

圖例
NOTATION

ZONES

COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	CDA	綜合發展區
COMMERCIAL / RESIDENTIAL	CR	商業 / 住宅
RESIDENTIAL (GROUP A)	R(A)	住宅 (甲類)
RESIDENTIAL (GROUP B)	R(B)	住宅 (乙類)
RESIDENTIAL (GROUP C)	R(C)	住宅 (丙類)
RESIDENTIAL (GROUP E)	R(E)	住宅 (戊類)
VILLAGE TYPE DEVELOPMENT	V	鄉村式發展
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	G/C	政府、機構或社區
OPEN SPACE	O	休憩用地
RECREATION	REC	康樂
OTHER SPECIFIED USES	OU	其他指定用途
GREEN BELT	GB	綠化地帶

COMMUNICATIONS

RAILWAY AND STATION		鐵路及車站
RAILWAY AND STATION (UNDERGROUND)		鐵路及車站 (地下)
MAJOR ROAD AND JUNCTION		主要道路及路口
ELEVATED ROAD		高架道路

MISCELLANEOUS

BOUNDARY OF PLANNING SCHEME		規劃範圍界線
PLANNING AREA NUMBER		規劃區編號
BOUNDARY OF COUNTRY PARK		郊野公園界線
MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM)		最高建築物高度 (在主水平基準上若干米)
PETROL FILLING STATION		加油站

土地用途及面積一覽表
SCHEDULE OF USES AND AREAS

USES	大約面積及百分比		用途
	公頃 HECTARES	% 百分比	
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	38.72	2.25	綜合發展區
COMMERCIAL / RESIDENTIAL	20.07	1.17	商業 / 住宅
RESIDENTIAL (GROUP A)	156.17	9.09	住宅 (甲類)
RESIDENTIAL (GROUP B)	4.49	0.26	住宅 (乙類)
RESIDENTIAL (GROUP C)	0.66	0.04	住宅 (丙類)
RESIDENTIAL (GROUP E)	4.00	0.23	住宅 (戊類)
VILLAGE TYPE DEVELOPMENT	22.03	1.28	鄉村式發展
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	142.56	8.30	政府、機構或社區
OPEN SPACE	190.80	11.10	休憩用地
RECREATION	65.85	3.83	康樂
OTHER SPECIFIED USES	225.69	13.13	其他指定用途
GREEN BELT	749.12	43.59	綠化地帶
RAILWAY	4.67	0.28	鐵路
MAJOR ROAD ETC.	93.55	5.45	主要道路等
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	1718.58	100.00	規劃範圍總面積

夾附的《註釋》屬這份圖則的一部分，
現經修訂並按照城市規劃條例第5條展示。
THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN
AND HAVE BEEN AMENDED FOR EXHIBITION UNDER
SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

核准圖編號 S/TKO/24 的修訂
AMENDMENTS TO APPROVED PLAN No. S/TKO/24

AMENDMENTS EXHIBITED UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

AMENDMENT ITEM A		修訂項目 A 項
AMENDMENT ITEM B		修訂項目 B 項
AMENDMENT ITEM C1		修訂項目 C 1 項
AMENDMENT ITEM C2		修訂項目 C 2 項
AMENDMENT ITEM D		修訂項目 D 項
AMENDMENT ITEM E		修訂項目 E 項

(參看附表)
(SEE ATTACHED SCHEDULE)

**SCHEDULE OF AMENDMENTS TO THE
APPROVED TSEUNG KWAN O OUTLINE ZONING PLAN NO. S/TKO/24
MADE BY THE TOWN PLANNING BOARD
UNDER THE TOWN PLANNING ORDINANCE (Chapter 131)**

I. Amendments to Matters shown on the Plan

- Item A – Rezoning of an area to the north of Tseung Kwan O Village from “Green Belt” (“GB”) to “Residential (Group A)7” (“R(A)7”) with stipulation of building height restriction.
- Item B – Rezoning of an area to the northwest of Ying Yip Road from “GB” to “R(A)7” with stipulation of building height restriction.
- Item C1 – Rezoning of an area to the south of Chiu Shun Road from “GB” and “Government, Institution or Community” (“G/IC”) to “R(A)7” with stipulation of building height restriction.
- Item C2 – Rezoning of an area at Tin Ha Wan Village from “G/IC” to “Village Type Development” (“V”).
- Item D – Rezoning of an area to the west of Yau Yue Wan Village from “GB” to “R(A)7” with stipulation of building height restriction.
- Item E – Rezoning of an area to the east of Hong Kong Movie City from “GB” to “R(A)7” with stipulation of building height restriction.

II. Amendments to the Notes of the Plan

- a) Revision of the Remarks of the “Residential (Group A)” zone to incorporate development restrictions for the new “R(A)7” sub-area.
- b) Incorporation of ‘Art Studio (excluding those involving direct provision of services or goods)’ as a Column 1 use in Schedule II of the “Residential (Group E)” (“R(E)”) zone, and corresponding amendment to replace ‘Place of Recreation, Sports or Culture’ use under Column 2 in the same schedule by ‘Place of Recreation, Sports or Culture (not elsewhere specified)’.

Town Planning Board

11 August 2017

TPB/R/S/TKO/25-1

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170813-115251-88855

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

13/08/2017 11:52:51

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Chan pak him

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
S/TKO/25	支持 Support	支持改劃用地來興建更多房屋給有需要嘅人。將軍澳還有更多土地可供興建房屋，而且地理位置方便，未來還會有將軍澳大橋，出入九龍東港島區不用半小時。將軍澳還有更多土地可供發展，例如 137區(近日出康城 - 早前政府更表示有意發展)、寶林 近慧安園 與 寶林邨中間 (呂潤才中學旁邊) 有個種植土地可供改劃住宅用地、將軍澳南 清水灣半島對面 還有一幅空地。
..

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

對於圖則可以興建更高層數來增加住宅數量，以二人單位和三人單位的比例比較多，大概7-8成。香港電影城以東的一幅土地更和興建資助房屋，給房協興建，以及興建天橋連接至港鐵康城站和日出康城。

致：城規會

你們好！

關於(將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25)，將軍澳村以北、魷魚灣村以西、影業路以西北、昭信路以南、香港電影城以東等五幅綠化土地，將會規劃興建公營房屋，本人十分支持在上述地區興建公屋。



李雄飛

12/09/2017

支持城規會決定人士：李雄飛、黃家邦、李孝廉、何劍源、陳鑫、盧男暢、何明、李強、李玉珍、黃偉豪、黃展鵬、鄒桂姍、胡耀宗。

TPB/R/S/TKO/25-3

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171010-074147-31311

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/10/2017 07:41:47

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. CHAN ANDY

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
s/tko/25	支持 Support	香港需要盡力增加住宅土地供應

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-021403-33379

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 02:14:03

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Chan Pak Man

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
支持計劃中興建更多房屋	支持 Support	<p>在計劃當中，寶林和影業路（近日出康城）可增加更多單位 增加住宅高度，因為沒有通風問題。</p> <p>另外，寶林邨和慧安園中間（呂潤才中學）隔離有一大塊土地，而且空曠，可以發展住宅。</p> <p>**除此之外，將軍澳南 137區 有100公頃熟地未發展，有當地區議員 方國珊 支持和建議在這裡發展多個住宅 可供十萬人居住。</p> <p>該土地鄰近康城地鐵站和商場，以及鄰近興建中的將軍澳跨灣大橋，位置十分方便。更是為要將軍澳海灣，環境極佳。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

在計劃當中，寶林和影業路（近日出康城）可增加更多單位 增加住宅高度，因為沒有通風問題。

另外，寶林邨和慧安園中間（呂潤才中學）隔離有一大塊土地，而且空曠，可以發展住宅。

**除此之外，將軍澳南 137區 有100公頃熟地未發展，有當地區議員 方國珊 支持和建議在這裡發展多個住宅 可供十萬人居住。

該土地鄰近康城地鐵站和商場，以及鄰近興建中的將軍澳跨灣大橋，位置十分方便。更是為要將軍澳海灣，環境極佳。

TPB/R/S/TKO/25-5

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170827-215224-27938

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

27/08/2017 21:52:24

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Kwok Wah Inn

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A, B, C1, D and E	支持 Support	It is generally supported to increase the development intensify of Tseung Kwan O so as to benefit more people due to the following reasons:- (i) Tseung Kwan O is close to Kowloon East which will accommodate plenty of job opportunities. (ii) Tseung Kwan O is well served by MTR. (iii) There are plenty of community facilities that attract people e.g. HKUST, TKO Sports Ground and HK Velodrome etc. (iv) Tsueng Kwan O is close to Sai Kung which provides plenty of recreation facilities.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

080



CHRISTINE FONG

方國珊

(哪吒)

議員・工程師

f CHRISTINEFKS.PAGE ☎6750 2122



陳繼偉議員

☎5126 2200



張美雄議員

☎6398 9362



張展鵬

☎5680 085

5 Green Belt sites to be rezoned for public housing

將軍澳5幅綠化地 建公營房屋

政

政府計劃將區內5幅綠化土地改劃為公營房屋。你對計劃有何意見?歡迎填寫以下問卷,我們會向政府反映你的意見。

你認為現時將軍澳以下
哪項配套/服務不足?

- | | | | |
|------|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
| 交通 | <input checked="" type="checkbox"/> | 街市 | <input type="checkbox"/> |
| 車位 | <input type="checkbox"/> | 警力 | <input type="checkbox"/> |
| 學校 | <input type="checkbox"/> | 文娛 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 醫療服務 | <input type="checkbox"/> | 康體 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 托兒服務 | <input type="checkbox"/> | 交通: 橋多, 路未暢通 | |
| 安老設施 | <input type="checkbox"/> | 所以位呢嗎? | |
| 其他: | | 文娛: 圖書館, 公園 | |

綠化地起公營房屋你點睇?

位置	面積 (公頃)	現時 用途	擬議 用途	擬議 最高 地積比	高度 限制	單位 數目	預計 人口	支持	不支持	無意見
1 將軍澳村 以北	3.94	綠化 地帶	住宅 (甲)	6.5	180	3,700	10,360	✓		
2 影業路 以西北	1.59	綠化 地帶	住宅 (甲)	6.5	170	1,600	4,480	✓		
3 昭信路 以南	0.46	綠化 地帶	住宅 (甲)	6.5	130	560	1,570	✓		
4 鯉魚灣村 以西	2.95	綠化 地帶	住宅 (甲)	6.5	140	2,500	7,000	✓		
5 香港電影城 以東	2.26	綠化 地帶	住宅 (甲)	6.5	210	2,900	8,120	✓		

*G/I/C: 政府、機構或社區用地

姓名: 楊興勇

電話: [REDACTED]

屋苑: [REDACTED]

簽署: [REDACTED]

意見:

(1) 未來交通改善能否配合日漸增加的人口和學校
(2) 公園是否足夠 (可略完成?)

填妥後, 可將問卷

Whatsapp至6750 2122

傳真至2623 7372

電郵至info@christinefong.cc

10/4/17

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-100626-96347

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 10:06:26

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. 顏維哲

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	支持 Support	支持

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-133958-79659

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 13:39:58

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 蔡淑玲

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	支持 Support	公共屋村不容拖延，未能提供給有需要人士，我支持建公屋。 但是交通配套不足，也沒有街市，怎能夠應付大量新住客。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

在附近加建公共設施，如街市、圖書館和社區設施，但不能只起公屋，沒有配套。

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-114312-28789

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 11:43:12

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 陳東祥

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	支持 Support	人口多，公交線路多，有公園，有休憩處，有體育館，生活設施齊全

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

康城路連接石角路或百勝角

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-103930-12120

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 10:39:30

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 楊惠玲

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	支持 Support	支持

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-104039-58815

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 10:40:39

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

Yeung Kwok Wai

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	支持 Support	支持

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 171006-134726-38374

提交限期
Deadline for submission: 11/10/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 06/10/2017 13:47:26

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: 小姐 Miss 黃美德

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	支持 Support	支持

對草圖的建議修訂(如有的話)
Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-142810-21216

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 14:28:10

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 鄭瑞蓮

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	支持 Support	支持

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-152410-03106

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 15:24:10

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Chan Wing Fai

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	支持 Support	長遠可解決香港房屋問題

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-163538-22966

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 16:35:38

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Peter Chan

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	支持 Support	多建公共房屋給未上樓的居民(首置)

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 171007-094828-59793

提交限期
Deadline for submission: 11/10/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 07/10/2017 09:48:28

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: 小姐 Miss 周婉芬

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	支持 Support	改善香港居住問題

對草圖的建議修訂(如有的話)
Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-095036-34827

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 09:50:36

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. 劉兆榮

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	支持 Support	應大幅擴展(開發)土地, 增建房屋, 令多些市民可以上公屋!

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

應擴大圖則範圍!

就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 171007-095208-53386

提交限期
Deadline for submission: 11/10/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 07/10/2017 09:52:08

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: 小姐 Miss 李笑芳

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	支持 Support	有人無屋住，要照顧有需要人士

對草圖的建議修訂(如有的話)
Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-111841-78023

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 11:18:41

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 蔡偉賢

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	支持 Support	解決了部份居住問題

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-114805-52923

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 11:48:05

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. 李根明

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	支持 Support	支持多建公屋單位

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-114934-92591

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 11:49:34

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 嚴國芳

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	支持 Support	幅地面積適宜作居屋用途

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170914-232547-26118

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

14/09/2017 23:25:47

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. Tsang

先生 Mr. Tsang

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
E 項 - 把位於香港電影城以東的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)7」地帶	反對 Oppose	<p>1. 改劃為住宅後、其新興建樓宇加上土地本身之高度、高度有機會接近或超過山脊、從而影響景觀</p> <p>2. 由1996年開始、清水灣郊野公園不斷受到垃圾堆填區所蠶蝕、今次之改劃是進一步蠶蝕清水灣半島一帶。這次之改劃不可以和現在興建的地帶比較、是由於日出康城和峻滢是在已發展之土地上興建（填海和將廠房重建）。而現有的土地是未有任何發展、是一塊綠化地帶和連接在上洋山旁。今次改劃是進一步蠶蝕清水灣郊野公園</p> <p>3. 由 a 項至 d 項土地都是在城市中心旁邊、是容易建立接駁交通和使用現有配套的土地、但 e 項土地是可能需要在山上建立行人電梯或經小巴才能接駁地鐵(康城地鐵站)、鄰旁是影城和訓練學校、居民日常生活要經行人電梯或經小巴到日出康城、這是非常不便、不是一個化算和整體的都市發展計劃</p>
A 項至 D 項土地	支持 Support	a 項至 d 項土地都是在城市中心旁邊、是容易建立接駁交通和使用現有配套的土地

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

寄件者: Charlotte Chan [REDACTED]
寄件日期: 11日10月2017年星期三 17:52
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: CA Comments on the amendments to the Approved Tseung Kwan O Outline Zoning Plan NO. S/TKO/24
附件: TPB20171011(TKO).pdf

Dear Sir/Madam,

Please refer to the attachment on the captioned. Thank you.

Best regards,

Charlotte CHAN

Campaign Officer

The Conservancy Association

Unit 102, 1/F, PeakCastle, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong.

T: 27286781 | D: 22720307 | F: 27285538

E: charlottechan@cahk.org.hk | W: www.cahk.org.hk

Registered Name 註冊名稱: The Conservancy Association 長春社

(Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)

This email is for the sole use of the intended recipient(s) and may contain confidential information. Unauthorised use, disclosure or distribution of this email or its content is prohibited. If you have received this email in error, please delete it and notify the sender.



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

會址：香港九龍青山道 476 號 1 樓 102 室

Add.: Unit 102, 1/F, PeakCastle, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong.

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax: (852) 2728 5538

電子郵件 E-mail: cahk@cahk.org.hk 網址 Website: www.cahk.org.hk

11th October 2017

Town Planning Board
15/F North Point Government Offices
333 Java Road, North Point
Hong Kong

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

Dear Sir/Madam,

Re: Comments on the amendments to the Approved Tseung Kwan O
Outline Zoning Plan NO. S/TKO/24

The Conservancy Association (CA) OBJECTS to the proposed amendments under Tseung Kwan Outline Zoning Plan (No. S/TKO/24).

GENERAL

1. Loss of function of Green Belt and undesirable precedent

According to the Approved Tseung Kwan O OZP (No. S/TKO/24), the planning intention of "Green Belt" (GB) is *"primarily for defining the limits of urban and sub-urban development areas by natural features and to contain urban sprawl as well as to provide passive recreational outlets. There is a general presumption against development within this zone".* The proposed amendments would involve turning GB into housing development areas, leading to a loss of approximately 11.2 hectares of GB and its corresponding functions performed. While it is estimated that 15,088 trees would be removed, this estimation did not include some young trees with less than 95mm in diameter at breast height (DBH) and they would not be reflected in the current document.

The government has claimed to have completed GB review covering sites based

Registered Name 註冊名稱 : The Conservancy Association 長春社
(Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

會址：香港九龍青山道 476 號 1 樓 102 室

Add.: Unit 102, 1/F, PeakCastle, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong.

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax: (852) 2728 5538

電子郵箱 E-mail: cahk@cahk.org.hk 網址 Website: www.cahk.org.hk

on a basic principle that “*though vegetated, they have relatively less buffering effect and lower conservation value. Moreover, as these sites are close to supporting infrastructure facilities such as transport, water supply and sewerage, they are considered as having good potential to be rezoned for housing purposes, and are clear choices for urban expansion*”¹. We note that the affected GB sites with proposed amendments and the surrounding areas have been performing buffer functions of GB, and most of the secondary woodland of the sites have been evaluated to have “moderate” or even “moderate to high” ecological values². The sites are contiguous habitat and have close linkages with adjacent habitats. Therefore, we worry that approving the proposed amendments would set an undesirable precedent for similar amendments in the future, affecting the integrity of the habitats in different districts.

2. Mitigation measures are not effective enough

Similar to other GB rezoning case in other districts, we worry that the existing mechanism for tree compensation and transplantation would be adopted to so-called fulfill the target of tree preservation. It might, to a certain extent, help preserve individuals but certainly it would not re-create an equivalent ecological value and integrity of a habitat. We do not agree that the proposed compensatory and transplantation plan can fully mitigate ecological impacts arise from the development.

¹ HKSAR Government O Press Release, LCQ7: Changes in planned uses of sites
<http://www.info.gov.hk/gia/general/201612/14/P2016121400612.htm?fontSize=1>

² Section 9.6, Final Report (Five TKO Sites) of the Site Formation and Infrastructural Works for nine Housing Sites in Tseung Kwan O – Feasibility Study
http://www.info.gov.hk/tpb/en/papers/RNTPC/584-rntpc_6-17.pdf

Registered Name 註冊名稱：The Conservancy Association 長春社

(Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

會址：香港九龍青山道 476 號 1 樓 102 室

Add.: Unit 102, 1/F, PeakCastle, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong.

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax: (852) 2728 5538

電子郵件 E-mail: cahk@cahk.org.hk 網址 Website: www.cahk.org.hk

SPECIFIC SITES

Item A – Rezoning of an area to the north of Tseung Kwan O Village from “Green Belt” (“GB”) to “Residential (Group A)7” (“R(A)7”) with stipulation of building height restriction

3. Adverse ecological impact caused by residential development

The Site is situated to the north of Tseung Kwan O Village and is mainly comprised secondary woodland and plantation. The secondary woodland is dominated by native tree species while the plantation area is dominated by exotic species. Seedlings or saplings of native species could be spotted in the undergrowth of not only secondary woodland but also in plantation area. From our observation, there is higher species diversity of the plantation at its western periphery adjacent to Little Hawaii Trail (Figure 1). It is believed that given sufficient time, secondary woodland and plantation of the Site has good potential for further enhancement on ecological value and maturity through natural succession, which is indeed undergoing now.

It is also noted that “the presence of considerable number of seedlings and saplings of the protected tree *Aquilaria sinensis* implied the population of this species at this localized area. Avoidance in developing this southern half of the Site should be considered as much as possible and feasible after taking into account of the actual development footprint and engineering constraints” was stated in the Preliminary Environmental Study Report (The Report). This is further confirmed during our site visit in May 2017 (Figure 2). However, the southern area, which has been highlighted as “Area of *Aquilaria sinensis*” in The Report, is still present within the project area.

With reference to The Report, some protected species of flora or species with conservation value could be found in the site, such as *Aquilaria sinensis*, *Diospyros vaccinioides*, *Gnetum luofuense*, etc. We are concerned that vegetation clearance and felling of mature trees for residential development would affect the

Registered Name 註冊名稱 : The Conservancy Association 長春社
(Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

會址：香港九龍青山道 476 號 1 樓 102 室

Add.: Unit 102, 1/F, PeakCastle, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong.

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax: (852) 2728 5538

電子郵件 E-mail: cahk@cahk.org.hk 網址 Website: www.cahk.org.hk

habitat integrity and decrease ecological value of the area.

4. Additional ecological findings

In addition to a tree *Pyrenaria spectabilis* recorded in the edge of the plantation in the Report³, during our site visit, around 16 individuals with average height of 5 to 7 meters could be found (Figure 3). Seedlings and saplings of *P. spectabilis* are scattered in the undergrowth the plantation, which were believed to be self-generated. Within the secondary woodland, a mature tree *Ormosia pachycarpa*, with the height of 10 to 12 meters and nearly 6 meters wide, could be found (Figure 4). The species is one of floral species listed under “Rare and Precious Plants of Hong Kong”. However, these findings are missing in The Report.

We opine that the ecological impact assessment should be amended by re-evaluating the ecological value of both plantation and secondary woodland, as well as potential ecological impact on this GB.

³ Habitat map of Site SKI-1, Final Report (Five TKO Sites) of the Site Formation and Infrastructural Works for nine Housing Sites in Tseung Kwan O – Feasibility Study
Registered Name 註冊名稱：The Conservancy Association 長春社
(Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

會址：香港九龍青山道 476 號 1 樓 102 室

Add.: Unit 102, 1/F, PeakCastle, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong.

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax: (852) 2728 5538

電子郵件 E-mail: cahk@cahk.org.hk 網址 Website: www.cahk.org.hk

Item B – Rezoning of an area to the northwest of Ying Yip Road from “GB” to “R(A)7” with stipulation of building height restriction.

5. Adverse ecological impact caused by residential development

The dominant habitat type of the Site is secondary woodland. Native floral species could be found, including some protected species, such as *Aquilaria sinensis* and *Pavetta hongkongensis* (Figure 5). It is believed that given sufficient time, secondary woodland and plantation of the Site has good potential for further enhancement on ecological value and maturity through natural succession, which is indeed undergoing now.

We are concerned that vegetation clearance and felling of mature trees for residential development would affect the habitat integrity and decrease ecological value of the area.

Registered Name 註冊名稱：The Conservancy Association 長春社
(Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

會址：香港九龍青山道 476 號 1 樓 102 室

Add.: Unit 102, 1/F, PeakCastle, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong.

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax: (852) 2728 5538

電子郵箱 E-mail: cahk@cahk.org.hk 網址 Website: www.cahk.org.hk

Item D – Rezoning of an area to the west of Yau Yue Wan Village from “GB” to “R(A)7” with stipulation of building height restriction.

6. Adverse ecological impact caused by residential development

The dominant habitat type of the Site is secondary woodland in which most of the species are native self-seeded species, including some protected species, such as *Aquilaria sinensis* and *Gnetum luofuense*. With reference to The Report, “Many young and a few semi-mature *Aquilaria sinensis* were found within the woodland (AFCD unpublished data) and it is anticipated that considerable number of *A. sinensis* seedlings could be found inside the woodland”. The latter can be further supported by our visit, with many seedlings and sapling scattering in the GB, while we can also spot semi-mature *A. sinensis*, with the height and DBH of about 3 to 7 meters and 10 to 30 centimeters respectively (Figure 6). This indicates that a stable population of *A. sinensis* is present in the Site. From our observation, the trees are in good conditions. It is believed that given sufficient time, this woodland has good potential for further enhancement on ecological value and maturity through natural succession, which is indeed undergoing now.

We are concerned that vegetation clearance and felling of mature trees for construction of housings would affect the habitat integrity and decrease ecological value of the area.

Registered Name 註冊名稱：The Conservancy Association 長春社
(Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

會址：香港九龍青山道 476 號 1 樓 102 室

Add.: Unit 102, 1/F, PeakCastle, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong.

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax: (852) 2728 5538

電子郵箱 E-mail: cahk@cahk.org.hk 網址 Website: www.cahk.org.hk

Item E – Rezoning of an area to the east of Hong Kong Movie City from “GB” to “R(A)7” with stipulation of building height restriction.

7. Adverse ecological impact caused by residential development

The dominant habitat type of the Site is secondary woodland, dominated by self-seeded native species (Figure 7). With reference to The Report, “*Given the difficulties with site access due to dense vegetation and steep topography, much of this habitat in the Site lies within an inaccessible valley. The northern area is occupied by mature shrubs and trees*”. From information in The Report and our observation during site visit, native species can be spotted, such as *Elaeocarpus sylvestris*, *Garcinia oblongifolia*, *Schefflera octophylla*, *Ilex asprella*, and so on. Some protected species or species with conservation concern could also be found, such as *Ormosia pachycarpa*, *Aquilaria sinensis*, *Diospyros vaccinioides* and *Gnetum luofuense*. It is believed that given sufficient time, secondary woodland of the Site has good potential for further enhancement on ecological value and maturity through natural succession, which is indeed undergoing now. We are concerned that vegetation clearance and felling of mature trees for construction of housings would affect the habitat integrity and decrease ecological value of the area.

Moreover, this secondary woodland was also evaluated to have “Moderate to High” ecological value in The Report. We do not understand with such ecological importance, why this site should still be developed. We think that developing the proposed Site is not in line with the principle in rezoning of GB areas. If the amendment for rezoning this site is approved, it would set an undesirable precedent for rezoning sites with “Moderate to High” ecological value in future.

Registered Name 註冊名稱 : The Conservancy Association 長春社
(Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

會址：香港九龍青山道 476 號 1 樓 102 室

Add.: Unit 102, 1/F, PeakCastle, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong.

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax: (852) 2728 5538

電子郵箱 E-mail: cahk@cahk.org.hk 網址 Website: www.cahk.org.hk

CONCLUSION

In view of the above reasons, we object to the rezoning of GB sites to residential use and request the TPB to revert the sites back to GB zones.

Yours faithfully,
Charlotte Chan
Campaign Officer

Registered Name 註冊名稱：The Conservancy Association 長春社
(Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

會址：香港九龍青山道 476 號 1 樓 102 室

Add.: Unit 102, 1/F, PeakCastle, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong.

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax: (852) 2728 5538

電子郵箱 E-mail: cahk@cahk.org.hk 網址 Website: www.cahk.org.hk

Figure 1 Plantation near the western periphery adjacent to Little Hawaii Trail



Registered Name 註冊名稱 : The Conservancy Association 長春社
(Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

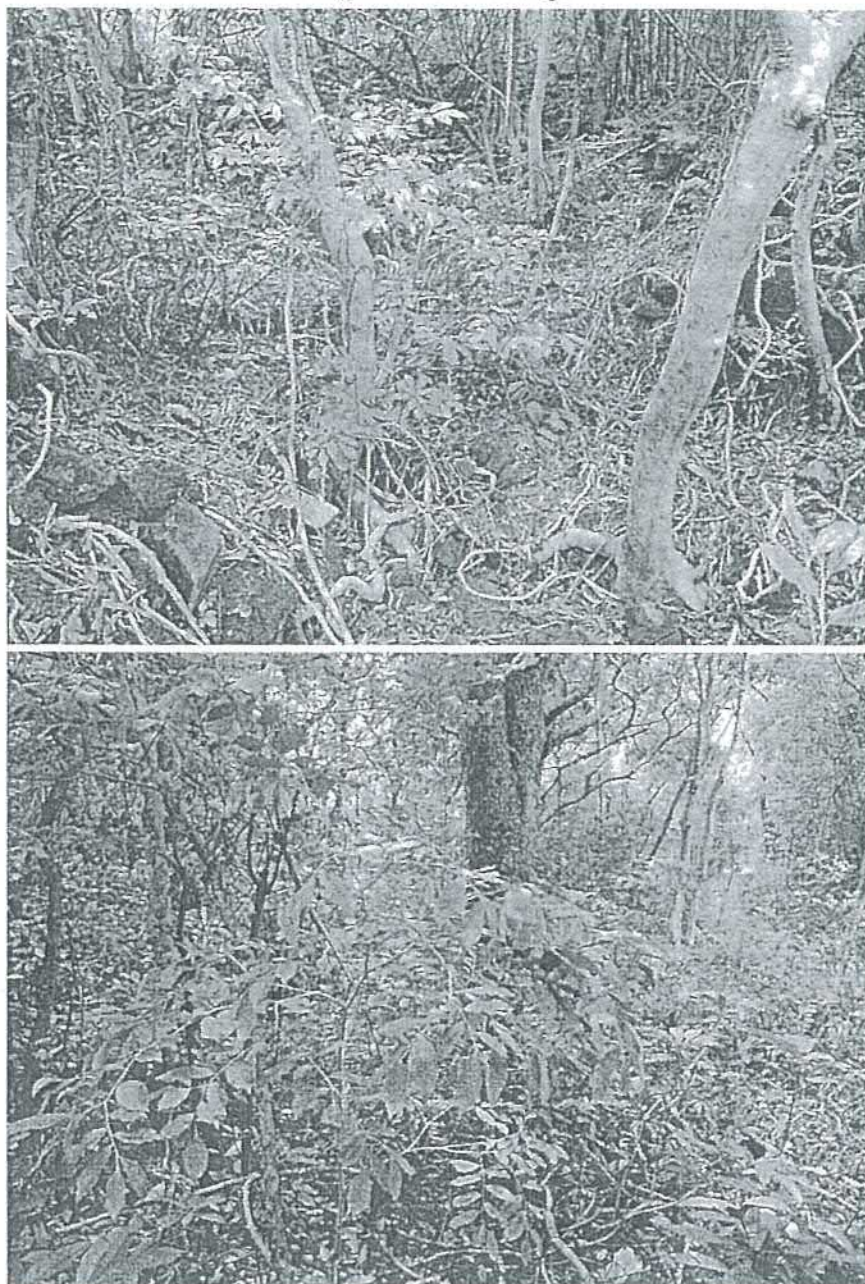
會址：香港九龍青山道 476 號 1 樓 102 室

Add.: Unit 102, 1/F, PeakCastle, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong.

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax: (852) 2728 5538

電子郵件 E-mail: cahk@cahk.org.hk 網址 Website: www.cahk.org.hk

Figure 2 Many seedlings and saplings can be spotted at the southern area of the GB site in north of Tsueng Kwan O Village



Registered Name 註冊名稱：The Conservancy Association 長春社
(Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

會址：香港九龍青山道 476 號 1 樓 102 室

Add.: Unit 102, 1/F, PeakCastle, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong.

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax: (852) 2728 5538

電子郵箱 E-mail: cahk@cahk.org.hk 網址 Website: www.cahk.org.hk

Figure 3 A group of *Pyrenaria spectabilis* can be spotted at the edge of plantation, with the average height of 5 to 7 meters



Registered Name 註冊名稱 : The Conservancy Association 長春社
(Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

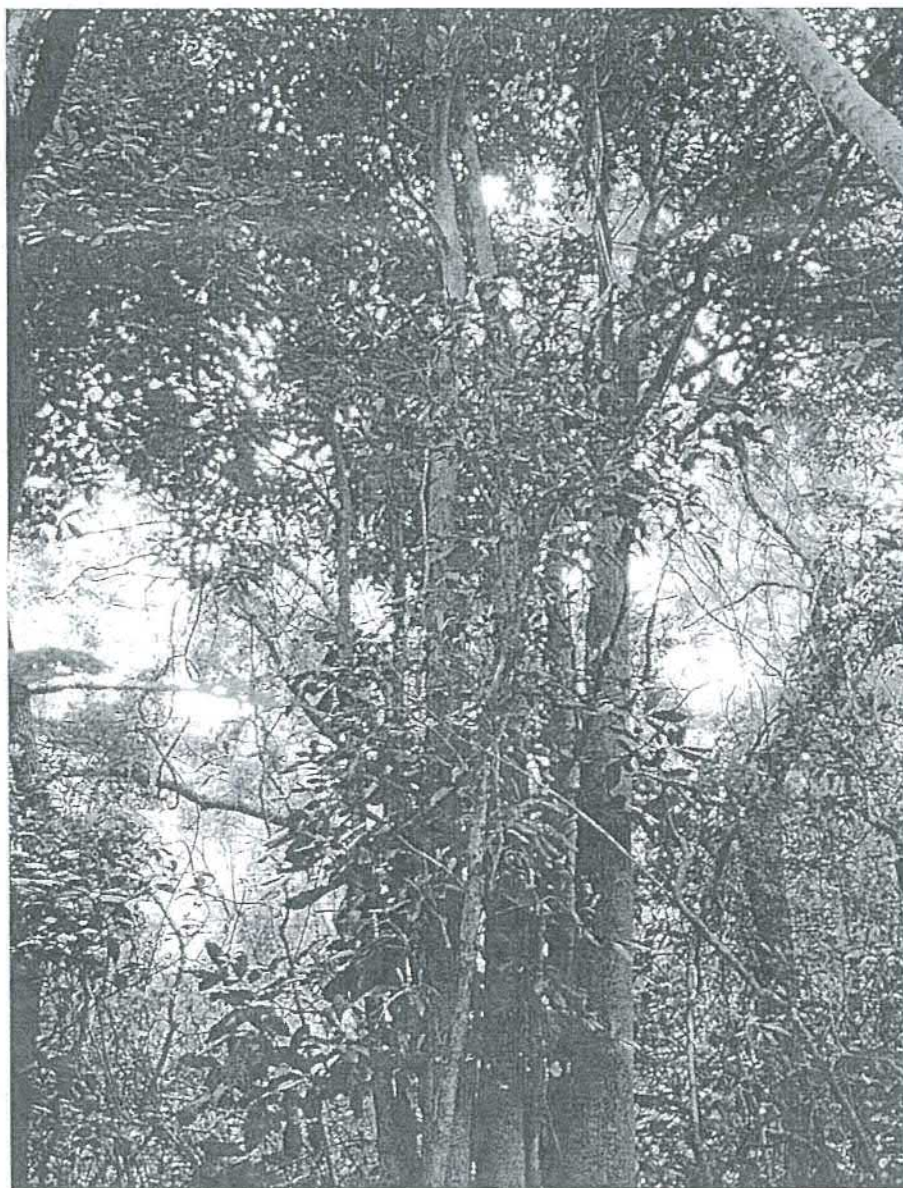
會址：香港九龍青山道 476 號 1 樓 102 室

Add.: Unit 102, 1/F, Peak Castle, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong.

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax: (852) 2728 5538

電子郵箱 E-mail: cahk@cahk.org.hk 網址 Website: www.cahk.org.hk

Figure 4 A mature tree *Ormosia pachycarpa*, with the height of 10 to 12 meters and nearly 6 meters wide, could be found in the southern part of the GB site in Tseung Kwan O Village



Registered Name 註冊名稱 : The Conservancy Association 長春社
(Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

會址：香港九龍青山道 476 號 1 樓 102 室

Add.: Unit 102, 1/F, PeakCastle, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong.

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax: (852) 2728 5538

電子郵箱 E-mail: cahk@cahk.org.hk 網址 Website: www.cahk.org.hk

Figure 5 Woodland in the GB site in Ying Yip Road. Protected species, such as *Aquilaria sinensis* and *Pavetta hongkongensis*, can be found



Registered Name 註冊名稱 : The Conservancy Association 長春社
(Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

會址：香港九龍青山道 476 號 1 樓 102 室

Add.: Unit 102, 1/F, PeakCastle, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong.

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax: (852) 2728 5538

電子郵箱 E-mail: cahk@cahk.org.hk 網址 Website: www.cahk.org.hk

Figure 6 Semi-mature *A. sinensis*, with the height and DBH of about 3 to 7 meters and 10 to 30 centimeters respectively, can be spotted in the GB site near Yau Yue Wan Village



Registered Name 註冊名稱：The Conservancy Association 長春社
(Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

會址：香港九龍青山道 476 號 1 樓 102 室

Add.: Unit 102, 1/F, PeakCastle, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong.

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax: (852) 2728 5538

電子郵箱 E-mail: cahk@cahk.org.hk 網址 Website: www.cahk.org.hk

Figure 7 Secondary woodland in the GB site near Hong Kong Movie City. It is covered by dense vegetation



Registered Name 註冊名稱 : The Conservancy Association 長春社
(Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)

寄件者: Mark Mak [REDACTED]
寄件日期: 11日10月2017年星期三 17:36
收件者: tpbpd
副本: Roy Tam
主旨: 有關：將軍澳分區計劃大綱草圖S/TKO/25號 環保觸覺意見書
附件: S-TKO-25_意見書_20171011.pdf

Town Planning Board,

Please refer to attached Green Sense's comment on the captioned DOZP.
Thank you.

Green Sense
2017-10-11

致 城市規劃委員會

有關：將軍澳分區計劃大綱草圖 S/TKO/25 號
環保觸覺意見書

環保觸覺（本會）就上述規劃申請意見如下：

香港一直以來的城市規劃模式，是以高密度的集中式發展，將城市擴展限制於一定地區內，藉以保留市區外圍的郊野自然。如香港社會要保護「郊野公園」自然環境，在「郊野公園」範圍之外，須有一段土地作城市及自然的「屏障」，緩衝城市發展和人類活動對郊野公園的影響，而緩衝地帶的土地通常被劃作「綠化地帶」。

從各區法定圖則的《註釋》中了解「綠化地帶」規劃意向，亦可更明白「綠化地帶」在規劃上「抑制市區擴展」的重要功能：

「綠化地帶」

鄉郊地區／新市鎮：此地帶的規劃意向，主要是利用天然地理環境作為市區和近郊的發展區的界限，以抑制市區範圍的擴展，並提供土地作靜態康樂場地，根據一般推定，此地帶不宜進行發展。

市區：保育已建設地區／市區邊緣地區內的現有天然環境，防止市區式發展滲入這些地區，以及利用天然地理環境作為市區和近郊的發展區的界限，以抑制市範圍的擴展及提供靜態康樂用地。

由此可見，即便有些「綠化地帶」並非鄰近郊野公園，非作「緩衝地帶」的功能，其角色本身就是不作發展，以防止土地一面倒石屎化。過去多年由私人提出的「綠化地帶」改劃作住宅，極大部分被城市規劃委員會否決，亦證明香港城市規劃過去一貫沿襲「綠化地帶防止過度發展」的方向。

所以，當政府主動提出大幅「檢討」「綠化地帶」，以改劃為「住宅」（市區範圍的擴展），已是與設立「綠化地帶」的概念及過去一貫的規劃政策上的基本和重大改變。在施政合理合義的原則上，理應就政策全面公開諮詢。而非每次改劃零散地提交城規會。

規劃角度上，當「市區邊緣」的「綠化地帶」抑制市區擴展原則被妥協，城市擴張（urban sprawl）的「骨牌效應」（domino effect）將會發生。市區環境及人類活動帶來的光、水、噪音等污染，會侵蝕連接的自然和「郊野公園」，使自然環境和生態隨之萎縮。然後又成為誘因和理由，供市區發展進一步侵入，最終整體環境會被摧毀。此模式在世界各地環保落後的國家隨處可見，最近香港的廣東珠三角地區就是典型例子，原始地貌和自然環境被城市發展徹底破壞。

政府提出大幅改劃的其中一個目標為增加供應之後降低樓價。惟參考由差餉物業估價署公佈的「私人住宅售價指數」，2017 年第一季的所有類別售價指數為 314.9，與 2012 年同季 185.3 比較，大升 1.7 倍。從此一方面評估改劃政策效果，實際不符預期。

以鴨脷洲利南道地皮改劃為例，可一窺政策與現實的矛盾。鴨脷洲利南道本為駕駛學院，規劃為「政府、機構或社區」，及後被改劃為「住宅（甲類）」，於 2017 年初招標賣地時，被中國財團以破紀錄價錢投得。惟因市場土地被高價投得，市場視為利好消息而對未來市況更加樂觀，附近一帶的二手樓宇，例如指標屋苑海怡半島，隨即錄得多宗二手樓盤反價及封盤。可見政府本來藉「改劃」達至增加房屋單位的方向錯誤，現實倒過來成為托市手段，加劇問題。

合理的土地用途檢討，改劃少部分閒置土地作住宅用途，或者可提供單位，但政府大幅改劃而忽視經濟背景因素，沒有同時以其他政策配合，改劃最後變成鴨脷洲例子「抱薪救火」，環境、社區被犧牲，樓價卻更高更難負擔。不少房產專家亦同樣質疑政府企圖以「改劃」土地以增加房屋供應，以降低樓價的政策出錯。立法會議員姚松炎博士就曾仔細分析比較各類房產的價格變化及其供應變化，論證樓價上升的原因是過去數年全球低息熱錢泛濫，熱錢流入所致，而非供應不足。在這經濟形勢之中，再多的改劃也只會成為投資人士的「點心」，使樓市樓價更趨熾熱。

當政府的政策出錯，未能改善香港市民的生活，反而令環境白白被浪費破壞，城規會就不應跟隨政策通過改劃。

是次被提議改劃的五幅綠化地帶，均為重要「市肺」，按當局初步估算，更需斬樹逾 15,000 棵，數量驚人。有環保團體也發現有部分土地長有不少珍貴樹木土沉香（世界自然保護聯盟瀕危物種紅色名錄列為易危級別，野生土沉香在本港受《保護瀕危動植物物種條例》管制），以及在中國列為「瀕危」物種的茸莢紅豆。儘管其他樹木不是

罕有品種，但已長有一定年歲，加上數量之多，工程斬走定必即時影響環境，即使日後有補償種植，也未必可以回復過來。

另外，將軍澳地區的人口已臨頂點，無論是交通、社區設施均超負荷。即使是次改劃提議為興建公營房屋之用，卻因違反良好規劃原則，日前同遭西貢區議會表明反對。相信城規會委員會明白，每次類似的綠化地改劃，均為社會帶來壓力，過去多年多次改劃更是不斷累積，社區反彈聲音愈來愈大，民怨日深。

而將軍澳村以北一幅改劃，更與具 200 年歷史、公眾郊遊熱門地點的「小夏威夷徑」部分路徑重疊，改劃將迫使小夏威夷徑失去原來風貌，也破壞該帶自然景觀，使市民失去一個假日郊遊放鬆身心的地點。

最後，本會已多次向城規會提出過房屋問題必須同時由「控制人口」處理。本會早前委託香港大學民意研究計劃進行一項「人口政策與房屋問題」的相關民意調查，結果反映逾 8 成人認為香港現時已經人口超負荷，大部分更贊成應「減單程證」來解決問題。

市民認為時下「樓價過高」及「公屋輪候時間長」等房屋問題的主因頭三位順序為：「大量內地投資者來港買樓」、「內地新移民湧現」與「政府房屋政策失誤」；反之政府經常掛在口邊的「土地供應短缺」，實際是 6 個選擇中最少人認同一位。政府過去長期忽略土地以外的解決房屋問題方法，市民對此自然會有強烈不滿，在不斷開發土地對香港做成不可逆轉的影響前，在整體規劃應同時控制人口增長。

可惜政府至今無視源頭人口增長的壓力，只懂無底線不斷地開發自然環境，並非可持續發展，也不是良好規劃，城規會不應配合。

本會促請城市規劃委員會反對圖則改劃，保留綠化地帶。

如有任何回覆，請致電 8100-4877 或電郵至 info@greensense.org.hk 與本會聯絡。

環保觸覺
二零一七十月十一日

西貢區議會

將軍澳坑口裕康路33號

西貢將軍澳政府綜合大樓3及4樓

西貢區議會
Sai Kung District CouncilSAI KUNG DISTRICT COUNCIL,
3rd & 4th floor, Sai Kung Tsung
Kwan O Government Complex,
38 Pin Shing Road, Hong Hau,
Tsung Kwan O

檔號 : () in HAD SK DC 13/15/3

TPB/R/S/TKO/25-64

電話 : 3740 5277

傳真 : 2174 8355

傳真及郵寄

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

委員會秘書 :

城市規劃條例(第 131 章)

將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25 的修訂

西貢區議會提出的意見

西貢區議會現就上述公告有關《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》，擬把將軍澳五幅土地的用途改為「住宅(甲類)7」的項目提出申述。

土木工程拓展署、規劃署及各個相關政府部門曾出席於 2017 年 4 月 19 日舉行的西貢區議會特別會議，介紹「將軍澳具房屋發展潛力用地可行性研究」及「將軍澳分區計劃大綱圖擬議修訂項目」，議員於會議上積極向各部門代表發表意見，並認為將軍澳社區的交通及社區設施等已超出負荷，興建更多房屋只會令問題更加嚴重。當日在會議上西貢區議會明確表示反對修訂將軍澳分區計劃大綱圖，並反對部門向 貴委員會提交有關修訂項目作考慮。

然而，政府絲毫沒有聽取本會提出的意見，並在未得到本會支持的情況下將計劃完封不動地提交至 貴委員會。本會有議員就此在 2017 年 9 月 5 日舉行的西貢區議會會議上提交兩項動議：「關注將軍澳分區計劃大綱核准圖(S/TKO/25)修訂，在未解決交通與車位嚴重不足等問題及社區配套前，反對將軍澳五幅綠化地改劃公營房屋用途」及「不滿政府漠視本會反對，堅持改劃將軍澳五幅綠化地作住宅

地，要求城規會否決是次改劃建議」，兩項動議均獲得通過。本會認為政府在諮詢過程中漠視議會提出的意見，做法不尊重西貢區議會，因此修函就計劃提出反對。本會議員在上述兩次會議上提出的意見綜合如下：

交通

- (一) 現時將軍澳隧道已接近飽和，每天早上 6 時 30 分已開始出現塞車情況。雖然將軍澳－藍田隧道預計於 2021 年落成，但亦未必能應付新增的 3 萬人口，一旦工程進度有所延誤，會進一步加劇區內的交通擠塞情況；
- (二) 港鐵將軍澳線兩年前於繁忙時間的使用率已超出負荷至 100% 以上，本會曾建議政府研究把康城站接駁至港島線，但有關部門沒有積極回應。部門提交至本會的會議文件中指出，港鐵會於 2021 年完成提升訊號系統以增加 10% 載客量，可配合五幅用地的發展。雖然政府希望市民使用港鐵為外出的主要交通工具，並認為房屋發展計劃不會為港鐵將軍澳線造成不可接受的響影，但若加上安達臣道、將軍澳南、康城、坑口和西貢鄉郊的多個住屋發展，相信有關做法仍遠遠不能滿足人口增長所帶來的需求；
- (三) 清水灣道的交通擠塞問題同樣嚴重，當局必須盡快展開改善措施，包括擴闊影業路及銀線灣迴旋處等獲區議會通過的方案；
- (四) 政府在計劃中只提及少量道路改善措施，對影業路、百勝角、環保大道等目前的交通情況沒有幫助，遑論解決口後人口增長帶來的交通問題；
- (五) 運輸署仍然沿用已不合時宜的《香港規劃標準與準則》規劃將軍澳的泊車位，令區內車位長期不足，導致不少地方出現違例泊車情況。本會已多次就泊車位不足的問題向有關部門反映意見，惟情況一直沒有改善，雖然政府表示在不致誘使原擬乘搭公共交通的乘客轉用私家車的前提下，會在整體發展容許的情況下提供適量的泊車位，但事實上區內車位求過於供的情況已非常嚴重，實有必要針對性地制定改善措施如興建多層停車場及地下停車場等，而興建更多的房屋只會令問題更嚴峻；

社區、醫療配套

- (六) 政府的文件指出，根據《香港規劃標準與準則》規定的標準，將軍澳現有及已規劃的政府、機構或社區設施及休憩用地的數量已大致足以應付將軍澳整體規劃人口所需。議會認為有關說法未真正反映實況，因除了現存的配套設施外，一些規劃多年卻仍未興建的項目(如調景嶺公園)亦被納入政府的評估數字之內，事實上有關項目的進度極為緩慢，以致現時區內配套完全未能符合市民的需求，如政府繼續將區內的「政府、機構或社區」用地及「綠化地帶」改劃為住宅用途，將會對區內發展帶來長遠及負面影響，亦會破壞自然環境及通風系統；
- (七) 在進一步增加區內的房屋供應前，政府應盡快興建於區內一直欠缺的公營街市、文娛中心，以及其他規劃多時的配套設施。此外，區內的醫療設施、醫院床位及安老服務不足，人口增加將會延長居民的輪候時間，亦會對前線醫護及護老人員造成沉重負擔；
- (八) 就修訂項目 C1，建議保留昭信路以南的「政府機構或社區」用地，及盡速由勞工及福利局發展為安老院舍，以應付香港人口高齡化所需的安老院舍宿位需求。

其他建議

- (九) 本會建議在將軍澳第 137 區發展大型住宅及商業項目，並同時提供充足的民生、交通及社區配套，以及考慮興建鐵路連接第 137 區及港島東；
- (十) 建議政府優先考慮發展棕地，而非強迫將軍澳居民接受擬議的規劃方案。

綜合以上各點，本會認為區內現時的交通、醫療及社區設施配套均已嚴重追不上人口增長，實不應再把區內的「綠化地帶」及僅有的「政府、機構或社區」用地改劃作其他用途，以及操之過急地發展插針式房屋。此外，是項計劃的內容非常粗疏，對交通及社區配套、文娛康樂設施和泊車位欠缺長遠規劃，評估報告亦難以讓人信服，當局向貴會提交建議前更未有事先詳細諮詢當地持分者的意見。本會重申，西貢區議會並非反對增加房屋供應，只是在未解決上述眾多問題前，當局應撤銷把將軍澳五幅用地或日後其他用地改劃作住宅用途的計劃，待作出詳盡社區規劃、妥善處理各項問題及廣泛諮詢居民意見後才重新提出建屋計劃。希望 貴委員會能尊重西貢區議會的意見。

本會計劃派代表出席有關《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》的聆訊，如有聆訊詳情，請盡快向本會提供。

西貢區議會主席吳仕福



二〇一七年十月三日



致城市規劃委員會：

將軍澳居民抗議政府漠視區議會反對

反對政府硬闖城規會盲搶綠化地

政府十年建二十八萬個公營房屋仍未達標，政府加緊於全港各區覓地，特首梁振英不斷向綠化地帶及政府、機構或社區用地（GIC）開刀，最新建議把將軍澳五幅「綠化地」改劃為住宅用途，興建逾 1.12 萬個公營房屋單位，新增人口逾三萬人。土木工程拓展署於 2015 年開始委聘顧問就將軍澳九幅具房屋發展潛力用地進行研究，範圍包括交通、生態和空氣流通等。顧問的初步研究結果建議發展將軍澳五幅「綠化地帶」土地，包括將軍澳村以北、影業路以西北、昭信路以南、鯪魚灣村以西及香港電影城以東，全部建議發展公營房屋，預料可提供逾 1.1 萬個單位，容納超過 3.1 萬人口。

現時將軍澳的交通和社區配套嚴重不足，政府政府計劃興建大量插針樓，雖然能夠增加房屋供應，但卻為社區增加大量問題。目前將軍澳線繁忙時間過海段的載客率已超過 90%，即使未來將軍澳線會提升訊號系統，但寶琳站受制於單月台設計，列車要離站後下一班列車才可進站，加上康城站實行「2+1」行車安排，寶琳站於繁忙時間加密班次的空間相當成疑，故不少居民擔心寶琳及坑口站的港鐵服務會更為嚴峻。而將軍澳村、坑口村和富寧花園居民表示社區的道路較狹窄，難以承受大量的人口增長。投訴坑口的社區配套設施嚴重不足，發展計劃會加劇資源競爭。在交通配套方面，港鐵將軍澳線於繁忙時間載客量已超上限，區內亦缺乏其他交通工具配套如巴士及小巴。居民又投訴區內缺乏低廉消費地點，唯一的厚德街市貨品價格高昂，居民擔心更多居民遷入會導致物價進一步上揚，加重居民負擔。他們亦投訴將軍澳亦面對學額不足問題，特別是幼稚園及小學學額。

根據 1990 年代的發展規劃大綱圖，坑口及百勝角是被規劃為緩衝區，不作任何發展。當局現擬發展地段卻位於坑口區及百勝角的緩衝區，我們認為是違反規劃原意。此外有斧頭洲村業主表示，原計劃於發展地段興建村屋，因此認為政府應預留足夠土地予村民建屋。發展計劃包括大規模的綠化地段，有專業人士擔心發展會破壞山邊環境，更鄰近區內熱門行山徑小夏威夷徑。有居民表示，將軍澳缺乏綠化空間，若於綠化地段進行發展，將進一步削減區內綠化休憩空間。



擬發展地段部分位於將軍澳主要通風廊傍，有居民擔心會對由昭信路及山邊往銀澳路的通風廊造成通風阻礙，導致屏風效應。不少煜明苑居民指出其居住單位有對流效應，通風良好，擔心發展計劃會影響煜明苑通風。

此外，政府已於 2016 年底就重新規劃將軍澳第 137 區填料庫的土地進行可行性研究，以決定是否將有關土地用作房屋、商業及其他發展的，估計第 137 區可容納的人口超過 10 萬。137 區發展後，將軍澳區人口將大幅增加至逾 60 萬，超出原先訂下的 48 萬終極人口，若沒有足夠交通及社區配套，將對將軍澳區居民的生活帶來嚴重影響。137 區位於將軍澳工業邨、佛堂洲以南，地處將軍澳邊陲位置，我們支持政府在完善規劃 137 區的交通和社區配套後，同步於將軍澳進行大型建屋計劃。我們建議政府及港鐵參考南港島線的規劃研究把將軍澳線一分為二，將往康城列車從支線改成單獨的接駁線，並將總站從康城站伸延，途徑第 137 區再接駁現有柴灣站及擬建的小西灣站，直達港鐵港島線，令居民可有另一途徑過海。

此舉實令交通情況惡化。現時將軍澳的交通和社區配套嚴重不足，政府政府計劃興建大量插針樓，雖然能夠增加房屋供應，但卻為社區增加大量問題。就有關建議，西貢區議會曾於 2017 年 4 月 19 日召開特別會議討論，當時已達成共識，並明確反對修訂將軍澳分區計劃大綱圖。惟政府漠視民意及本會的建議，霸王硬上弓地堅持遞交區議會反對的改劃申請予城規會。

我們對政府漠視民意及西貢區議會意見的行動，表達強烈不滿，並認為政府應尊重民意，取消改劃五幅綠化地為住宅用地的建議，並要求城規會否決是次改劃建議，以回應市民對改劃五幅綠化地作住宅用地的反對訴求。

西貢區議員 陸平才 謝正楓 大埔區議員 區鎮樺
主席 柯耀林 召集人 陳展浚 顧問 鄭家富律師
社區主任 石志強 葉嘉榮 嚴順曦 李栢棠 黃炳雄 王卓雅 許貴源

2017 年 10 月 11 日

寄件者: 富寧花園關注組
寄件日期: 11日10月2017年星期三 13:34
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 修訂將軍澳分區計劃大綱核准圖 (草圖編號 S / TKO / 25)
附件: 修訂將軍澳分區計劃大綱核准圖 - 富寧花園關注組.pdf; 影業路交通情況.jpg

城市規劃委員會秘書處
香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓

敬啟者:

「富寧花園關注組」(下稱「關注組」)乃將軍澳富寧花園居民自發之居民組織,目的是鼓勵居民關注及積極參與屋苑及鄰近社區事務,為社區的發展作出貢獻。

關注組認同安居樂業是所有市民的願望,而開發土地興建房屋是政府的一項重要職能。但我們認為要真正解決香港的住屋問題,政府首先應制訂長遠人口政策,善用已開發的土地及棕地,並嚴格保護郊野公園和綠化土地,以在發展和保育之間取得平衡,市民才能在一個健康和可持續的環境下安居樂業。此外,政府也應鼓勵地展商盡快發展手上的大量土地儲備,以及用行政手段杜絕土地被囤積居奇。

就城市規劃委員會(下稱「城規會」)於本年八月十一日宣布將軍澳分區計劃大綱核准圖的修訂(S / TKO / 25),政府不單未有事前向區內受影響居民進行諮詢,也沒有向西貢區議會及市民提供詳細的規劃資料。關注組認為修訂計劃無論在人口規劃、環保、社區設施配套和道路交通安排等,均顯得非常粗疏,未能令市民釋疑。故關注組支持西貢區議會在此事上多番討論後的立場,在政府未解決上述配套問題前,反對將軍澳五幅綠化地改劃公營房屋用途。

根據香港過往的發展經驗,一個完善的社區,必須有一定程度的規模經濟(economy of scale),才能有效利用土地和為居民提供一個完善的居住環境。像這次政府提議的五項插針式建屋,不單未能為新建房屋提供足夠的當區社區配套(包括康樂、購物、交通和醫療設施等),更會為附近社區公共設施帶來額外壓力,令其他居民不便甚至造成居民之間的衝突對立。關注組認為,與其不顧公眾反對,勉強發展五個分散且先天不足的插針蚊型地段,政府更應集中資源,加快發展將軍澳第 137 區,才是真正急市民所急。

關注組特別關注建議中的影業路西北發展計劃,我們對計劃有以下意見和疑問:

1) 建議中的發展地段位於山上,離開坑口港鐵站、坑口北巴士總站或東港城生活圈都足有一公里,居民每次出外就要來回行走兩公里(更包括上山)的距離,形成「行路太遠、坐車太近但還是要坐」的情況。可以預計居民會對穿梭巴士服務有強烈需求,而頻繁的穿梭巴士卻又會對區內交通(特別是單線行車的影業路)造成更大壓力,也不合環保城市設計原則。

2) 影業路的交通(特別是南行方向)問題,多年來對居民(包括坑口村和富寧花園的駕駛者)造成不便和延誤,我們非常關注。

根據我們實地和長時間收集 Google Maps 實時交通資料觀察,影業路南行交通在上班、下午中段和下班時段常有嚴重擠塞情況,在週末黃昏時更為嚴重。隨著清水灣道微瀧入伙,再加上建議中的影業路西北發展我們可以預見影業路車流將會繼續增加並造成該路段嚴重超載,對道路使用者造成不便和危險。

政府建議影業路增加一條北行方向(上山段)行車線以改善該區交通,關注組對此計劃的成效非常懷疑。影業路西北發展會為影業路南北行帶來額外車流,但政府卻只增加一條上山行車線,難道居民和前往該區的商業車輛只會上山卻不用下山嗎?

影業路匯集了清水灣道西北面（大埔仔村、科技大學、西貢）和東南面（清水灣）的交通，本身已呈飽和狀態。建議中的影業路西北發展將會成為致命一擊，令該區交通失控。我們認為單從車流層面來說，唯一可行的解決方法是將全段影業路擴闊為四線行車。但這樣第一技術上未必可行，第二也造成更嚴重的環境破壞和噪音問題，第三工程費用也將以幾何級數增加。

綜合以上原因，「富寧花園關注組」重申，在政府未解決配套問題前，我們反對將軍澳五幅綠化地改劃公營房屋用途。而建議中的影業路西北發展計劃，我們認為會對該區交通造成非常嚴重影響。懇請城規會要求運輸署、規劃署和各有關部門，向市民發放更多和更透明的規劃資料（包括各樣數據和顧問報告等），以釋市民疑團。並在有確切可行解決方案前，擱置影業路西北發展計劃。

「富寧花園關注組」在此要求出席城規會舉行有關將軍澳分區計劃大綱核准圖修訂的公眾諮詢會議及在會議上陳詞。

此致
城市規劃委員會

富寧花園關注組召集人
陳耀初（先生）謹啟
2017 年 10 月 11 日

富寧花園關注組



附件 1：修訂將軍澳分區計劃大綱核准圖 - 富寧花園關注組.pdf（意見內容 PDF 版）
附件 2：影業路交通情況.jpg

城市規劃委員會秘書處
香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓

敬啟者：

「富寧花園關注組」（下稱「關注組」）乃將軍澳富寧花園居民自發之居民組織，目的是鼓勵居民關注及積極參與屋苑及鄰近社區事務，為社區的發展作出貢獻。

關注組認同安居樂業是所有市民的願望，而開發土地興建房屋是政府的一項重要職能。但我們認為要真正解決香港的住屋問題，政府首先應制訂長遠人口政策，善用已開發的土地及棕地，並嚴格保護郊野公園和綠化土地，以在發展和保育之間取得平衡，市民才能在一个健康和可持續的環境下安居樂業。此外，政府也應鼓勵地展商盡快發展手上的大量土地儲備，以及用行政手段杜絕土地被囤積居奇。

就城市規劃委員會（下稱「城規會」）於本年八月十一日宣布將軍澳分區計劃大綱核准圖的修訂（S / TKO / 25），政府不單未有事前向區內受影響居民進行諮詢，也沒有向西貢區議會及市民提供詳細的規劃資料。關注組認為修訂計劃無論在人口規劃、環保、社區設施配套和道路交通安排等，均顯得非常粗疏，未能令市民釋疑。故關注組支持西貢區議會在此事上多番討論後的立場，在政府未解決上述配套問題前，反對將軍澳五幅綠化地改劃公營房屋用途。

根據香港過往的發展經驗，一個完善的社區，必須有一定程度的規模經濟（economy of scale），才能有效利用土地和為居民提供一個完善的居住環境。像這次政府提議的五項插針式建屋，不單未能為新建房屋提供足夠的當區社區配套（包括康樂、購物、交通和醫療設施等），更會為附近社區公共設施帶來額外壓力，令其他居民不便甚至造成居民之間的衝突對立。關注組認為，與其不顧公眾反對，勉強發展五個分散且先天不足的插針蚊型地段，政府更應集中資源，加快發展將軍澳第 137 區，才是真正急市民所急。

關注組特別關注建議中的影業路西北發展計劃，我們對計劃有以下意見和疑問：

1) 建議中的發展地段位於山上，離開坑口港鐵站、坑口北巴士總站或東港城生活圈都足有一公里，居民每次出外就要來回行走兩公里（更包括上山）的距離，形成「行路太遠、坐車太近但還是要坐」的情況。可以預計居民會對穿梭巴士服務有強烈需求，而頻繁的穿梭巴士卻又會對區內交通（特別是單線行車的影業路）造成更大壓力，也不合環保城市設計原則。

2) 影業路的交通（特別是南行方向）問題，多年來對居民（包括坑口村和富寧花園的駕駛者）造成不便和延誤，我們非常關注。

跟據我們實地和長時間收集 Google Maps 實時交通資料觀察，影業路南行交通在上班、下午中段和下班時段常有嚴重擠塞情況，在週末黃昏時更為嚴重。隨著清水灣道傲瀧入伙，再加上建議中的影業路西北發展，我們可以預見影業路車流將會繼續增加並造成該路段嚴重超載，對道路使用者造成不便和危險。

政府建議影業路增加一條北行方向（上山段）行車線以改善該區交通，關注組對此計劃的成效非常懷疑。影業路西北發展會為影業路南北行帶來額外車流，但政府卻只增加一條上山行車線，難道居民和前往該區的商業車輛只會上山卻不用下山嗎？

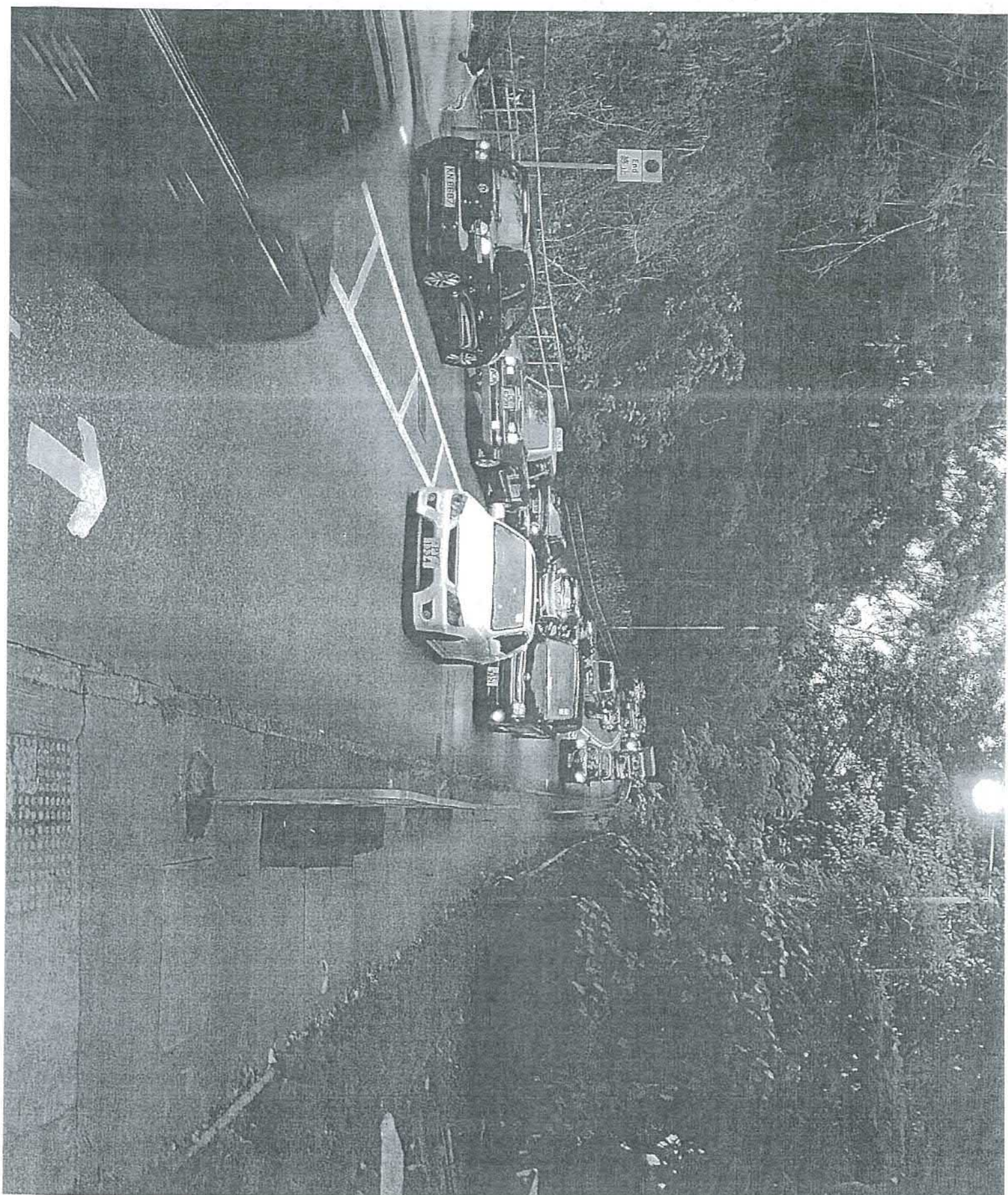
影業路匯集了清水灣道西北面（大埔仔村、科技大學、西貢）和東南面（清水灣）的交通，本身已呈飽和狀態。建議中的影業路西北發展將會成為致命一擊，令該區交通失控。我們認為單從車流層面來說，唯一可行的解決方法是將全段影業路擴闊為四線行車。但這樣第一技術上未必可行，第二也造成更嚴重的環境破壞和噪音問題，第三工程費用也將以幾何級數增加。

綜合以上原因，「富寧花園關注組」重申，在政府未解決配套問題前，我們反對將軍澳五幅綠化地改劃公營房屋用途。而建議中的影業路西北發展計劃，我們認為會對該區交通造成非常嚴重影響。懇請城規會要求運輸署、規劃署和各有關部門，向市民發放更多和更透明的規劃資料（包括各樣數據和顧問報告等），以釋市民疑團。並在有確切可行解決方案前，擱置影業路西北發展計劃。

「富寧花園關注組」在此要求出席城規會舉行有關將軍澳分區計劃大綱核准圖修訂的公眾諮詢會議及在會議上陳詞。

此致
城市規劃委員會

富寧花園關注組召集人
陳耀初（先生）謹啟
2017 年 10 月 11 日



就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171011-144458-72320

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/10/2017 14:44:58

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

富寧花園關注組

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
I. A, B, C1, C2, D 及 E 項	反對 Oppose	<p>「富寧花園關注組」(下稱「關注組」)乃將軍澳富寧花園居民自發之居民組織,目的是鼓勵居民關注及積極參與屋苑及鄰近社區事務,為社區的發展作出貢獻。</p> <p>關注組認同安居樂業是所有市民的願望,而開發土地興建房屋是政府的一項重要職能。但我們認為要真正解決香港的住屋問題,政府首先應制訂長遠人口政策,善用已開發的土地及棕地,並嚴格保護郊野公園和綠化土地,以在發展和保育之間取得平衡,市民才能在一個健康和可持續的環境下安居樂業。此外,政府也應鼓勵地展商盡快發展手上的大量土地儲備,以及用行政手段杜絕土地被囤積居奇。</p> <p>就城市規劃委員會(下稱「城規會」)於本年八月十一日宣布將軍澳分區計劃大綱核准圖的修訂(S/TKO/25),政府不單未有事前向區內受影響居民進行諮詢,也沒有向西貢區議會及市民提供詳細的規劃資料。關</p>

注組認為修訂計劃無論在人口規劃、環保、社區設施配套和道路交通安排等，均顯得非常粗疏，未能令市民釋疑。故關注組支持西貢區議會在此事上多番討論後的立場，在政府未解決上述配套問題前，反對將軍澳五幅綠化地改劃公營房屋用途。

根據香港過往的發展經驗，一個完善的社區，必須有一定程度的規模經濟（economy of scale），才能有效利用土地和為居民提供一個完善的居住環境。像這次政府提議的五項插針式建屋，不單未能為新建房屋提供足夠的當區社區配套（包括康樂、購物、交通和醫療設施等），更會為附近社區公共設施帶來額外壓力，令其他居民不便甚至造成居民之間的衝突對立。關注組認為，與其不顧公眾反對，勉強發展五個分散且先天不足的插針蚊型地段，政府更應集中資源，加快發展將軍澳第 137 區，才是真正急市民所急。

關注組特別關注建議中的影業路西北發展計劃，我們對計劃有以下意見和疑問：

- 1) 建議中的發展地段位於山上，離開坑口港鐵站、坑口北巴士總站或東港城生活圈都足有一公里，居民每次出外就要來回行走兩公里（更包括上山）的距離，形成「行路太遠、坐車太近但還是要坐」的情況。可以預計居民會對穿梭巴士服務有強烈需求，而頻繁的穿梭巴士卻又會對區內交通（特別是單線行車的影業路）造成更大壓力，也不合環保城市設計原則。
- 2) 影業路的交通（特別是南行方向）問題，多年來對居民（包括坑口村和富寧花園的駕駛者）造成不便和延誤，我們非常關注。

跟據我們實地和長時間收集 Google Maps 實時交通資料觀察，影業路南行交通在上班、下午中段和下班時段常有嚴重擠塞情況，在週末黃昏時更為嚴重。隨着清水灣道微瀧入伙，再加上

建議中的影業路西北發展，我們可以預見影業路車流將會繼續增加並造成該路段嚴重超載，對道路使用者造成不便和危險。

政府建議影業路增加一條北行方向（上山段）行車線以改善該區交通，關注組對此計劃的成效非常懷疑。影業路西北發展會為影業路南北行帶來額外車流，但政府卻只增加一條上山行車線，難道居民和前往該區的商業車輛只會上山卻不用下山嗎？

影業路匯集了清水灣道西北面（大埔仔村、科技大學、西貢）和東南面（清水灣）的交通，本身已呈飽和狀態。建議中的影業路西北發展將會成為致命一擊，令該區交通失控。我們認為單從車流層面來說，唯一可行的解決方法是將全段影業路擴闊為四線行車。但這樣第一技術上未必可行，第二也造成更嚴重的環境破壞和噪音問題，第三工程費用也將以幾何級數增加。

綜合以上原因，「富寧花園關注組」重申，在政府未解決配套問題前，我們反對將軍澳五幅綠化地改劃公營房屋用途。而建議中的影業路西北發展計劃，我們認為會對該區交通造成非常嚴重影響。懇請城規會要求運輸署、規劃署和各有關部門，向市民發放更多和更透明的規劃資料（包括各樣數據和顧問報告等），以釋市民疑團。並在有確切可行解決方案前，擱置影業路西北發展計劃。

「富寧花園關注組」在此要求出席城規會舉行有關將軍澳分區計劃大綱核准圖修訂的公眾諮詢會議及在會議上陳詞。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/TKO/25-67
	Date Received 收到日期	

- The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
申述必須於指定的圖則展示期限屆滿前向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出，填妥的表格及支持有關申述的文件（倘有），必須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收。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處（香港北角渣華道333號北角政府合署15樓 - 電話：2231 4810或2231 4835）及規劃署的規劃資料查詢處（熱線：2231 5000）（香港北角渣華道333號北角政府合署17樓及新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓）索取，亦可從委員會的網頁下載（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The representation may be treated as not having been made if the required information is not provided.
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出申述的人士須以打印方式或以正楷填寫表格，填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料，則委員會可把有關申述視為不曾提出論。

1. Person Making This Representation (known as "Representer" hereafter)
提出此宗申述的人士（下稱「申述人」）

Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*)

西貢區議員譚鎮偉

2. Authorized Agent (if applicable) 獲授權代理人 (如適用)

Name 姓名/名稱 (Mr./Mrs./Miss/Ms./Company/Organization* 先生/夫人/小姐/女士/公司/機構*)

.. .. .

3. Details of the Representation
申述詳情

Draft plan to which the representation relates
與申述相關的草圖

* Delete as appropriate * 請刪去不適用者
Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

- 346

**REPRESENTATION RELATING TO
DRAFT PLAN UNDER SECTION 6(1) OF
THE TOWN PLANNING ORDINANCE (CAP. 131)**

**根據《城市規劃條例》（第131章）
第6(1)條就草圖作出申述**

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary)
 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明)

Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由

Subject matters ⁶ 有關事項 ⁶	Are you supporting or opposing the subject matter? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
SITK0124	<input type="checkbox"/> support 支持 <input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對	政府需要考慮住宅發展的選址是否配合該區的社區發展,而在綠化用地的斜坡砍伐大量樹木來建屋,也備受爭議。再者,現時將軍澳的交通負荷已近飽和,醫療服務不足,需再新增3萬人口,必須有
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	全面的社區發展計劃,並就將軍澳應否「再進一步發展」全面諮詢公眾。
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	

Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details.
 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。

@ Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Amendments.
 請形容圖則內與申述相關的指定事項。如申述與圖則的修訂有關,請註明在修訂項目附表內的修訂項目編號。

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」
 「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內加上「✓」號

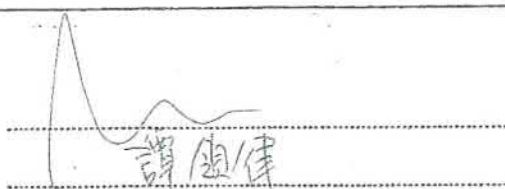
4. Plans, Drawings and Documents 圖則、繪圖及文件

Please list location plans, sites plans, other relevant plans, drawings and other documents submitted with the representation. For coloured drawings/plans or plans/drawings larger than A3 size, 90 copies each should be provided. For other supplementary documents, e.g. reports on impact assessment, 90 copies each should be submitted.

請列明連同申述一併遞交的位置圖、地盤平面圖、其他相關圖則、繪圖及其他文件。倘有圖則繪圖為彩圖或超過A3大小，須一式90份。至於其他補充文件（例如：影響評估報告），則須一式90份。

5. Signature 簽署

Signature
簽署



Name in Block Letters 姓名（以正楷填寫）

"Representer" / Authorized Agent*

「申述人」/ 獲授權代理人*

西貢區議員

Position (if applicable) 職位（如適用）

Professional
Qualification(s) 專業資格

Member 會員 / Fellow 資深會員* of

☐ HKIP ☐ HKIA ☐ HKIS ☐ HKIE ☐ HKILA

Others 其他

on behalf of
代表

Company/Organization Name and Chop (if applicable)

公司/機構名稱及蓋章（如適用）

Date

日期

4-10-17

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

1. The personal data submitted to the Board in this representation will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

- (a) the processing of this representation which includes making available the name of the "representer" for public inspection when making available this representation for public inspection; and
- (b) facilitating communication between the "representer" and the Secretary of the Board/Government departments in accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines.

委員會就這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《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) 處理這宗申述，包括公布這宗申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「申述人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the "representer" in this representation may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

「申述人」就這宗申述提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第1段提及的用途。

3. A "representer" 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，「申述人」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。

* Delete as appropriate

* 請刪去不適用者

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

「✓」 at the appropriate box

請在適當的方格內加上「✓」，並



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

委員會秘書：

根據城市規劃條例(第 131 章)就
《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》
作出申述

本人近日得悉行政長官會同行政會議於本年 6 月 27 日將《將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/24》發還城市規劃委員會(下稱「城規會」)作出修訂。參考《鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 6/17 號文件》(下稱「文件」)後,本人對《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》內所有修訂項目(即 A 項、B 項、C1 項、C2、D 項及 E 項)均表示反對。反對的理據如下：

背景

發展局曾於 2014 年 7 月就《土地用途檢討－短中期適合改作房屋發展的用地》¹諮詢西貢區議會的意見。然而,發展局當時只提供了西貢區內 12 幅具潛力作房屋發展用地的大約位置,並無改劃用地的實際範圍、發展項目詳情、容納人口等的其他資料。多名區議員在該次會議上已經清楚向時任發展局副局長馬紹祥先生指出,當局所提供的資料不足,西貢區議會無從就改劃用地計劃提供意見。

本人曾在 2014 年後數次向當局查詢研究改劃用地進展,例如在 2016 年 11 月 1 日的西貢區議會會議上提出提問²,但發展局局長在書面回覆中,並沒有提供具體的資料³。

直至本年 4 月初,公眾才在規劃署及土木工程拓展署提交予區議會的資料上得悉更多改劃用地的資料,就建議進行初步的討論。⁴

¹ 西貢區議會文件第 160/14 號《土地用途檢討－短中期適合改作房屋發展的用地》

http://www.districtcouncils.gov.hk/sk/doc/2012_2015/en/dc_meetings_doc/670/SK_2014_160_TC.pdf

² 西貢區議會文件第 240/16 號《當局於進行西貢區土地用途檢討的進度》

http://www.districtcouncils.gov.hk/sk/doc/2016_2019/1c/dc_meetings_doc/10383/SK_2016_240_TC.pdf

³ 西貢區議會文件第 251/16 號《發展局及規劃署就 SKDC(M)文件第 240/16 號的聯合回應》

http://www.districtcouncils.gov.hk/sk/doc/2016_2019/1c/dc_meetings_doc/10383/SK_2016_251_TC.pdf

⁴ 西貢區議會文件第 111/17 號《將軍澳具房屋發展潛力用地可行性研究及將軍澳分區計劃大綱圖擬議修

諮詢工作不足，無視區議會反對修訂

正如文件第 7 點所述，西貢區議會於本年 4 月 19 日曾經召開特別會議，討論是次改劃建議。會上不同的議員皆對建議有相當的保留。西貢區議會吳仕福主席總結區議會的意見為政府所提出的配套措施不足，反對政府的改劃建議。

署方當時所提供的資料中包含了相關用地的位置、界線、面積、建議地積比率、建議高度限制、單位數目、預計人口等資料，以及建議的改善措施等。不過，署方在該次會議上以書面提供的資料並不足夠，例如沒有交代支持將軍澳區內交通等基礎設施足以容納新增人口的數據。署方在該次會議的簡報上亦才首次披露例如移除樹木數量等資料。會上不少議員亦要求署方就改劃建議提供更多資料。

直至該次會議後個多星期，土木工程拓展署才將兩份可行性研究的行政摘要存放在西貢區議會秘書處，按照個別議員的主動要求下供查閱。

值得一提，本人留意到在本年 7 月 28 日的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會會議上，委員符展成先生向署方查詢在西貢區議會於 4 月反對改劃建議後的跟進工作。署方回應指在該次會議後曾與區議員及地區關注團體溝通，亦曾經向部份親自到土木工程拓展署查閱可行性報告原文的區議員討論後，沒有進一步收到反對意見。

本人相信署方所指的會面是應本人要求所安排的會面。安排該次會面的目的在於查閱署方一直未有向外公佈的可行性報告數據。署方在該次會面上，提供了可行性研究中有關交通及空氣影響的評估的部份供本人參閱。然而，本人及其他與會者沒有表示接納署方的評估。相反，我們提出了不少研究中遺漏的問題，以及除了交通及空氣以外的其他擔憂。再加上我們並沒有預期署方以原方案提交予城規會考慮，故未有再就技術層面與署方進行探討。因此，該次與土木工程拓展署的會面不應被視作與會者支持當局改劃建議。

再加上，署方在諮詢過程中沒有提供部份重要的參考資料，例如拒絕應本人查詢下，提供 5 幅用地由房屋署建議的概念設計圖 (Conceptual Layout Plan) 等。儘管有關詳細設計須在房屋署進行下一步的研究後才能敲定，但本人相信有關資訊不應在公眾諮詢的過程中被忽略或遺漏。

相信城規會秘書已收悉西貢區議會另外提出的申述，當中重申當局改劃建議的憂慮，以及維持反對政府改劃建議的立場。

因此，本人認為當局有必要在向公眾披露更多資料下，重新就改劃用地進行諮詢工作。

不應輕易推翻早年規劃共識

政府於 2002 至 2005 年期間，進行了《將軍澳進一步發展可行性研究》。該項研究制定了將軍澳近年發展的藍圖，包括將軍澳的規劃人口數目、區內需興建的大型社區設施以及在將軍澳南興建住宅時需考慮的原則等。本人認為，上述研究歷經數年的公眾參與及諮詢，最後取得居民與政府當局的共識，無論其研究結果及吸納公眾意見的方式皆具有相當的參考價值。

更令將軍澳居民擔心的是，前任行政長官於 2016 年施政報告提出政府將重新規劃將軍澳第 137 區 80 公頃土地的發展，研究作房屋、商業及其他發展的可行性。這意味著將軍澳社區將容納除了今次政府改劃 5 幅用地而新增的 31,530 人外，更將會再容納估計達 10 萬人的口。本人相信，當局有需要在新增住宅用地的同時，一併檢視將軍澳其他社區設施及基建的規劃，以滿足現時及將遷入本區人口的需要。

相較於今次署方只花數個月的公眾諮詢，而提供的資料相當不足，並且在拒絕一併研究區內居民對不同社區設施的需求及相關解決方案下強行將改劃用地建議提交予城規會，難以令人信服當局有誠意一如過往制定將軍澳的規劃一樣，尋求與居民的共識。

交通評估未能釋除居民疑慮

今次涉及的 5 幅用地當中，有 4 幅位於寶琳及坑口區一帶。儘管研究中提及港鐵公司將針對將軍澳綫進行訊號系統提升工程，以加強服務，但當局未能提供詳細的理據令居民信納屆時港鐵服務能滿足乘客需要。

現時港鐵將軍澳綫以「一綫兩總站」模式運作，即部份班次以寶琳為總站，另一部份列車班次以康城站為總站，來往康城站的列車不會途經坑口及寶琳站。隨著日出康城及石角路住宅項目的發展，可以預期港鐵公司會進一步加密來往康城站的班次，令寶琳及坑口站附近居民擔心現有的列車服務將會受到影響。而且，寶琳站為現時港鐵重鐵網絡中少有以單月台設計的總站，令人憂慮以寶琳為總站的將軍澳綫列車班次是否尚有大幅加密的空間。本人認為當局的研究未有清楚考慮於寶琳及坑口一帶增加 4 幅住宅用地對港鐵將軍澳綫承載量的影響。

另一方面，今次涉及的用地當中，相信將軍澳村以北及影業路以西北用地的居民將依賴接駁交通工具來往最近的寶琳及坑口站。然而，現時寶琳及坑口站已經有多項接駁往不同地方的交通服務，署方的研究沒有考慮到寶琳及坑口站附近一帶現時已相當繁忙的道路是否能夠容納開辦新增的接駁交通服務。

魷魚灣村以西用地對鄰近屋苑的景觀影響

本人曾經向不同政府部門提出查閱 5 幅用地初步的概念設計圖(Conceptual

Layout Plan)，旨在了解實際興建住屋樓宇的面積、位置及座數。然而，署方當時表示沒有相關資料提供。

在閱覽當局向城規會提供的文件後，才首次得悉房屋署已初步完成 5 幅用地的概念設計圖。本人關注到魷魚灣村以西用地中，當局建議興建 4 座樓高分別 38 至 40 層的住宅樓宇，會對鄰近屋苑英明苑造成較大的景觀影響。

英明苑位於魷魚灣村以西用地的對面。英明苑共有 1,750 戶，分別有 5 座樓高 35 層的樓宇。依照房屋署所提供的概念設計圖，無論署方在詳細設計時採取任何緩減影響措施，相當大部份的英明苑住戶的景觀將會被將來新建成的樓宇阻擋，更難以望到現時面向的山脊線。本人認為，署方進行的視覺影響評估未有考慮到建屋計劃對英明苑居民的影響。

魷魚灣村以西用地對鄰近屋苑管理的影響

本人預期，將來居住於魷魚灣村以西用地的居民將會相當依賴到港鐵寶琳站乘搭港鐵前往本港不同地方。然而，署方未有考慮到居民步行來往用地及寶琳站的路途中，可能會途經欣明苑及英明苑由屋苑擁有及管理的地方。

現時港鐵寶琳站以行人天橋連接新都城中心各期的購物商場，而新都城中心二期商場亦設有兩條行人天橋，接駁往欣明苑及寶林邨。該兩條天橋現時亦需由新都城二期的住戶參與管理。

本人擔心，魷魚灣村以西用地的住宅項目入伙後，將會增加途經上途由私人管理範圍的人流，增加原有鄰近屋苑居民的管理開支。本人曾向署方要求當局考慮到上述因素，考慮增加分流行人的設施，以減低對居民的影響，但一直未獲正面回應。

總結

本人完全理解本港近年樓價高企，公營房屋供不應求，政府需要增加公營房屋供應，以滿足市民的住屋需要。因此，本人一直期望當局以全面的諮詢工作，尋求在全港社會及社區層面達致共識。然而，當局今次只是花上數個月時間進行諮詢工作，而且向公眾提供的資料相當片面，亦拒絕一併與居民檢視將軍澳的社區及基建設施，實在難以令將軍澳居民接納。

因此，本人懇請城規會反對有關圖則中 A 項至 E 項所有修訂。

本人同意將此項申述的全部內容公開予公眾查閱，亦願意在城規會安排的會議上陳述意見。

西貢區議會鍾錦麟議員



2017 年 10 月 11 日

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171011-143024-20402

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/10/2017 14:30:24

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 鍾錦麟

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目A、B、C1、C2、D、E	支持 Support	<p>本人近日得悉行政長官會同行政會議於本年6月27日將《將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/24》發還城市規劃委員會(下稱「城規會」)作出修訂。參考《鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第6/17號文件》(下稱「文件」)後,本人對《將軍澳分區計劃大綱草圖編號S/TKO/25》內所有修訂項目(即A項、B項、C1項、C2、D項及E項)均表示反對。反對的理據如下:</p> <p>背景</p> <p>發展局曾於2014年7月就《土地用途檢討—短中期適合改作房屋發展的用地》諮詢西貢區議會的意見。然而,發展局當時只提供了西貢區內12幅具潛力作房屋發展用地的大約位置,並無改劃用地的實際範圍、發展項目詳情、容納人口等的其他資料。多名區議員在該次會議上已經清楚向時任發展局副局長馬紹祥先生指出,當局所提供的資料不足,西貢區議會無從就</p>

改劃用地計劃提供意見。

本人曾在2014年後數次向當局查詢研究改劃用地進展，例如在2016年11月1日的西貢區議會會議上提出提問，但發展局局長在書面回覆中，並沒有提供具體的資料。

直至本年4月初，公眾才在規劃署及土木工程拓展署提交予區議會的資料上得悉更多改劃用地的資料，就建議進行初步的討論。

諮詢工作不足，無視區議會反對修訂

正如文件第7點所述，西貢區議會於本年4月19日曾經召開特別會議，討論是次改劃建議。會上不同的議員皆對建議有相當的保留。西貢區議會吳仕福主席總結區議會的意見為政府所提出的配套措施不足，反對政府的改劃建議。

署方當時所提供的資料中包含了相關用地的位置、界線、面積、建議地積比率、建議高度限制、單位數目、預計人口等資料，以及建議的改善措施等。不過，署方在該次會議上以書面提供的資料並不足夠，例如沒有交代支持將軍澳區內交通等基建設施足以容納新增人口的數據。署方在該次會議的簡報上亦才首次披露例如移除樹木數量等資料。會上不少議員亦要求署方就改劃建議提供更多資料。

直至該次會議後個多星期，土木工程拓展署才將兩份可行性研究的行政摘要存放在西貢區議會秘書處，按照個別議員的主動要求下供查閱。

值得一提，本人留意到在本年7月28日的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會會議上，委員符展成先生向署方查詢在西貢區議會於4月反對改劃建議後的跟進工作。署方回應指在該次會議後曾與區議員及地區關注團體溝通，亦曾經向部份親自到土木工程拓展署查閱可行性報告原文的區議員討論後，沒有進一步收到反對意見。

本人相信署方所指的會面是應本人要求所安排的會面。安排該次會面的目的在於查閱署方一直未有向外公佈的可行性報告數據。署方在該次會面上，提供了可行性研究中有關交通及空氣影響的評估的部份供本人參閱。然而，本人及其他與會者沒有表示接納署方的評估。相反，我們提出了不少研究中遺漏的問題，以及除了交通及空氣以外的其他擔憂。再加上我們並沒有預期署方以原方案提交予城規會考慮，故未有再就技術層面與署方進行探討。因此，該次與土木工程拓展署的會面不應被視作與會者支持當局改劃建議。

再加上，署方在諮詢過程中沒有提供部份重要的參考資料，例如拒絕應本人查詢下，提供5幅用地由房屋署建議的概念設計圖（Conceptual Layout Plan）等。儘管有關詳細設計須在房屋署進行下一步的研究後才能敲定，但本人相信有關資訊不應在公眾諮詢的過程中被忽略或遺漏。

相信城規會秘書已收悉西貢區議會另外提出的申述，當中重申當局改劃建議的憂慮，以及維持反對政府改劃建議的立場。

因此，本人認為當局有必要在向公眾披露更多資料下，重新就改劃用地進行諮詢工作。

不應輕易推翻早年規劃共識

政府於2002至2005年期間，進行了《將軍澳進一步發展可行性研究》。該項研究制定了將軍澳近年發展的藍圖，包括將軍澳的規劃人口數目、區內需興建的大型社區設施以及在將軍澳南興建住宅時需考慮的原則等。本人認為，上述研究歷經數年的公眾參與及諮詢，最後取得居民與政府當局的共識，無論其研究結果及吸納公眾意見的方式皆具有相當的參考價值。

更令將軍澳居民擔心的是，前任行政長官於2016年施政報告提出政府將重

新規劃將軍澳第137區80公頃土地的發展，研究作房屋、商業及其他發展的可行性。這意味著將軍澳社區將容納除了今次政府改劃5幅用地而新增的31,530人外，更將會再容納估計達10萬人的口。本人相信，當局有需要在新增住宅用地的同時，一併檢視將軍澳其他社區設施及基建的規劃，以滿足現時及將遷入本區人口的需要。

相較於今次署方只花數個月的公眾諮詢，而提供的資料相當不足，並且在拒絕一併研究區內居民對不同社區設施的需求及相關解決方案下強行將改劃用地建議提交予城規會，難以令人信服當局有誠意一如過往制定將軍澳的規劃一樣，尋求與居民的共識。

交通評估未能釋除居民疑慮

今次涉及的5幅用地當中，有4幅位於寶琳及坑口區一帶。儘管研究中提及港鐵公司將針對將軍澳綫進行訊號系統提升工程，以加強服務，但當局未能提供詳細的理據令居民信納屆時港鐵服務能滿足乘客需要。

現時港鐵將軍澳綫以「一綫兩總站」模式運作，即部份班次以寶琳為總站，另一部份列車班次以康城站為總站，來往康城站的列車不會途經坑口及寶琳站。隨著日出康城及石角路住宅項目的發展，可以預期港鐵公司會進一步加密來往康城站的班次，令寶琳及坑口站附近居民擔心現有的列車服務將會受到影響。而且，寶琳站為現時港鐵重鐵網絡中少有以單月台設計的總站，令人憂慮以寶琳為總站的將軍澳綫列車班次是否尚有大幅加密的空間。本人認為當局的研究未有清楚考慮於寶琳及坑口一帶增加4幅住宅用地對港鐵將軍澳綫承載量的影響。

另一方面，今次涉及的用地當中，相信將軍澳村以北及影業路以西北用地的居民將依賴接駁交通工具來往最近的寶琳及坑口站。然而，現時寶琳及坑口站已經有多項接駁往不同地方的

交通服務，署方的研究沒有考慮到寶琳及坑口站附近一帶現時已相當繁忙的道路是否能夠容納開辦新增的接駁交通服務。

魷魚灣村以西用地對鄰近屋苑的景觀影響

本人曾經向不同政府部門提出查閱5幅用地初步的概念設計圖(Conceptual Layout Plan)，旨在了解實際興建住屋樓宇的面積、位置及座數。然而，署方當時表示沒有相關資料提供。

在閱覽當局向城規會提供的文件後，才首次得悉房屋署已初步完成5幅用地的概念設計圖。本人關注到魷魚灣村以西用地中，當局建議興建4座樓高分別38至40層的住宅樓宇，會對鄰近屋苑英明苑造成較大的景觀影響。

英明苑位於魷魚灣村以西用地的對面。英明苑共有1,750戶，分別有5座樓高35層的樓宇。依照房屋署所提供的概念設計圖，無論署方在詳細設計時採取任何緩減影響措施，相當大部份的英明苑住戶的景觀將會被將來新建成的樓宇阻擋，更難以望到現時面向的山脊線。本人認為，署方進行的視覺影響評估未有考慮到建屋計劃對英明苑居民的影響。

魷魚灣村以西用地對鄰近屋苑管理的影響

本人預期，將來居住於魷魚灣村以西用地的居民將會相當依賴到港鐵寶琳站乘搭港鐵前往本港不同地方。然而，署方未有考慮到居民步行來往用地及寶琳站的路途中，可能會途經欣明苑及英明苑由屋苑擁有及管理的地方。

現時港鐵寶琳站以行人天橋連接新都城中心各期的購物商場，而新都城中心二期商場亦設有兩條行人天橋，接駁往欣明苑及寶林邨。該兩條天橋現時亦需由新都城二期的住戶參與管理。

本人擔心，魷魚灣村以西用地的住宅項目入伙後，將會增加途經上途由私人管理範圍的人流，增加原有鄰近屋苑居民的管理開支。本人曾向署方要求當局考慮到上述因素，考慮增加分流行人的設施，以減低對居民的影響，但一直未獲正面回應。

總結

本人完全理解本港近年樓價高企，公營房屋供不應求，政府需要增加公營房屋供應，以滿足市民的住屋需要。因此，本人一直期望當局以全面的諮詢工作，尋求在全港社會及社區層面達致共識。然而，當局今次只是花上數個月時間進行諮詢工作，而且向公眾提供的資料相當片面，亦拒絕一併與居民檢視將軍澳的社區及基建設施，實在難以令將軍澳居民接納。

因此，本人懇請城規會反對有關圖則中A項至E項所有修訂。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

TPB/R/S/TKO/25-69

西貢區議會周賢明議員辦事處

聯絡處：將軍澳安寧花園五座地下

電話：2623-7799 傳真：2623-7744 電郵：Chau_office@yahoo.com.hk 網頁：www.FrancisChau.net

傳真及郵寄

香港
北角渣華道333號
北角政府合署15樓
城市規劃委員會

主席及各委員：

西貢區議會議員周賢明對 城市規劃條例（第131章） 將軍澳分區計劃大綱草圖編號S/TKO/25的修訂 提出的意見

本人(周賢明)現就上述公告有關《將軍澳分區計劃大綱草圖編號S/TKO/25》，擬把將軍澳五幅土地的用途改為「住宅（甲類）7」的項目提出反對意見。理由如下：

修訂需符合市民對將軍澳整體規劃的期望

（一）本人認為任何修訂規劃必須符合市民對將軍澳整體規劃的期望。現時將軍澳的「政府、機構或社區」用地彌足珍貴，不應隨意更改用途。有些已規劃多年卻仍未興建的項目（如將軍澳文娛中心、65區室內游泳池及調景嶺公園等）進度極為緩慢，以致現時區內配套完全未能符合市民的需求，如政府繼續將區內的「政府、機構或社區」用地及「綠化地帶」改劃為住宅用途，將會對區內發展帶來長遠及負面影響，亦會破壞自然環境及通風系統； ..

（二）在進一步增加區內的房屋供應前，政府應盡快興建於區內一直欠缺的公營街市、文娛中心，以及其他規劃多時的配套設施。此外，區內的醫療設施、醫院床位及安老服務不足，人口增加將會延長居民的輪候時間，亦會對前線醫護及護老人員造成沉重負擔；

（三）就修訂項目CI，建議保留昭信路以南的「政府、機構或社區」用地，及盡速由勞工及福利局發展為安老院舍或殘疾人士院舍，以應付香港人口高齡化所需的宿位需求；

(四)西貢區議會及本人均建議考慮在將軍澳第137區發展大型住宅及商業項目，並同時提供充足的民生、交通及社區配套，以及考慮興建鐵路連接第137區及港島東；而非在區內不同地點興建插針式樓宇；

(五)建議政府優先考慮發展棕地，而非強迫將軍澳居民接受擬議的規劃修訂方案；

交通配套

(六)現時將軍澳隧道已接近飽和，每天早上6時30分已開始出現塞車情況。雖然將軍澳—藍田隧道預計於2021年落成，但未能應付新增的人口，一旦工程進度有所延誤，會進一步加劇區內的交通擠塞情況；

(七)港鐵將軍澳線兩年前於繁忙時間的使用率已超出負荷至100%以上，西貢區議會曾建議政府研究把康城站接駁至港島線，但有關部門沒有積極回應。部門提交至議會的會議文件中指出，港鐵會於2021年完成提升訊號系統以增加10%載客量，可配合五幅用地的發展。雖然政府希望市民使用港鐵為外出的主要交通工具，並認為房屋發展計劃不會為港鐵將軍澳線造成不可接受的影響，但若加上安達臣道、將軍澳南、康城、坑口和西貢鄉郊及清水灣道的多個住屋發展，相信有關的小規模改善系統工程仍遠遠不能滿足人口增長所帶來的需求；

(八)清水灣道的交通擠塞問題同樣嚴重，當局必須盡快展開改善措施，包括擴闊影業路、銀線灣迴旋處及坑口道及重新提供早幾年被規劃署取消的、由清水灣接駁往將軍澳的新行車通道方案；

(九)政府在提交給區議會的文件中只提及少量道路改善措施，對影業路、百勝角、環保大道等目前的交通情況沒有幫助，遑論解決日後人口增長帶來的交通問題；

(十)運輸署仍然沿用已不合時宜的《香港規劃標準與準則》規劃對將軍澳的泊車位，令區內各類型車位（包括私家車、貨車、電單車及校巴等）長期不足，導致不少地方出現違例泊車情況。本人及區議會已多次就泊車位不足的問題向有關部門反映意見，惟情況一直沒有改善，雖然政府表示在不致誘使原擬乘搭公共交通的乘客轉用私家車的前提下，會在整體發展容許的情況下提供適量的泊車位，但事實上區內各類型車位求過於供的情況已非常嚴重，實有必要針對性地制定改善措施如興建多層停車場及地下停車場等；而興建更多的房屋只會令問題更嚴峻。

綜合以上各點，本人認為區內現時的交通、醫療及社區設施配套均已嚴重追

不上人口增長，實不應再把區內的「綠化地帶」及珍貴的「政府、機構或社區」用地改劃作其他用途，以及操之過急地發展插針式房屋。此外，是項計劃的內容非常粗疏，對交通及社區配套、文娛康樂設施和泊車位欠缺長遠規劃，評估報告亦難以讓人信服，當局向貴會提交建議前更未有事先詳細諮詢當地持分者的意見。本人及西貢區議會並非反對增加房屋供應，只是在未解決上述眾多問題前，當局應撤銷把將軍澳五幅用地或日後其他用地改劃作住宅用途的計劃，待作出詳盡社區規劃、妥善處理各項問題及廣泛諮詢居民意見後才重新提出建屋計劃。本人知悉西貢區議會通過動議表示反對修訂將軍澳分區計劃大綱圖，並提出申訴。希望貴委員會能尊重西貢區議會及本人的意見。

有勞之處，不勝銘謝！如有垂詢，請致電2623 7799與本人聯絡。

西貢區議員



(周賢明)謹上

二零一七年十月九日

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171009-165021-46632

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

09/10/2017 16:50:21

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 周賢明

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
城市規劃條例 (第131章) 將軍澳分區計劃大綱草圖編號S/TKO/25的修訂提出的意見	反對 Oppose	<p>本人(周賢明)現就上述公告有關《將軍澳分區計劃大綱草圖編號S/TKO/25》，擬把將軍澳五幅土地的用途改為「住宅(甲類)7」的項目提出反對意見。理由如下：</p> <p>修訂需符合市民對將軍澳整體規劃的期望</p> <p>(一) 本人認為任何修訂規劃必須符合市民對將軍澳整體規劃的期望。現時將軍澳的「政府、機構或社區」用地彌足珍貴，不應隨意更改用途。有些已規劃多年卻仍未興建的項目(如將軍澳文娛中心、65區室內游泳池及調景嶺公園等)進度極為緩慢，以致現時區內配套完全未能符合市民的需求，如政府繼續將區內的「政府、機構或社區」用地及「綠化地帶」改劃為住宅用途，將會對區內發展帶來長遠及負面影響，亦會破壞自然環境及通風系統；</p> <p>(二) 在進一步增加區內的房屋供應前，政府應盡快興建於區內一直欠缺的公營街市、文娛中心，以及其他規劃多時的配套設施。此外，區內的醫療設施、醫院床位及安老服務不足，人口增加將會延長居民的輪候時間，亦會對前線醫護及護老人員造成沉重負擔；</p> <p>(三) 就修訂項目C1，建議保留昭信路以南的「政府、機構或社區」用地，及盡速由勞工及福利局發展為安老院舍或殘疾人士院舍，以應付香港人口高齡化所需的宿位需求；</p>

(四) 西貢區議會及本人均建議考慮在將軍澳第137區發展大型住宅及商業項目，並同時提供充足的民生、交通及社區配套，以及考慮興建鐵路連接第137區及港島東；而非在區內不同地點興建插針式樓宇；

(五) 建議政府優先考慮發展棕地，而非強迫將軍澳居民接受擬議的規劃修訂方案；

交通配套

(六) 現時將軍澳隧道已接近飽和，每天早上6時30分已開始出現塞車情況。雖然將軍澳—藍田隧道預計於2021年落成，但未能應付新增的人口，一旦工程進度有所延誤，會進一步加劇區內的交通擠塞情況；

(七) 港鐵將軍澳線兩年前於繁忙時間的使用率已超出負荷至100%以上，西貢區議會曾建議政府研究把康城站接駁至港島線，但有關部門沒有積極回應。部門提交至議會的會議文件中指出，港鐵會於2021年完成提升訊號系統以增加10%載客量，可配合五幅用地的發展。雖然政府希望市民使用港鐵為外出的主要交通工具，並認為房屋發展計劃不會為港鐵將軍澳線造成不可接受的影響，但若加上安達臣道、將軍澳南、康城、坑口和西貢鄉郊及清水灣道的多個住屋發展，相信有關的小規模改善系統工程仍遠遠不能滿足人口增長所帶來的需求；

(八) 清水灣道的交通擠塞問題同樣嚴重，當局必須盡快展開改善措施，包括擴闊影業路、銀線灣迴旋處及坑口道及重新提供早幾年被規劃署取消的、由清水灣接駁往將軍澳的新行車通道方案；

(九) 政府在提交給區議會的文件中只提及少量道路改善措施，對影業路、百勝角、環保大道等目前的交通情況沒有幫助，遑論解決日後人口增長帶來的交通問題；

(十) 運輸署仍然沿用已不合時宜的《香港規劃標準與準則》規劃對將軍澳的泊車位，令區內各類型車位（包括私家車、貨車、電單車及校巴等）長期不足，導致不少地方出現遠例泊車情況。本人及區議會已多次就泊車位不足的問題向有關部門反映意見，惟情況一直沒有改善，雖然政府表示在不致誘使原擬乘搭公共交通的乘客轉用私家車的前提下，會在整體發展容許的情況下提供適量的泊車位，但事實上區內各類型車位求過於供的情況已非常嚴重，實有必要針對性地制定改善措施如興建多層停車場及地下停車場等；而興建更多的房屋只會令問題更嚴峻。

綜合以上各點，本人認為區內現時的交通、醫療及社區設施配套均已嚴重追不上人口增長，實不應再把區內的「綠化地帶」及珍貴的「政府、機構或社區」用地改劃作其他用途，以及操之過急地發展插針式房屋。此外，是項計劃的內容非常粗疏，對交通及社區配套、文娛康樂設施和泊車位欠缺長遠規劃，評估報告亦難以讓人信服，當局向貴會提交建議前更未有事先詳細諮詢當地持

分者的意見。本人及西貢區議會並非反對增加房屋供應，只是在未解決上述眾多問題前，當局應撤銷把將軍澳五幅用地或日後其他用地改劃作住宅用途的計劃，待作出詳盡社區規劃、妥善處理各項問題及廣泛諮詢居民意見後才重新提出建屋計劃。本人知悉西貢區議會通過動議表示反對修訂將軍澳分區計劃大綱圖，並提出申訴。希望貴委員會能尊重西貢區議會及本人的意見。

有勞之處，不勝銘謝！如有垂詢，請致電2623 7799與本人聯絡。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

寄件者: TKO Pioneers將軍澳青年力量
寄件日期: 10日10月2017年星期二 11:53
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 就草圖作出申述《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》

《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》

圖則編號: S/TKO/25

申述組織: 將軍澳青年力量

聯絡人: 陳緯烈 先生

電郵地址:

根據城市規劃委員會（城規會）於 2017 年 8 月 11 日的文件「將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25」，就將軍澳分區計劃大綱核准圖作出修訂，修訂項目主要包括改劃數塊用地的土地用途，將五幅土地由綠化地帶及政府、機構或社區地帶，改劃為「住宅(甲類)7」，涉及土地面積達 11 公頃。根據規劃署及土木工程拓展署於 2017 年 4 月提交給西貢區議會的文件，是次修訂預計可提供約 11260 公營房屋單位，可容納約 31530 人。

就是次修訂項目，將軍澳青年力量表示反對改劃五幅土地，理由如下：

1. 綠化地帶是郊野公園與城市間的重要緩衝區，以減低城市過度開發而帶來的生態破壞，同時對於改善城市空氣質素及緩和熱島效應有著重要作用，相比之下棕土更適合發展公營房屋。
2. 西貢區議會於 2017 年 4 月 19 日的特別會議上，已經明確反對修訂將軍澳分區計劃大綱圖，並反對土木工程拓展及規劃署向城規會提交有關修訂項目，但有關部門漠視民意及區議會的意見，強行提交改劃申請
3. 是次修訂的綠化地帶涉及一萬六千棵樹，當中一萬五千棵需要砍伐，對於環境是極大損失，將無法補償及復原。
4. 交通方面，將軍澳南及康城附近地區仍在發展，區內居住人數不斷增加，現有的對外主要交通道路將會更加擠塞。另外，現時鐵路系統已經飽和，計劃中雖然提及港鐵公司計劃提升將軍澳綫的信號系統，但礙於寶琳站的單月台設計，提升信號系統亦未能負荷急遽增加的載客量。
5. 將軍澳區內的休憩用地、社會設備、醫療及民生配套已接近飽和，未能滿足區內現時人口增長，政府亦未有完善規劃改善區內配套。是次修訂將會增加約三萬名人口，未來區內配套不足的問題將變得更為嚴峻

以下分別闡述針對五幅土地的反對理由：

將軍澳村以北 (A 項)

1. 該綠化地帶接近小夏威夷徑，小夏威夷徑作為一條短途小徑，加上斜度不高一直吸引不少家庭於假日前往。若通過修訂，小夏威夷徑必然會被切斷，需要作出改道，破壞附近原有生態。

2. 該地段與距離最近的港鐵站（寶琳站）大約十五至廿分鐘步程，需要提供接駁交通工具。但現時寶琳站附近，已經有前往翠林的接駁交通，路面情況非常擁擠，再增加接駁交通會令寶琳站附近不勝負荷。

影業路以西北（B 項）

1. 該地段位於斜坡之上，居民難以用步行方式前往就近港鐵站，日常出入將會依賴接駁交通，但坑口港鐵站附近的道路繁忙時間已經非常擠塞，再增加接駁交通只會加重交通負擔。
2. 現時的厚德街市最初只會應付兩個居屋及一個公屋的居民，隨著附近的私人屋苑相繼入伙，早已超出負荷。發展影業路以西北，將再進一步增加厚德街市的負荷。

昭信路以南（C1 & C2 項）

1. 部份牽涉政府、機構及社區用地（GIC），將軍澳區配套不足，認為應使用 GIC 補足配套不足的問題，改劃住宅用途除了無助解決現時的問題，更加會因為人口的增長，再加重現時社區配套的壓力。
2. 該位置一直作為坑口區的通風廊，改劃住宅用途，恐怕會做成屏風效應，影響空氣流通。

魷魚灣村以西（D 項）

1. 現時魷魚灣村及將軍澳消防宿舍違泊問題嚴重，問題源於宿舍規劃時沒有周詳考慮。現時該處亦正在興建海關員佐級職員宿舍，提供 26 個停車位，停車位明顯不足。該處發展後預計容納約七千人，將會加劇附近泊位不足的問題。
2. 該綠化地帶是鷓鴣山的其中一個登山起點，鷓鴣山作為將軍澳區內最高的山，山頂可眺望西貢一帶，一直深受行山人使歡迎，若通過修訂，小必然會破壞現時的登山起點，再辟小徑則會破壞附近原有生態。

香港電影城以東（E 項）

1. 該地段附近只有香港電影城及消防及救護學院，完全沒有任何社區配套，規劃中完全無考慮入住居民的生活需要。
2. 現時只得一條巴士條路經該處，若以步行的話，距離最近的港鐵站（康城站）大約十五至廿分鐘，並需要沿環保大道而行，但環保大道每日都有大量重型車輛，而且意外頻生，居民出入必然擔驚受怕。

因此將軍澳青年力量反對是次「將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25」的修訂項目。

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

TPB/R/S/TKO/25-71

多謝你的提交。

Thank you for your submission.

參考編號

Reference Number

171011-152258-17504

提交日期及時間

Date and Time of Submission

11/10/2017 15:22:58

圖則編號

Plan No.

S/TKO/25

「申述人」姓名 / 名稱

Name of "Representer"

小姐 Miss 方國珊議員

這部分不會公開予公眾查閱。

This part will not be made available for public inspection.

聯絡人

Contact Person

方國珊

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

申述性質及理由

Nature of and Reasons for Representation

有關事項 Subject Matter	性質 Nature	理由 Reasons
A項、B項、E項	反對 Oppose	香港01、蘋果日報報道指，有環保團體取得土木工程拓展署就項目負責的《初步環境研究報告》，發現報告提到五幅用地中有為數不少的珍貴物種。如：土沉香、香港大沙葉、葶苈紅豆、小果柿等，建議應盡量避免發展。另外，當中有用地有大量冬季候鳥。惟當局呈交城規會的文件卻未有提及。本人建議政府公開有關文件，讓公眾掌握更多資料。
C項	反對 Oppose	本人接獲坑口附近屋苑居民憂慮，擬建公屋將影響通風走廊，加劇屏風效應。建議改作

		低密度長者日間護理中心、托兒中心等或文康設施、例如供各體育團體（龍舟、獨木舟、帆船等）發展及支援青少年體育項目（如：奧運大樓），配合日後水上活動中心。
D項	反對 Oppose	現時該處有祖墳，要求交代如何妥善處理祖墳問題。

對草圖的建議修訂 (如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan (if any)

專業動力及方國珊認同香港有增建公營房屋的需要，以解決現時房屋不足的問題。將軍澳現時區內人口達40萬，惟區內交通、車位、醫療等民生配套不足。在未解決區內各項配套設施不足之前，政府不應在五幅綠化地「插針式」興建公營房屋，以免影響通風走廊，加劇屏風效應。區議會早前亦通過「不滿政府漠視本會反對，堅持改劃將軍澳五幅綠化地作住宅地，要求城規會否決是次改劃建議」之動議，認為政府漠視民意代表之聲音。政府向區議會提交的文件內容粗疏，對交通及社區配套、文娛康樂設施等設施亦欠缺長遠規劃。部份擬建公屋地理位置較高，有機會遮擋現時部份地區日照。要求政府重做環境評估、交通評估報告。

專業動力及方國珊早於2013年向城規會建議改劃將軍澳第137區作商住用途。政府及後於2016年確立發展第137區。專業動力及本人建議政府集中資源，加快開拓將軍澳第137區80公頃土地，並加強區內配套及設施，及建議考慮興建鐵路接駁之港粵東。

Save

Print

方國珊議員辦事處

新界將軍澳調景嶺善明邨善智樓地下2號舖

2017/10/10

傳真

收件者: 城市規劃委員會

電話:

名稱: 城市規劃委員會

傳真:

寄件者: 方國珊

電話:

名稱: 方國珊議員辦事處

傳真:

頁數: 10 (包括傳真封面)

就修訂 TKO 分區計劃大綱核准圖(S/TKO/25)

本辦事處向居民進行第二輪諮詢，現供城規會參閱居民意見，如有任何查詢，請致電 26237371 與本辦事處聯絡，謝謝。

傳真 26237372

及郵寄: 將軍澳調景嶺善明邨
善智樓地下2號舖

方國珊

就草圖作出申述

TPB/R/S/TKO/25-72

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171011-153306-26854

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/10/2017 15:33:06

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

專業動力

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A項、B項、E項	反對 Oppose	香港01、蘋果日報報道指，有環保團體取得土木工程拓展署就項目負責的《初步環境研究報告》，發現報告提到五幅用地中有為數不少的珍貴物重。如：土沉香、香港大沙葉、葶苈紅豆、小果柿等，建議應盡量避免發展。另外，當中有用地有大量冬季候鳥。惟當局呈交城規會的文件卻未有提及。本人建議政府公開有關文件，讓公眾掌握更多資料。另外，影業路是將軍澳出入西貢必經之路，即使影業路工程完成後，不足以應付現時車流擠塞。建議興建道路打通清水灣至將軍澳交通：百勝角連接路（清水灣道－百勝角）、清水灣連接路（清水灣－第137區）。
C項	反對 Oppose	本人接獲坑口附近屋苑居民憂慮，擬建公屋將影響通風走廊，加劇屏風效應。建議改作低密度長者日間護理中心、托兒中心等或文康設施、例如供各體育團體（龍舟、獨木舟、帆船等）發展及支援青少年體育項目（如：奧運大樓），配合日後水上活動中心。

D項	反對 Oppose	現時該處有祖墳，要求交代如何妥善處理祖墳問題。
----	-----------	-------------------------

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

專業動力認同香港有增建公營房屋的需要，以解決現時房屋不足的問題。將軍澳現時區內人口達40萬，惟區內交通、車位、醫療等民生配套不足。在未解決區內各項配套設施不足之前，政府不應在五幅綠化地「插針式」興建公營房屋，以免影響通風走廊，加劇屏風效應。區議會早前亦通過「不滿政府漠視本會反對，堅持改劃將軍澳五幅綠化地作住宅地，要求城規會否決是次改劃建議」之動議，認為政府漠視民意代表之聲音。政府向區議會提交的文件內容粗疏，對交通及社區配套、文娛康樂設施等設施亦欠缺長遠規劃。部份擬建公屋地理位置較高，有機會遮擋現時部份地區日照。要求政府重做環境評估、交通評估報告。

專業動力早於2013年向城規會建議改劃將軍澳第137區作商住用途。政府及後於2016年確立發展第137區。專業動力及本人建議政府集中資源，加快開拓將軍澳第137區80公頃土地，並加強區內配套及設施，及建議考慮興建鐵路接駁之港島東。

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

多謝你的提交。

Thank you for your submission.

參考編號

Reference Number

171011-153306-26854

提交日期及時間

Date and Time of Submission

11/10/2017 15:33:06

圖則編號

Plan No.

S/TKO/25

「申述人」姓名 / 名稱

Name of "Representer"

其他 Other 專業動力

這部分不會公開予公眾查閱。

This part will not be made available for public inspection.

聯絡人

Contact Person

召集人：方國珊議員、主席：浦偉明建築師

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

申述性質及理由

Nature of and Reasons for Representation

有關事項 Subject Matter	性質 Nature	理由 Reasons
A項、B項、E項	反對 Oppose	香港01、蘋果日報報道指，有環保團體取得土木工程拓展署就項目負責的《初步環境研究報告》，發現報告提到五幅用地中有為數不少的珍貴物種。如：土沉香、香港大沙葉、荳蔻紅豆、小果柿等，建議應盡量避免發展。另外，當中有用地有大量冬季候鳥。惟當局呈交城規會的文件卻未有提及。本人建議政府公開有關文件，讓公眾掌握更多資料。另外，影業路是將軍澳出入西貢必經之路，即使影業路工程完成後，不足以應付現時車流擠塞。建議興建道路打通清水灣至將

		軍澳交通：百勝角連接路（清水灣道 - 百勝角）、清水灣連接路（清水灣 - 第137區）。
C項	反對 Oppose	本人接獲坑口附近屋苑居民憂慮，擬建公屋將影響通風走廊，加劇屏風效應。建議改作低密度長者日間護理中心、托兒中心等或文康設施、例如供各體育團體（龍舟、獨木舟、帆船等）發展及支援青少年體育項目（如：奧運大樓），配合日後水上活動中心。
D項	反對 Oppose	現時該處有祖墳，要求交代如何妥善處理祖墳問題。

對草圖的建議修訂 (如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan (if any)

專業動力認同香港有增建公營房屋的需要，以解決現時房屋不足的問題。將軍澳現時區內人口達40萬，惟區內交通、車位、醫療等民生配套不足。在未解決區內各項配套設施不足之前，政府不應在五幅綠化地「插針式」興建公營房屋，以免影響通風走廊，加劇屏風效應。區議會早前亦通過「不滿政府漠視本會反對，堅持改劃將軍澳五幅綠化地作住宅地，要求城規會否決是次改劃建議」之動議，認為政府漠視民意代表之聲音。政府向區議會提交的文件內容粗疏，對交通及社區配套、文娛康樂設施等設施亦欠缺長遠規劃。部份擬建公屋地理位置較高，有機會遮擋現時部份地區日照。要求政府重做環境評估、交通評估報告。

專業動力早於2013年向城規會建議改劃將軍澳第137區作商住用途。政府及後於2016年確立發展第137區。專業動力及本人建議政府集中資源，加快開拓將軍澳第137區80公頃土地，並加強區內配套及設施，及建議考慮興建鐵路接駁之港島東。

Save

Print

寄件者: 范國威區議員辦事處 [REDACTED]
寄件日期: 11日10月2017年星期三 16:43
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 聯署反對書 - 反對申請編號: S/TKO/25 的改劃申請
附件: 請願信 - 反對申請編號STKO25 的改劃申請.pdf

你好！

附件為就申請編號: S/TKO/25 改劃申請的聯署反對書，本辦事處今天早上曾遞交列印本，現附上更新的 soft copy 供 貴會參閱。如有查詢，請致電 2177 2177 與本辦事處職員胡先生聯絡。

范國威區議員辦事處

電話: [REDACTED]
傳真: [REDACTED]
電郵: [REDACTED]

致：城市規劃委員會

反對申請編號：S/TKO/25 的改劃申請

根據城規會於 2017 年 8 月 11 日的文件(將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25)表示，現就將軍澳分區計劃大綱核准圖作出修訂，當中主要包括擬把將軍澳 5 幅土地由綠化地帶及政府、機構或社區地帶，改劃為「住宅 (甲類) 7」，涉及土地面積達 11 公頃。如根據政府早前向西貢區議會提交的文件顯示，5 幅土地改劃後可興建 1.12 萬個公營房屋單位，新增人口逾 3 萬人。

由於將軍澳人口已遠超原先的規劃，本人來函提出反對改劃 5 幅土地作住宅用途，理由如下：

1. 「綠化地帶」土地作為郊野公園與市區之間的緩衝地帶，原意是減低因為城市過度開發而帶來的生態破壞，然而，今次將軍澳區的規劃修訂卻寧願選擇放棄綠化地帶，而非選擇更適合發展公營房屋的棕土。本人認為政府沒有足夠理據帶頭破壞綠化地帶。全港各區的棕土多達 1192 公頃，以及閒置軍事用地，本人認為當局應優先發展棕土，而非向有緩衝作用的綠化地帶開刀。

2. 土木工程拓展署曾在 2002 年 12 月開始至 2005 年進行橫跨 36 個月及耗資 2,100 萬的將軍澳進一步發展可行性研究，當時為將軍澳訂下人口上限為 48 萬人。目前將軍澳人口已逾 40 萬，是次改劃涉及的 3 萬新增人口及將來發將軍澳展第 137 區的 10 萬人口，只有 1,700 公頃的將軍澳新市鎮將會有超過 61 萬人居住，對社區及交通配套造成沉重負擔。

3. 西貢區議會已明確反對修訂將軍澳分區計劃大綱圖，本人反對政府漠視民意及區議會的建議，霸王硬上弓地堅持遞交改劃申請。

將軍澳村以北

4. 將軍澳村以北的綠化地非常接近小夏威夷徑，小夏威夷徑一向深受全港行山人士歡迎，這幅綠化地在改劃用途後，小夏威夷徑將無可避免會被切斷，而需要改道，對生態造成影響。

范國威區議員辦事處：

地址：

電話：

電郵：

5. 由寶林港鐵站到將軍澳村以北的綠化地，需要經過七至八個街口，步程約二十多分鐘，將來居民均需要接駁交通工具前往，將令寶林站附近的交通更加不勝負荷。

魷魚灣村以西

6. 政府預計魷魚灣村以西用地改劃為住宅後，可容納約七千人，然而，根據房屋署的數字，鄰近的居屋屋苑英明苑人口只有六千多人，若再加上將軍澳村以北新增的一萬人口，將超出寶林區的設施負荷。

7. 現時港鐵寶琳站只設有一個月台，繁忙時間已頗為擠迫。而且寶琳站受制於單月台設計，列車要離站後下一班列車才可進站，加上將軍澳線的「2+1」安排（即每兩班車往寶琳，一班車往康城），寶琳站於繁忙時間加密班次的空間相當成疑，若再將將軍澳村以北的綠化地改劃成住宅，將來寶琳站的港鐵擠迫情況會更為嚴峻。

昭信路以南

8. 昭信路以南的綠化地對附近區域的空氣流通有重要作用，但政府一直未有清楚交代一旦改建住宅後，對周邊空氣流通之影響，我們質疑政府的改劃申請會對附近區域造成屏風效應。

9. 昭信路以南的改劃部分涉及政府、機構及社區(GIC)用地，附近居民對政府設施如公眾停車場、長者中心、休憩場所等均有迫切需要，但政府一直無視這些需求，反而將 GIC 用地改作住宅用途，加重社區負荷，做法並不合理。

10. 昭信路用地目前並沒有公共交通設施，亦沒有行人過路設施，將來發展需要興建大量配套設施，但用地的面積卻只足夠興建單幢式的居屋，只提供約 560 個單位，並非政府建屋的理想地點。

影業路以西北

11. 影業路是將軍澳新市鎮出入西貢必經之路，而位於影業路的迴旋處，亦是區內交通黑點，即使政府因應改劃申請，提出道路及路口改善工程，但對影業路的交通負荷而言只是杯水車薪。

范國威區議員辦事處：

地址：

電話：

電郵：



12. 現時並無任何公共交通工具可直達影業路，當局建議提供往返港鐵站的接駁巴士服務，但沒有提及增加接駁巴士服務對原有港鐵站附近路面影響，一旦該處改為住宅用地，將來入住的四千多人口，將對附近交通造成沉重負擔。

香港電影城以東

13. 香港電影城以東用地目前並沒有任何社區配套，對外交通亦只有一條全日運行的巴士線，距離港鐵站亦需要二十分鐘步程，將令入住該處的居民儼如住進孤島。

14. 5 幅擬改劃的綠化地帶共有 16,100 棵樹，當中 15,100 棵樹需砍伐，而香港電視城以東需斬樹數目最多，共有 5,800 棵，本人反對政府發展有植被的綠化地帶，避免以破壞環境的方式發展房屋。

上述內容獲逾三百名當區居民聯署支持(聯署名單請見附件)，故此，希望 貴會否決將軍澳分區計劃大綱草圖內有關「將軍澳 5 幅綠化地改劃為住宅用途」的修訂。

西貢區議員 范國威
及各聯署人 謹啟

2017 年 10 月 11 日

范國威區議員辦事處：

地址：

電話：

電郵：

TPB/R/S/TKO/25-76

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170815-112139-08098

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

15/08/2017 11:21:39

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 胡耀昌先生

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
《將軍澳分區計劃大綱草圖 編號 S/TKO/25》	反對 Oppose	<p>城市規劃委員會 城市規劃委員會秘書： 反對將軍澳5幅綠化地改劃為住宅用途 根據城規會於2017年8月11日的文件(將軍澳分區計劃大綱草圖編號S/TKO/25)表示，現就將軍澳分區計劃大綱核准圖作出修訂，當中主要包括擬把將軍澳5幅土地由綠化地帶及政府、機構或社區地帶，改劃為「住宅(甲類)7」，涉及土地面積達11公頃。如根據政府早前向西貢區議會提交的文件顯示，5幅土地改劃後可興建1.12萬個公營房屋單位，新增人口逾3萬人。</p> <p>由於將軍澳人口已遠超原先的規劃，本人來函提出反對改劃5幅土地作住宅用途，理由如下：</p> <p>1. 「綠化地帶」土地作為郊野公園與市區之間的緩衝地帶，原意是減低因為城市過度開發而帶來的生態破壞，然而，今次將軍澳區的規劃修訂卻寧願選擇放棄綠化地帶，而非選擇更適合發展公營房屋的棕土。本人認為政府沒有足夠理據帶頭破壞綠化地帶。全港各區的棕土多達1192公頃，以及閒置軍事用地，本人認為當局應優先發展棕土，而非向有緩衝作用的綠化地帶開刀。</p> <p>2. 土木工程拓展署曾在 2002 年 12 月開始至2005年進行橫跨36個月及耗資 2,100 萬的將軍澳進一步發展可行性研究，當時為</p>

將軍澳訂下人口上限為48萬人。目前將軍澳人口已逾40萬，是次改劃涉及的3萬新增人口及將來發將軍澳展第137區的10萬人口，只有1,700公頃的將軍澳新市鎮將會有超過 61 萬人居住，對社區及交通配套造成沉重負擔。

3. 西貢區議會已明確反對修訂將軍澳分區計劃大綱圖，本人反對政府漠視民意及區議會的建議，霸王硬上弓地堅持遞交改劃申請。

將軍澳村以北

4. 將軍澳村以北的綠化地非常接近小夏威夷徑，小夏威夷徑一向深受全港行山人士歡迎，這幅綠化地在改劃用途後，小夏威夷徑將無可避免會被切斷，而需要改道，對生態造成影響。

5. 由寶林港鐵站到將軍澳村以北的綠化地，需要經過七至八個街口，步程約二十多分鐘，將來居民均需要接駁交通工具前往，將令寶林站附近的交通更加不勝負荷。

鯨魚灣村以西

6. 政府預計鯨魚灣村以西用地改劃為住宅後，可容納約七千人，然而，根據房屋署的數字，鄰近的居屋屋苑英明苑人口只有六千多人，若再加上將軍澳村以北新增的一萬人口，將超出寶林區的設施負荷。

7. 現時港鐵寶琳站只設有一個月台，繁忙時間已頗為擠迫。而且寶琳站受制於單月台設計，列車要離站後下一班列車才可進站，加上將軍澳線的「2+1」安排（即每兩班車往寶琳，一班車往康城），寶琳站於繁忙時間加密班次的空間相當成疑，若再將將軍澳村以北的綠化地改劃成住宅，將來寶琳站的港鐵擠迫情況會更為嚴峻。

昭信路以南

8. 昭信路以南的綠化地對附近區域的空氣流通有重要作用，但政府一直未有清楚交代一旦改建住宅後，對周邊空氣流通之影響，我們質疑政府的改劃申請會對附近區域造成屏風效應。

9. 昭信路以南的改劃部分涉及政府、機構及社區(GIC)用地，附近居民對政府設施如公眾停車場、長者中心、休憩場所等均有迫切需要，但政府一直無視這些需求，反而將GIC用地改作住宅用途，加重社區負荷，做法並不合理。

10. 昭信路用地目前並沒有公共交通設施，亦沒有行人過路設施，將來發展需要興建大量配套設施，但用地的面積卻只足夠興建單幢式的居屋，只提供約560個單位，並非政府建屋的理想地點。

影業路以西北

11. 影業路是將軍澳新市鎮出入西貢必經之路，而位於影業路的迴旋處，亦是區內交通黑點，即使政府因應改劃申請，提出道路及路口改善工程，但對影業路的交通負荷而言只是杯水車薪。

12. 現時並無任何公共交通工具可直達影業路，當局建議提供往返港鐵站的接駁巴士服務，但沒有提及增加接駁巴士服務對原有港鐵站附近路面影響，一旦該處改為住宅用地，將來入住的四千多人口，將對附近交通造成沉重負擔。

香港電影城以東

13. 香港電影城以東用地目前並沒有任何社區配套，對外交通亦只有一條全日運行的巴士線，距離港鐵站亦需要二十分鐘步程，將令入住該處的居民儼如住進孤島。

14. 5幅擬改劃的綠化地帶共有16,100棵樹，當中15,100棵樹需砍伐，而香港電視城以東需斬樹數目最多，共有5,800棵，本人反對政府發展有植被的綠化地帶，避免以破壞環境的方式發展房屋。

因此本人反對將軍澳分區計劃大綱草圖內有關「將軍澳5幅綠化地改劃為住宅用途」的修訂。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

TPB/R/S/TKO/25-77

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170814-125329-78523

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

14/08/2017 12:53:29

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 元永亮

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
D項	反對 Oppose	破壞自然綠化景觀! 寶琳一帶人口密度高, 綠化地少. 交通經常擠塞!

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):



聯署人名單：

TPB/R/S/TKO/25 聯署人姓名

電郵地址

電話號碼

= 77 Yuen wing leong

78 馬加兒

79 元仕杰

80 Choi kar ping

81 Lai Wing Yuen

82 余倩婷

83 Tommy

84 Tom Ip

85 Kevin Chong

86 Lai Man Kit

87 Lau Ka Po

88 Lam yat shan

89 Michael wai

90 Dan Chan

91 李耀忠

92 Lam Shek Ho

93 Chan Sin Yee

94 Ng Sung Hau

95 黃智聰

96 Jimmy Lam

97 Chan Sai Fa

98 John Law

99 Gary Kwok

100 Kevin Lam

范國威區議員辦事處：

地址：

電話：

電郵：

590 ~ 617





聯署人名單：

TPB/R/S/TKO/25-聯署人姓名

電郵地址

電話號碼

- 77 Yuen wing leong
 78 馬加兒
 79 元仕杰
 80 Choi kar ping
 81 Lai Wing Yuen
 82 余倩婷
 83 Tommy
 84 Tom Ip
 85 Kevin Chong
 86 Lai Man Kit
 87 Lau Ka Po
 88 Lam yat shan
 89 Michael wai
 90 Dan Chan
 91 李耀忠
 92 Lam Shek Ho
 93 Chan Sin Yee
 94 Ng Sung Hau
 95 黃智聰
 96 Jimmy Lam
 97 Chan Sai Fa
 98 John Law
 99 Gary Kwok
 100 Kevin Lam
 → 101 Ernest Tse
 102 Leung Chi Fung
 103 陳慧儀
 104 陳偉雄

范國威區議員辦事處：

地址：新界將軍澳毓雅里9號慧安商場1樓B178室

電話：2177 2177 傳真：2988 1881 電郵：fankwokwaioffice@gmail.com

TPB/R/S/TKO/25-



新民主同盟

NeoDemocrats

- 105 曾凱欣
- 106 Lau Sze Sum
- 107 Choi Hiu Wan
- 108 Danny Wong
- 109 Flora Tso
- 110 梁國業
- 111 yeung kai ming
- 112 Timothy Yu
- 113 Jessie Chug
- 114 Evan Ho
- 115 ng fung yee
- 116 梁健恒
- 117 Godiva Cheung
- 118 吳少康
- 119 Jackie Chong
- 120 TSE PO LONG
- 121 Lui sin ting
- 122 Wincy
- 123 Sze
- 124 Wenny
- 125 May Siu
- 126 Kwok Wai Yin
- 127 Paul Guedj
- 128 Sam Wong
- 129 Lam Oi Yee
- 130 M Luk
- 131 Mervin Ng
- 132 Yu Chi Fai
- 133 Cheng Wai Yiu
- 134 鍾偉豪

范國威區議員辦事處：

地址：新界將軍澳毓雅里9號慧安商場1樓B178室

電話：2177 2177 傳真：2988 1881 電郵：fankwokwaioffice@gmail.com

618 ~ 647

TPB/R/S/TKO/25-



新民主同盟

NeoDemocrats

135 Choi Mun ling

136 Lee Fung Lin

137 yu wing wo

138 ip kwong wai

139 helen lee

140 LY au yeung

141 wh ip

142 Simon Lai

143 Elsa

144 連德喬

145 Joanna Wong

146 Kei

147 Ireen

148 Jason

149 Desmond Fung

150 王礼

114 ——— Evan Ho

151 Stephen Y K Sun

152 關麗釗

153 黃少麟

154 joanna ng

155 CHAN KA WING

156 CHAN LAN

157 Tony Shek

158 Sandy Ma

159 Amy Siu

160 陳智健

161 李彩霞

162 YICK HON CHU HENRY

163 Joseph Lee

范國威區議員辦事處：

地址：新界將軍澳毓雅里9號慧安商場1樓B178室

電話：2177 2177 傳真：2988 1881 電郵：fankwokwaioffice@gmail.com

648~677

TPB/R/S/TK0/25-



新民主同盟

Neo Democrats

- 164 Ho Carol
- 165 Carie Tsui
- 166 杜嘉倫元朗區議員
- 167 Michael Tam
- 168 Joshua Nan
- 169 Alvin Wong
- 170 LAU SIU HON
- 171 Pierre lam
- 172 Kevin Tsang
- 173 蕭家欣
- 174 Mak Wai man

168 {
Joshua Nan
Joshua Nan
Joshua Nan
Joshua Nan
Joshua Nan

- 175 Cynthia Cheung
- 176 Gerry
- 177 YT Tsang
- 178 Ben Wong
- 179 Ng Kuen Kuen
- 180 Peggy Chung
- 181 鍾先生
- 182 Susanna Chung
- 183 Mark chan
- 184 馮麗琼
- 185 劉志軒
- 559 ——— LEO MAK
- 185 劉志軒
- 186 Ma ka yi

范國威區議員辦事處：

地址：新界將軍澳毓雅里 9 號慧安商場 1 樓 B178 室

電話：2177 2177 傳真：2988 1881 電郵：fankwokwaioffice@gmail.com

678~703

TPB/R/S/TKO/25-



新民主同盟

NeoDemocrats

- 187 CHONG YEE MEI
188 黎銘澤
189 Ian Li
190 Lam ching man
191 黃穎思
192 Yau Chi Hang
182 ——— Susanna Chung
193 M hon wa
194 Claire Wong
195 Julian Luk
196 pat mok
pat mok }
197 Dean Va n AALen
198 Lam Shek Jimmy
98 ——— John Law
199 Jimmy shek
200 MAK CHI WAI
201 Lee Wing Yee
202 Samuel chau
203 Michael Mou
204 Cho Pak Keung
205 Edwina Tong
206 Kevin Lau
207 FRANCO
208 Chan Ka Kin
209 Pat Mei Mok
210 Vivian Chan
211 Tommy
212 Sarah
213 Leah Seah

范國威區議員辦事處：

地址：新界將軍澳毓雅里9號慧安商場1樓B178室

電話：2177 2177 傳真：2988 1881 電郵：fankwokwaioffice@gmail.com

704 ~ 732

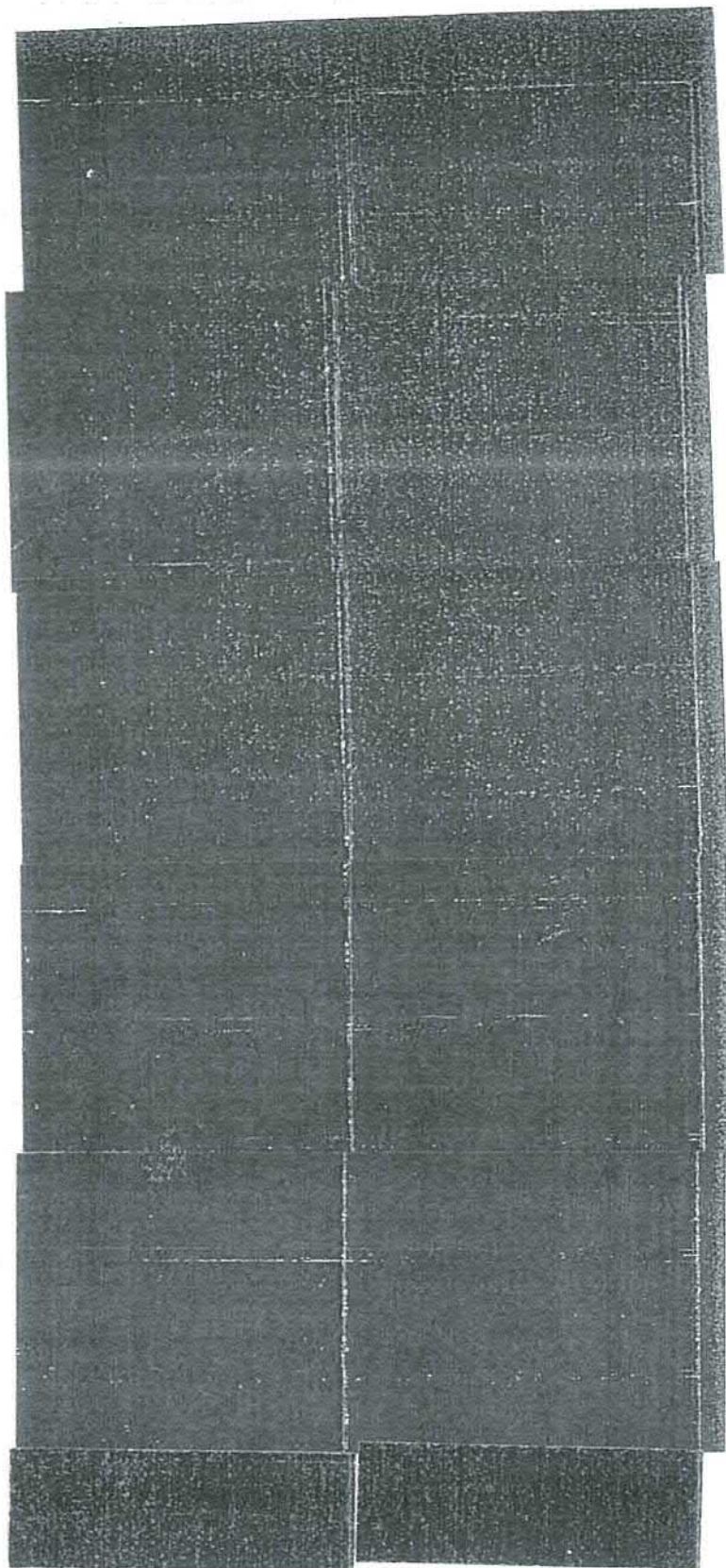
TPB/RIS/TKG/25-



新民主同盟

Neo Democrats

- 214 Kim Seah
- 215 Tam Sally
- 216 Josephine
- 217 Johnny Kwok
- 218 Lam ho
- 219 Jim lam
- 215 Tam Sally
- 220 Cindy chan
- 221 Chan wing sing
- 222 Chan Sai Fa
 } Chan Sai Fa
- 223 Lam tsan yin
- 224 Jacky chu
- 225 Jimmy chan
- 226 Lam shek
- 227 Lam chan sin yee
 } Lam chan sin yee
- 228 Mok mei pat
 } Mok mei pat
- 229 Martin luk
- 230 Suki Lai
- 231 Lee Chun Lam
- 232 C.K.Shieh
- 233 kit Wong
- 234 Lowence Lam
- 235 Seah Kiu Man
- 236 Kayla LAI
- 237 Yoyo Man
- 238 fung yat chun
- 239 Yu Kong Ming



范國威區議員辦事處：

地址：新界將軍澳毓雅里9號慧安商場1樓B178室

電話：2177 2177 傳真：2988 1881 電郵：fankwokwaioffice@gmail.com

733 ~ 759

TPB/RIS/TK0/25-



新民主同盟

Neo Democrats

240 TAM YEE LAM

241 Leah Chan

242 Vivian chan

243 SH Jimmy

244 Jimmy cheung

245 Cindy chan SY

246 Jim Lam

247 Jim chung

Jim chung

248 Lam Jason ye

249 Wong Chun

250 Tsan yin lam

251 CY lung

252 Mike me sin

253 Dick Kwok

254 鄧志雄

255 馮兆強

560 ——— Maggie Ho

256 Lee Yan Yan

257 Lam Ka wai

258 Michelle Wong

561 ——— Chan Kwok Fai

259 Simon Wong

260 Leung Yau Shing

261 王健華

262 Benny Mok

263 Venus Kwan

562 ——— Chan Mei Chu

264 Mike lau

265 Vincent lee

范國威區議員辦事處：

地址：新界將軍澳毓雅里9號慧安商場1樓B178室

電話：2177 2177 傳真：2988 1881 電郵：fankwokwaioffice@gmail.com

760 ~ 788

TPB/RIS/TKO/25-



新民主同盟

NeoDemocrats

266 Duncan Lee }
Duncan Lee }

267 Lam she ho jimmy

268 Cindy ho

269 Lam sin yee

270 Cindy chan }

Cindy chan }

271 Chau Bing heng

563 — Kan Ka Man

272 WONG CHO CHING

273 Adeline Wong

274 Betty Wong

275 Gwen Fung

276 Kageyama

277 Wendy KOO

278 Li Po Yan

279 Maggie So

280 C H Liu

281 hung yuk shui

282 hing wah kwan

565 — Tom Tong

283 Lydia Chan

284 Mike siu mei

285 Ng Suet Ying

286 Poon sheung chu

287 Ng Hiu Tung

288 Mark Chan

289 May Yan

290 Chan sin yin

291 Seah k yin

范國威區議員辦事處：

地址：新界將軍澳毓雅里9號慧安商場1樓B178室

電話：2177 2177 傳真：2988 1881 電郵：fankwokwaioffice@gmail.com

789 ~ 816

TPB/RIS/TK0125-



新民主同盟

Neo Democrats

558 ——— Paul Yan

292 P S Ho

293 Patsy Ho

294 K N Ho

295 C C Ho

296 S Y Tong

297 P Ho

298 Jojo Chung

299 Vickie Yim

300 Nancy Leung

301 Peter Chan

302 Clive Chan

303 Kelvin Chan

304 Ming Lok

305 LEE CHI WAI

306 ZHANG CHEN

103 ——— 陳慧儀

307 Lam seek ho

308 Andy Chan

Andy Chan }

309 Ivan Tsoi

310 J Wong

311 CHEUNG LEUNG Mo

312 Lam SH

313 Jacky Cho

314 May Cheung

315 Raymonde co

316 C.K. Shieh

317 Pat Mok

318 Pinki Cheung

范國威區議員辦事處：

地址：新界將軍澳毓雅里9號慧安商場1樓B178室

電話：2177 2177 傳真：2988 1881 電郵：fankwokwaioffice@gmail.com

817 ~ 845



新民主同盟

Neo Democrats

TPB1K151740125 -

- 319 Ronney
- 320 Felix Shieh
- 321 Eswina Tong
- 322 Lam Jim SH
- 323 Franco Tong
- 324 Lam J SH
- 325 Michael Mou
- 326 Kit Wong
- 327 Simon
- 328 Cho Pak Keung
- 329 Kein Lau
- 330 lam lee wia
- 331 Alan LI
- 332 徐悦怡

164 ——— Ho Carol

- 333 Dorothy Ho
- 334 Jimmy Lin
- 335 Jimmy yang
- 336 LL Ho
- 337 Ophelia Chong
- 338 lau kwok sing
- 339 Eric ma
- 340 david lau
- 341 Cheng yik chung
- 342 Tang Sze Lok
- 343 Danny Lee
- 344 Ip Hok Ming

564 ——— Angel Chan

- 345 Vincent Wong
- 346 Choy Lik

范國威區議員辦事處：

地址：新界將軍澳毓雅里 9 號慧安商場 1 樓 B178 室

電話：2177 2177 傳真：2988 1881 電郵：fankwokwaioffice@gmail.com

846 ~ 875

TPB/R/15/760/25 -



新民主同盟

NeoDemocrats

- 347 Chung tsz ling
- 348 Garice Wong
- 349 Cheng Sim Lai Tracy
- 350 Steven Si
- 351 Doris Leung
- 352 雷詠儀
- 353 Ho Yau Keung
- 354 Lily

535 ——— 羅溢鴻

- 355 Lau Ka Yan
- 356 Chan Yin Hei
- 357 林笑英 Mion
- 358 NG CHUN HO
- NG CHUN HO
- 359 Chan Oi Lai
- 360 Yuen Lai Ki
- 361 Denise Yeung
- Denise Yeung
- 362 Wong Jean Wah
- 363 Jennifer Yip
- 364 Choy Lai Yu Vivian
- 365 Yau Mabelle

536 ——— NG YEUK LAM

- 366 Yuen Hon Bun
- 367 TS WUT
- 368 Gloria Lam
- 369 Ng yu san
- 370 Chan Kam Tim
- 371 chan yan wing andy
- 372 Chiu wai sum

范國威區議員辦事處：

地址：新界將軍澳毓雅里9號慧安商場1樓B178室

電話：2177 2177 傳真：2988 1881 電郵：fankwokwaioffice@gmail.com

876 ~ 903

TPB/R/S/TKO/25-



新民主同盟

NeoDemocrats

260 ——— Leung Yau Shing

373 Amelia Tsang

374 Auyeung ching yee

375 Lam saulai

376 Ng suichun

377 John Lee

378 Jessie Tsang

379 Johnny Yeung

380 kin

381 Tsoi Tsz Ho

382 Kaylee Cheung

383 黃愛蓮

384 Hugo

385 peggy

386 Roy Lo

387 Phyllis Leung

388 K.S. Leung

389 Sergio Leung

390 鄭美儀

391 SIU S H

392 錢雲枝

393 劉凱文

394 billy cheng

395 Samuel Yu

566 ——— Jessie Ma

396 YAU TSZ WAI

397 WONG SUET YI

398 keith li

399 張傑胎

400 Edwin Lam

范國威區議員辦事處：

地址：新界將軍澳毓雅里9號慧安商場1樓B178室

電話：2177 2177 傳真：2988 1881 電郵：fankwokwaioffice@gmail.com

904 ~ 933

TPB/R/S/TKO/25-



新民主同盟

NeoDemocrats

401 tam. wai wan vivian

tam. wai wan vivian

402 陳嘉俊

403 Hui chi kit

404 Kwan siuman

405 siu yuk fai

406 Jeffery Tang

407 Josephine Ng

408 Kwong Tsz Wun

409 Ng Sik Wing

410 Yip Wai Yee

411 YW CHAN

412 Jessica Yuen

413 Peggy Hung

414 Ivan Wong

415 Cheng Siu Wah

416 張德海

417 Cheung Hok Him

418 Kit Chan

419 Frank Ma

420 Yip Choi Ha

421 Choi Man Kit

422 Li Siu Ying Auguestedith

423 Sin Chun Tung

424 Daniel Wong

425 km chung

426 Tsui siu

427 Alan Ho

428 simon tang

429 Hui yuk chu

范國威區議員辦事處：

地址：新界將軍澳毓雅里9號慧安商場1樓B178室

電話：2177 2177 傳真：2988 1881 電郵：fankwokwaioffice@gmail.com

934 ~ 962



新民主同盟

NeoDemocrats

TPB/R/S/TKO/25-

Hui yuk chu

430 Li Po Ki

431 Li Siu Po

432 Choi Hung Fai

433 梁雁文

434 Ho Yui Man

435 WONG CHI MAN

436 Kwok Sze Nga

437 Chau King Sze

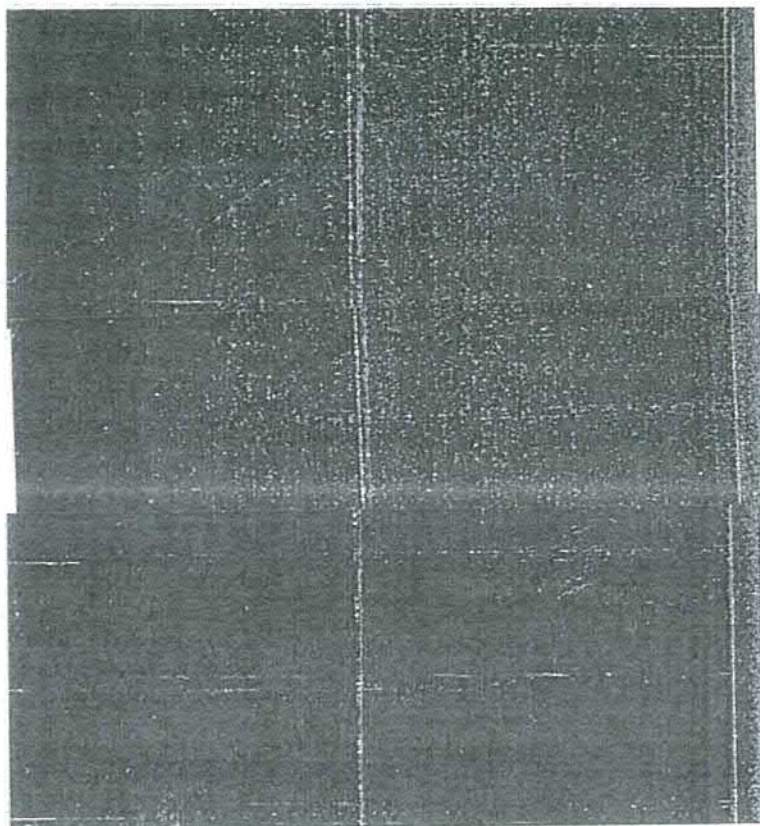
465 ——— TAI YUK SUM

438 WONG SAU WAI

439 TAI KING YU

440 TAI CHUN YU

441 TAI YUEN SHAN



范國威區議員辦事處：

地址：新界將軍澳毓雅里9號慧安商場1樓B178室

電話：2177 2177 傳真：2988 1881 電郵：fankwokwaioffice@gmail.com

963 ~ 976

致：城市規劃委員會

反對申請編號：S/TKO/25 的改劃申請

根據城規會於 2017 年 8 月 11 日的文件(將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25)表示，現就將軍澳分區計劃大綱核准圖作出修訂，當中主要包括擬把將軍澳 5 幅土地由綠化地帶及政府、機構或社區地帶，改劃為「住宅 (甲類) 7」，涉及土地面積達 11 公頃。如根據政府早前向西貢區議會提交的文件顯示，5 幅土地改劃後可興建 1.12 萬個公營房屋單位，新增人口逾 3 萬人。

由於將軍澳人口已遠超原先的規劃，本人來函提出反對改劃 5 幅土地作住宅用途，理由如下：

1. 「綠化地帶」土地作為郊野公園與市區之間的緩衝地帶，原意是減低因為城市過度開發而帶來的生態破壞，然而，今次將軍澳區的規劃修訂卻寧願選擇放棄綠化地帶，而非選擇更適合發展公營房屋的棕土。本人認為政府沒有足夠理據帶頭破壞綠化地帶。全港各區的棕土多達 1192 公頃，以及閒置軍事用地，本人認為當局應優先發展棕土，而非向有緩衝作用的綠化地帶開刀。

2. 土木工程拓展署曾在 2002 年 12 月開始至 2005 年進行橫跨 36 個月及耗資 2,100 萬的將軍澳進一步發展可行性研究，當時為將軍澳訂下人口上限為 48 萬人。目前將軍澳人口已逾 40 萬，是次改劃涉及的 3 萬新增人口及將來發將軍澳展第 137 區的 10 萬人口，只有 1,700 公頃的將軍澳新市鎮將會有超過 61 萬人居住，對社區及交通配套造成沉重負擔。

3. 西貢區議會已明確反對修訂將軍澳分區計劃大綱圖，本人反對政府漠視民意及區議會的建議，霸王硬上弓地堅持遞交改劃申請。

將軍澳村以北

4. 將軍澳村以北的綠化地非常接近小夏威夷徑，小夏威夷徑一向深受全港行山人士歡迎，這幅綠化地在改劃用途後，小夏威夷徑將無可避免會被切斷，而需要改道，對生態造成影響。

范國威區議員辦事處：

地址：新界將軍澳毓雅里 9 號慧安商場 1 樓 B178 室

電話：2177 2177 傳真：2988 1881 電郵：fankwokwaioffice@gmail.com



5. 由寶林港鐵站到將軍澳村以北的綠化地，需要經過七至八個街口，步程約二十多分鐘，將來居民均需要接駁交通工具前往，將令寶林站附近的交通更加不勝負荷。

魷魚灣村以西

6. 政府預計魷魚灣村以西用地改劃為住宅後，可容納約七千人，然而，根據房屋署的數字，鄰近的居屋屋苑英明苑人口只有六千多人，若再加上將軍澳村以北新增的一萬人口，將超出寶林區的設施負荷。

7. 現時港鐵寶琳站只設有一個月台，繁忙時間已頗為擠迫。而且寶琳站受制於單月台設計，列車要離站後下一班列車才可進站，加上將軍澳線的「2+1」安排（即每兩班車往寶琳，一班車往康城），寶琳站於繁忙時間加密班次的空間相當成疑，若再將將軍澳村以北的綠化地改劃成住宅，將來寶琳站的港鐵擠迫情況會更為嚴峻。

昭信路以南

8. 昭信路以南的綠化地對附近區域的空氣流通有重要作用，但政府一直未有清楚交代一旦改建住宅後，對周邊空氣流通之影響，我們質疑政府的改劃申請會對附近區域造成屏風效應。

9. 昭信路以南的改劃部分涉及政府、機構及社區(GIC)用地，附近居民對政府設施如公眾停車場、長者中心、休憩場所等均有迫切需要，但政府一直無視這些需求，反而將 GIC 用地改作住宅用途，加重社區負荷，做法並不合理。

10. 昭信路用地目前並沒有公共交通設施，亦沒有行人過路設施，將來發展需要興建大量配套設施，但用地的面積卻只足夠興建單幢式的居屋，只提供約 560 個單位，並非政府建屋的理想地點。

影業路以西北

11. 影業路是將軍澳新市鎮出入西貢必經之路，而位於影業路的迴旋處，亦是區內交通黑點，即使政府因應改劃申請，提出道路及路口改善工程，但對影業路的交通負荷而言只是杯水車薪。

范國威區議員辦事處：

地址：新界將軍澳毓雅里 9 號慧安商場 1 樓 B178 室

電話：2177 2177 傳真：2988 1881 電郵：fankwokwaioffice@gmail.com

12. 現時並無任何公共交通工具可直達影業路，當局建議提供往返港鐵站的接駁巴士服務，但沒有提及增加接駁巴士服務對原有港鐵站附近路面影響，一旦該處改為住宅用地，將來入住的四千多人口，將對附近交通造成沉重負擔。

香港電影城以東

13. 香港電影城以東用地目前並沒有任何社區配套，對外交通亦只有一條全日運行的巴士線，距離港鐵站亦需要二十分鐘步程，將令入住該處的居民儼如住進孤島。

14. 5 幅擬改劃的綠化地帶共有 16,100 棵樹，當中 15,100 棵樹需砍伐，而香港電視城以東需斬樹數目最多，共有 5,800 棵，本人反對政府發展有植被的綠化地帶，避免以破壞環境的方式發展房屋。

上述內容獲逾三百名當區居民聯署支持(聯署名單請見附件)，故此，希望貴會否決將軍澳分區計劃大綱草圖內有關「將軍澳 5 幅綠化地改劃為住宅用途」的修訂。

西貢區議員 范國威
及各聯署人 謹啟

2017 年 10 月 11 日

= TPA/RIS/TKO/25-91

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170811-225922-37158

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/08/2017 22:59:22

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. LI YIU CHUNG

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
昭信路以南	反對 Oppose	此原為綠化地帶，上址土地很小極近其他民居，建屋實非常擠迫，影響其他附近居民的環境。此帶人口已非常多，再建屋對環境交通社區設施帶來更大負荷。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

部

= TPB/R/S/TKO/25-93

= TPB/R/S/TKO/25-93

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-125922-12481

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 12:59:22

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss CHAN SIN YEE

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	Affect natural view badly

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 171006-124052-96474

提交限期
Deadline for submission: 11/10/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 06/10/2017 12:40:52

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: 先生 Mr. Ng Sung Hau

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
S/TKO/25 - E 項	反對 Oppose	<p>項目配套不足, 沒有公開環評及交通評估.</p> <p>在百勝角上起高樓會影響通85區的通風情況.</p> <p>百勝角本身和附近社區沒有聯繫, 生活配套將會嚴重依賴86區的商場, 但目前並沒有配套的行人設施前往, 如另行開闢行人天橋連接石角路則會嚴重加劇86區的交通及行人負荷, 實在不理想, 因85區石角路目前已有一系列的問題有待解決. 如以行人天橋連接足球訓練學校那邊則需在環保大道上建設第3條行人天橋(目前已有南橋同北橋), 成本效益低及重複建設.</p> <p>而項目的高度亦較百勝角同區其他發展高度為高, 並不理想及合理.</p> <p>基於以上原因, 把位於香港電影城以東的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)7」地帶, 目前並不可行.</p> <p>政府需要公開更多資料及配套計劃, 解決百勝角和石角路的生活配套才值得進一步討論這項目的可行性.</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)
Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

公開環評及交通評估
降低項目發展高度及密度

提供生活配套(衣食行3方面)
改善85區石角路生活配套(衣食行3方面)
提供項目行人連接路方案

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-160348-30151

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 16:03:48

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 陳慧儀

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	1. 支持興建公屋/居屋，不支持在E項位置興建。將軍澳85/86區社區配兵設施嚴重不足，住在85/86區的居民已受苦多年，若再在此區增加居民人數，搶奪資源，實在是最差的規劃。 2. 環保大道已超出規劃時的人流/車流預算，若興建公屋/居屋而繼續增加環保大道的人流/車流，實屬不智。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

= TPB/R/S/TKO/25-121

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-102242-20300

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 10:22:42

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Lui Sin Ting

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	交通設施不足夠，現在已經不足，加上平風樓。而近消防學校，有化學物，如有火警太危險

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 10日10月2017年星期二 15:26
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: Re: 反對城規會漠視民意 強行改劃五幅綠化地 -

 反對城規會漠視民意 強行改劃五幅綠化地

我的名字是

Leung Yau Shing

我住在



我的電郵是

我基於以下原因反對
《將軍澳分區計劃大
綱草圖編號
S/TKO/25》

交通負荷過重 - 有關計劃未有確實考慮將軍澳實際交通情況，將軍澳南及康城附近地區不斷發展，區內居住人數將大幅增加，現有的主要交通道路將會更加擠塞，為居民帶來極大不便。有關用地亦有部份在寶琳站及坑口站附近，現時寶琳站的單月台設計下未必能夠負荷急劇增加的載客量。另外將軍澳區內接駁交通服務已極度繁忙，將軍澳村以北、影業路以西北、及香港電影城以東的土地均需接駁車服務才可到港鐵站，增加接駁路線亦會令區內交通不勝負荷。

影響郊外環境 - 發展計劃中將軍澳村以北、影業路以西北、昭信路以南魷魚灣村以西及香港香港電影城以東土地為綠化地帶，計劃估計將會影響一萬六千七百棵樹木，其中只有約一百六十棵考慮計劃移植，另外一萬五千七百棵則要被砍伐。將軍澳村以北地段改建將會影響小夏威夷徑及衛奕信徑三段。該行山徑貫穿有關路段，未來發展需要令行山徑改道。另外，現時影業路以西北及魷魚灣村以西的改建計劃亦會分別影響行經鴨仔山及鷓鴣山的郊遊人士。

區內配套不足 - 將軍澳區內的休憩用地、社會設備、醫療及民生配套已接近飽和，導致未能滿足區內現時人口增長，政府亦未有完善規劃改善區內配套。有關發展將會增加約三萬名人口，未來區內配套不足的問題將變得更為嚴重。

簽名



就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-153104-71815

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 15:31:04

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Lee Chi Wai

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	Lohas area has been planned to have huge no. of residents. MTR service cannot absorb the additional residents from Item E. 環保大道 is only a two-way road with 2 lanes in each bound. It limited the capacity of bus & PLB in serving the area. The future new plaza is designed not for the additional residents of Item E, this new item E will adversely affect the living standard of the Lohas residents.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-124855-59028

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 12:48:55

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Garice Wong

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
C1項 – 把位於昭信路以南的一幅土地由「綠化地帶」及「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)7」地帶，並訂明建築物高度限制。	反對 Oppose	<ul style="list-style-type: none"> - 建議所在坑口區已是發展完成多年屬人口稠密區域。 - 所屬區議會早前就有關建議向居民收集意見，一致反對有關地段改建為樓宇住宅用途。 - 區內公私型屋苑密集，樓宇之間距離不足。早已影響區內空氣流通屏風效應嚴重，夏季更甚為嚴重酷熱。 - 區內居住人口稠密飽和，社區生活設施不足以應付再增人口數量。 - 區內交通配置不足，選擇交通工具單一化，問題存在多年未能解決更惶論再應付更多人口。 - 建議修定建樓高度限制所在地位於原始綠化地帶，破壞區內僅有山脊線天際自然觀景，影響區內居民生活質素及身心健康。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

= TPB/R/S/TKO/25-369

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-142729-08168

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 14:27:29

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Ng yu san

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
S/TKO/25	反對 Oppose	規劃配套嚴重不足，根本本區資源不夠應付

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

= TPB/R/S/TKO/25-369

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

170812-122018-98133

Reference Number:

提交限期

11/10/2017

Deadline for submission:

提交日期及時間

12/08/2017 12:20:18

Date and time of submission:

提出此宗申述的人士

先生 Mr. Ng yu san

Person Making This Representation:

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

S/TKO/25

Draft plan to which the representation relates:

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
S/TKO/25 A,B,C1,D,E項	反對 Oppose	該幾個地段附近之區域居住環境已經十分擠迫，現時將軍澳人口已超越 40 萬人居住 將軍澳南，大埔仔，康城一帶還有未入夥之新樓，調景嶺站附近還有未動工的地盤，現時將軍澳隧道，寶琳北路 及鐵路網已不勝負荷，各種配套亦未能配合社區人口急增的需要，所以 希望有關單位擱置此計劃

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

TPB/R/S/TKO/25-442

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171011-165100-97643

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/10/2017 16:51:00

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 胡耀昌

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
反對申請編號 : S/TKO/25 的改劃申請	反對 Oppose	<p>根據城規會於2017年8月11日的文件(將軍澳分區計劃大綱草圖編號S/TKO/25)表示,現就將軍澳分區計劃大綱核准圖作出修訂,當中主要包括擬把將軍澳5幅土地由綠化地帶及政府、機構或社區地帶,改劃為「住宅(甲類)7」,涉及土地面積達11公頃。如根據政府早前向西貢區議會提交的文件顯示,5幅土地改劃後可興建1.12萬個公營房屋單位,新增人口逾3萬人。</p> <p>由於將軍澳人口已遠超原先的規劃,本人來函提出反對改劃5幅土地作住宅用途,理由如下:</p> <p>1. 「綠化地帶」土地作為郊野公園與市區之間的緩衝地帶,原意是減低因為城市過度開發而帶來的生態破壞,然而,今次將軍澳區的規劃修訂卻寧願選擇放棄綠化地帶,而非選擇更適合發展公營房屋的棕土。本人認為政府沒有足夠理據帶頭破壞綠化地帶。全港各區的棕土多達1192公頃,以及閒置軍事用地,本人認為當局應優先發展棕土,而非向有緩衝作用的綠化地帶開刀。</p> <p>2. 土木工程拓展署曾在2002年12月開始至2005年進行橫跨36個月及耗資2,100萬的將軍澳進一步發展可行性研究,當時為將軍澳訂下人口上限為48萬人。目前將軍澳人口已逾40萬,是次改劃涉及的3萬新增人口及將來發將軍澳展第137區的10萬人口,只有1,700公頃</p>

的將軍澳新市鎮將會有超過 61 萬人居住，對社區及交通配套造成沉重負擔。

3. 西貢區議會已明確反對修訂將軍澳分區計劃大綱圖，本人反對政府漠視民意及區議會的建議，霸王硬上弓地堅持遞交改劃申請。

當局建議改劃的選址當中，以昭信路以南的選址面積最小，僅佔0.46公頃，預料只能興建560個單位，即一幢最高可達40層的樓宇，是名符其實的「插針樓」。這幅土地一半屬「政府、機構及社區用地」(即GIC用地)，另一半則屬「綠化地帶」，兩者均屬近年特區政府著力改劃住宅用途的土地。然而，政府於2013及2014年宣布要改劃的194幅綠化地帶、GIC用地及休憩用地之中，成功獲城規會改劃成住宅的只有70幅，成功率只有約36%；相反，城規會審批改劃棕土個案的成功率卻越來越高，由2002年20%獲批率，升至2015年達88%。這些數據顯示發展綠化地帶的難度相比棕土更高，亦顯示政府於著手發展綠化地帶及GIC用地時，並未能提出充分的理據說服公眾。目前擱置發展的橫洲棕土項目面積達34公頃，比起將軍澳五幅綠化地加起來還要大，但政府卻放任棕土作業蔓延，盲目向綠化地開刀，做法難以獲取公眾認同。

綠化地帶本身並非荒廢土地，而是有明確的規劃意向，用作保育市區邊緣的天然環境、抑制市區過度擴充，故城規會一般而言不會貿然批准發展。昭信路選址中的綠化地正有抑制市區擴展的功能，因為其所在地鄰近坑口區其中一條通風廊，配合整條銀澳路，帶動煜明苑、新寶城，甚至海悅豪園一帶的空氣流通。

市區的通風廊是根據規劃署的《城市設計指引》而訂，使空氣能夠有效地流入市區範圍，從而驅散熱氣、廢氣和微塵，坑口及寶林等區在規劃初期亦設立多條通風廊，然而，見縫針式的建屋計劃，無可避免地破壞原有的樓宇佈局，阻礙空氣流通。坑口區本已飽嘗錯誤規劃屏風樓的苦果，儘管政府文件聲稱顧問曾就空氣流通進行評估，認為昭信路規劃並不會造成不可接受的影響，但卻未有進一步提供有關評估的資料，實在難以解答居民對加劇屏風樓效應的疑慮：

1. 昭信路以南的綠化地對附近區域的空氣流通有重要作用，但政府一直未有清楚交代一旦改建住宅後，對周邊空氣流通之影響，我們質疑政府的改劃申請會對附近區域造成屏風效應。

2. 昭信路以南的改劃部分涉及政府、機構及社區(GIC)用地，附近居民對政府設施如公眾停車場、長者中心、休憩場所等均有迫切需要，但政府一直無視這些需求，反而將GIC用地改作住宅用途，加重社區負荷，做法並不合理。

3. 昭信路用地目前並沒有公共交通設施，亦沒有行人過路設施，將來發展需要興建大量配套設施，但用地的面積卻只足夠興建單幢式的居屋，只提供約560個單位，並非政府建屋的理想地點。

故此，本人希望 貴會否決將軍澳分區計劃大綱草圖內有關「將軍澳

	5幅綠化地改劃為住宅用途」的修訂。
--	-------------------

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

TPB/R/S/TKO/25-443

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171011-165448-67142

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/10/2017 16:54:48

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 秦海城

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A項-E項	反對 Oppose	<p>本人反對改劃5幅土地作住宅用途，理由如下：</p> <p>1.「綠化地帶」土地作為郊野公園與市區之間的緩衝地帶，原意是減低因為城市過度開發而帶來的生態破壞，然而，今次將軍澳區的規劃修訂卻寧願選擇放棄綠化地帶，而非選擇更適合發展公營房屋的棕土。本人認為政府沒有足夠理據帶頭破壞綠化地帶。全港各區的棕土多達1192公頃，以及閒置軍事用地，本人認為當局應優先發展棕土，而非向有緩衝作用的綠化地帶開刀。</p> <p>2.土木工程拓展署曾在2002年12月開始至2005年進行橫跨36個月及耗資2,100萬的將軍澳進一步發展可行性研究，當時為將軍澳訂下人口上限為48萬人。目前將軍澳人口已逾40萬，是次改劃涉及的3萬新增人口及將來發將軍澳展第137區的10萬人口，只有1,700公頃的將軍澳新市鎮將會有超過61萬人居住，對社區及交通配套造成沉</p>

重負擔。

3.西貢區議會已明確反對修訂將軍澳分區計劃大綱圖，本人反對政府漠視民意及區議會的建議，霸王硬上弓地堅持遞交改劃申請。

將軍澳村以北

4.將軍澳村以北的綠化地非常接近小夏威夷徑，小夏威夷徑一向深受全港行山人士歡迎，這幅綠化地在改劃用途後，小夏威夷徑將無可避免會被切斷，而需要改道，對生態造成影響。

5.由寶林港鐵站到將軍澳村以北的綠化地，需要經過七至八個街口，步程約二十多分鐘，將來居民均需要接駁交通工具前往，將令寶林站附近的交通更加不勝負荷。

魷魚灣村以西

6.政府預計魷魚灣村以西用地改劃為住宅後，可容納約七千人，然而，根據房屋署的數字，鄰近的居屋屋苑英明苑人口只有六千多人，若再加上將軍澳村以北新增的一萬人口，將超出寶林區的設施負荷。

7.現時港鐵寶琳站只設有一個月台，繁忙時間已頗為擠迫。而且寶琳站受制於單月台設計，列車要離站後下一班列車才可進站，加上將軍澳線的「2+1」安排（即每兩班車往寶琳，一班車往康城），寶琳站於繁忙時間加密班次的空間相當成疑，若再將將軍澳村以北的綠化地改劃成住宅，將來寶琳站的港鐵擠迫情況會更為嚴峻。

昭信路以南

8.昭信路以南的綠化地對附近區域的空氣流通有重要作用，但政府一直未有清楚交代一旦改建住宅後，對周邊空氣流通之影響，我們質疑政府的改劃申請會對附近區域造成屏風效應。

9.昭信路以南的改劃部分涉及政府、機構及社區(GIC)用地，附近居民對政府設施如公眾停車場、長者中心、休憩場所等均有迫切需要，但政府一直

無視這些需求，反而將GIC用地改作住宅用途，加重社區負荷，做法並不合理。

10. 昭信路用地目前並沒有公共交通設施，亦沒有行人過路設施，將來發展需要興建大量配套設施，但用地的面積卻只足夠興建單幢式的居屋，只提供約560個單位，並非政府建屋的理想地點。

影業路以西北

11. 影業路是將軍澳新市鎮出入西貢必經之路，而位於影業路的迴旋處，亦是區內交通黑點，即使政府因應改劃申請，提出道路及路口改善工程，但對影業路的交通負荷而言只是杯水車薪。

12. 現時並無任何公共交通工具可直達影業路，當局建議提供往返港鐵站的接駁巴士服務，但沒有提及增加接駁巴士服務對原有港鐵站附近路面影響，一旦該處改為住宅用地，將來入住的四千多人口，將對附近交通造成沉重負擔。

香港電影城以東

13. 香港電影城以東用地目前並沒有任何社區配套，對外交通亦只有一條全日運行的巴士線，距離港鐵站亦需要二十分鐘步程，將令入住該處的居民儼如住進孤島。

14. 5幅擬改劃的綠化地帶共有16,100棵樹，當中15,100棵樹需砍伐，而香港電視城以東需斬樹數目最多，共有5,800棵，本人反對政府發展有植被的綠化地帶，避免以破壞環境的方式發展房屋。

因此本人反對將軍澳分區計劃大綱草圖內有關「將軍澳5幅綠化地改劃為住宅用途」的修訂。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

甯主席：

「有關將軍澳規劃大綱 S/TKO/25 修訂，本人持反對意見」

城市規劃委員會（城規會）於較早前宣布修訂將軍澳分區計劃大綱核准圖 S/TKO/25。修訂項目主要包括改劃數塊用地的土地用途，把位於將軍澳村以北一幅「綠化地帶」用地、影業路西北面一幅「綠化地帶」用地、昭信路以南一幅「綠化地帶」及「政府、機構或社區」地帶用地、魷魚灣村以西一幅「綠化地帶」用地和香港電影城以東一幅「綠化地帶」用地，改劃為住宅用地，作公共房屋發展；而位於田下灣村的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「鄉村式發展」用地。整項計劃提供 11,260 個公營房屋單位，預計容納超過 30,000 人。

本人知道西貢區議會於四月十九日特別會議上，一眾區議員已經指出改劃五幅綠化地計劃藍圖，有關交通配套不足問題，繼續增加本區常住人口只會百上加斤；將軍澳南及康城附近地區不斷發展，區內居住人數將繼續增加，現有的主要交通道路無可避免更加擠塞，更何況計劃再增加 3 萬居民。即使 2021 年將軍澳藍田隧道如期通車，亦難以保證可解決有關問題。

此外，將軍澳區內的休憩用地、社會設備、醫療及民生配套已接近飽和，未能滿足區內現時人口增長，政府亦未有完善規劃改善區內配套。有關發展將會增加約三萬名人口，但並無提及興建公共街市、醫療配套、文娛中心及泊車位等設施，未來社區配套不足問題將變得更為嚴峻，直接令區內居民生活質素下降。

另一方面，發展計劃中將軍澳村以北、影業路以西北、昭信路以南魷魚灣村以西及香港電影城以東土地為綠化地帶，計劃估計將會影響一萬多棵樹木，其中只有約 1% 即百多棵樹考慮移植，另外的萬計樹木將要被砍伐。此舉將對本區的綠化環境構成無可挽回的影響，政府需要為釐補有關損失而作出相應考慮。

懇請有關政府部門充分考慮以上種種，對現行規劃方案 S/TKO/25 的疑慮，增修對各方面問題的相應對策及配套方案後，再次提出公眾諮詢方為穩妥做法。

簽署：



(周淑芬)

住址：



2017 年 8 月 31 日

就草圖作出申述

TPB/R/S/TKO/25-466

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171004-121221-32021

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/10/2017 12:12:21

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss TAI YUEN SHAN

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
C1	反對 Oppose	Community facilities not enough within the district, especially fresh food market, basketball court, youth community centre, etc. Please note that there is only 1 fresh food market servicing the district. The further residential development on the land will have extra burden on public facilities, such as transport facilities and community facilities within the district. The land should be better be used for community services such as basketball court.
A, B, C1, D & E	反對 Oppose	Tseung Kwan O district is being overcrowded with population more than 400,000. Further residential development will have great burden on public facilities, such as transport facilities and community facilities. Many people from Sai Kung come to Tseung Kwan O to have interchange of public transport, especially using the MTRC. The MTR is always very crowded during peak hours. Fresh food market is also not enough in Hang Hau district of Tseung Kwan O.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

For item C1, the land should be remained as G/IC and Green Belt.

Any further re-zoning of Tseung Kwan O OZP should be considered in details by the newly set up Land Use Committee in the Government.

寄件者: JotForm <noreply@jotform.com>
寄件日期: 02日10月2017年星期一 11:36
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: Re: 反對城規會漠視民意 強行改劃五幅綠化地 -

 反對城規會漠視民意 強行改劃五幅綠化地

我的名字是 Lee Adam

我住在

我的電郵是

我基於以下原因反對
《將軍澳分區計劃大
綱草圖編號
S/TKO/25》

交通負荷過重 - 有關計劃未有確實考慮將軍澳實際交通情況，將軍澳南及康城附近地區不斷發展，區內居住人數將大幅增加，現有的主要交通道路將會更加擠塞，為居民帶來極大不便。有關用地亦有部份在寶琳站及坑口站附近，現時寶琳站的單月台設計下未必能夠負荷急劇增加的載客量。另外將軍澳區內接駁交通服務已極度繁忙，將軍澳村以北、影業路以西北、及香港電影城以東的土地均需接駁車服務才可到港鐵站，增加接駁路線亦會令區內交通不勝負荷。

影響郊外環境 - 發展計劃中將軍澳村以北、影業路以西北、昭信路以南魷魚灣村以西及香港香港電影城以東土地為綠化地帶，計劃估計將會影響一萬六千七百棵樹木，其中只有約一百六十棵考慮計劃移植，另外一萬五千七百棵則要被砍伐。將軍澳村以北地段改建將會影響小夏威夷徑及衛奕信徑三段。該行山徑貫穿有關路段，未來發展需要令行山徑改道。另外，現時影業路以西北及魷魚灣村以西的改建計劃亦會分別影響行經鴨仔山及鵝湖山的郊遊人士。

區內配套不足 - 將軍澳區內的休憩用地、社會設備、醫療及民生配套已接近飽和，導致未能滿足區內現時人口增長，政府亦未有完善規劃改善區內配套。有關發展將會增加約三萬名人口，未來區內配套不足的問題將變得更為嚴重。

簽名



就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 171004-190918-19827

提交限期
Deadline for submission: 11/10/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 04/10/2017 19:09:18

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: 先生 Mr. LEE

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
第I項, A項 把位於將軍澳村以北的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)7」地帶, 並訂明建築物高度限制。	反對 Oppose	破壞附近環境, 此地點近衛奕信徑3段, 環評未做, 為何可以視該綠化帶帶為無保育價值? 而車流問題未解決。將軍澳隧道亦接近100%飽和, 在未有新道路網下, 不應該胡亂增加區內人口。區議會亦反對, 為何不忽視區議會的聲音?
第I項, D項 把位於鯪魚灣村以西的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)7」地帶, 並訂明建築物高度限制。	反對 Oppose	破壞附近環境, 環評未做, 為何可以視該綠化帶無保育價值? 而車流問題未解決。將軍澳隧道亦接近100%飽和, 在未有新道路網下, 不應該胡亂增加區內人口。區議會亦反對, 為何不忽視區議會的聲音?

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

建議先待將藍隧道通車後，有完整道路網，車流整認有減輕的話，再考慮是否興建

寄件者: JotForm <[REDACTED]>
寄件日期: 13日08月2017年星期日 13:12
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: Re: 反對城規會漠視民意 強行改劃五幅綠化地 -

 反對城規會漠視民意 強行改劃五幅綠化地

我的名字是 王浩進

我住在 [REDACTED]

我的電郵是 [REDACTED]

我基於以下原因反對
《將軍澳分區計劃大
綱草圖編號
S/TKO/25》

影響郊外環境 - 發展計劃中將軍澳村以北、影業路以西北、昭信路以南魷魚灣村以西及香港香港電影城以東土地為綠化地帶，計劃估計將會影響一萬六千七百棵樹木，其中只有約一百六十棵考慮計劃移植，另外一萬五千七百棵則要被砍伐。將軍澳村以北地段改建將會影響小夏威夷徑及衛奕信徑三段。該行山徑貫穿有關路段，未來發展需要令行山徑改道。另外，現時影業路以西北及魷魚灣村以西的改建計劃亦會分別影響行經鴨仔山及鷗鴿山的郊遊人士。

區內配套不足 - 將軍澳區內的休憩用地、社會設備、醫療及民生配套已接近飽和，導致未能滿足區內現時人口增長，政府亦未有完善規劃改善區內配套。有關發展將會增加約三萬名人口，未來區內配套不足的問題將變得更為嚴重。

簽名



You can [edit this submission](#) and [view all your submissions](#) easily.

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171009-213421-08416

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

09/10/2017 21:34:21

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 王浩進

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A 項 - 把位於將軍澳村以北的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)7」地帶，並訂明建築物高度限制。	反對 Oppose	此改劃地區與最近的港鐵寶琳站,估計十五至二十分鐘步程是必須的,所以衍生出接駁交通工具的需要。但現時寶琳站附近,已經有前往翠林的接駁交通,而且附近路面情況已經飽和,再增加接駁交通會令繁忙時段的車輛寸步難行。要麼就是該地區居民每天承受十五甚至二十分鐘的步程。可見以上發展項目未有詳盡規劃配合,令新居民難以生活,甚至為該區飽和的交通雪上加霜影響。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

寄件者: JotForm <noreply@jotform.com>
寄件日期: 08日10月2017年星期日 1:22
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: Re: 反對城規會漠視民意 強行改劃五幅綠化地 -

 反對城規會漠視民意 強行改劃五幅綠化地

我的名字是

Cheung Fung Kiu

我住在



我的電郵是

我基於以下原因反對
《將軍澳分區計劃大
綱草圖編號
S/TKO/25》

交通負荷過重 - 有關計劃未有確實考慮將軍澳實際交通情況，將軍澳南及康城附近地區不斷發展，區內居住人數將大幅增加，現有的主要交通道路將會更加擠塞，為居民帶來極大不便。有關用地亦有部份在寶琳站及坑口站附近，現時寶琳站的單月台設計下未必能夠負荷急劇增加的載客量。另外將軍澳區內接駁交通服務已極度繁忙，將軍澳村以北、影業路以西北、及香港電影城以東的土地均需接駁車服務才可到港鐵站，增加接駁路線亦會令區內交通不勝負荷。

影響郊外環境 - 發展計劃中將軍澳村以北、影業路以西北、昭信路以南魷魚灣村以西及香港香港電影城以東土地為綠化地帶，計劃估計將會影響一萬六千七百棵樹木，其中只有約一百六十棵考慮計劃移植，另外一萬五千七百棵則要被砍伐。將軍澳村以北地段改建將會影響小夏威夷徑及衛奕信徑三段。該行山徑貫穿有關路段，未來發展需要令行山徑改道。另外，現時影業路以西北及魷魚灣村以西的改建計劃亦會分別影響行經鴨仔山及鷓鴣山的郊遊人士。

區內配套不足 - 將軍澳區內的休憩用地、社會設備、醫療及民生配套已接近飽和，導致未能滿足區內現時人口增長，政府亦未有完善規劃改善區內配套。有關發展將會增加約三萬名人口，未來區內配套不足的問題將變得更為嚴重。

簽名



就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171010-000452-74648

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/10/2017 00:04:52

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Cheung Fung Kiu

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A項	反對 Oppose	該綠化地帶接近小夏威夷徑，小夏威夷徑作為一條短途小徑，加上斜度不高一直吸引不少家庭於假日前往。若通過修訂，小夏威夷徑必然會被切斷，需要作出改道，破壞附近原有生態。
B項	反對 Oppose	現時的厚德街市最初只會應付兩個居屋及一個公屋的居民，隨著附近的私人屋苑相繼入伙，早已超出負荷。發展影業路以西北，將再進一步增加厚德街市的負荷。
C1 & C2項	反對 Oppose	該位置一直作為坑口區的通風廊，改劃住宅用途，恐怕會做成屏風效應，影響空氣流通。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

綠化地帶是郊野公園與城市間的重要緩衝區，以減低城市過度開發而帶來的生態破壞，同時對於改善城市空氣質素及緩和熱島效應有著重要作用，相比之下棕土更適合發展公營房屋。

寄件者: JotForm <noreply@jotform.com>
寄件日期: 24日08月2017年星期四 13:00
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: Re: 反對城規會漠視民意 強行改劃五幅綠化地 -

 反對城規會漠視民意 強行改劃五幅綠化地

我的名字是

TIN MAN LEONG

我住在

我的電郵是

我基於以下原因反對
《將軍澳分區計劃大
綱草圖編號
S/TKO/25》

交通負荷過重 - 有關計劃未有確實考慮將軍澳實際交通情況，將軍澳南及康城附近地區不斷發展，區內居住人數將大幅增加，現有的主要交通道路將會更加擠塞，為居民帶來極大不便。有關用地亦有部份在寶琳站及坑口站附近，現時寶琳站的單月台設計下未必能夠負荷急劇增加的載客量。另外將軍澳區內接駁交通服務已極度繁忙，將軍澳村以北、影業路以西北、及香港電影城以東的土地均需接駁車服務才可到港鐵站，增加接駁路線亦會令區內交通不勝負荷。

區內配套不足 - 將軍澳區內的休憩用地、社會設備、醫療及民生配套已接近飽和，導致未能滿足區內現時人口增長，政府亦未有完善規劃改善區內配套。有關發展將會增加約三萬名人口，未來區內配套不足的問題將變得更為嚴重。

簽名



You can [edit this submission](#) and [view all your submissions](#) easily.

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171010-043652-94437

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/10/2017 04:36:52

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. TIN MAN LEONG

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
第D項	反對 Oppose	<p>1. 現時魷魚灣村及將軍澳消防宿舍違泊問題嚴重，問題源於宿舍規劃時沒有周詳考慮。現時該處亦正在興建海關員佐級職員宿舍，但只供應26個停車位，停車位嚴重不足。該處發展後預計容納約七千人，但只會加劇違泊問題。</p> <p>2. 該綠化地帶是鷓鴣山的其中一個登山起點，其山頂可眺望至西貢一帶，故此一直深受行山人士歡迎。若通過修訂，會使該地段之景觀及生態受到破壞，並導致此登山起點受影響。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

寄件者: Hung LAW <
寄件日期: 10日10月2017年星期二 0:08
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 不應改劃綠化地帶 反對S/TKO/25改劃

本人 羅溢鴻 反對政府將將軍澳綠化地帶改劃作樓宇，原因：

1. 政府低估綠化地帶的生態價值，理應重新進行評估。
2. 綠化地帶有阻止城市過分擴張的重要規劃角色，政府不應帶頭反其道而行。
3. 將軍澳的人口將會過多，對社區、交通做成超負荷。
4. 今次改劃更迫使「小夏威夷徑」改道及破壞自然景觀。
5. 政府大肆開發卻未有同時控制人口增長，只是迫使社會面對無窮無盡的開發壓力，絕非可持續發展！

Law Yat Hung (羅溢鴻)

TPB/R/5/760/25-

新民主同盟

New Democrats

347 Chung tsz ling

348 Garice Wong

349 Cheng Sim Lai Tracy

350 Steven Si

351 Doris Leung

352 雷詠儀

353 Ho Yau Keung

354 Lily

= 535 羅溢鴻

355 Lau Ka Yan

356 Chan Yin Hei

357 林笑英 Mion

358 NG CHUN HO

NG CHUN HO

359 Chan Oi Lai

360 Yuen Lai Ki

361 Denise Yeung

Denise Yeung

362 Wong Jean Wah

363 Jennifer Yip

364 Choy Lai Yu Vivian

365 Yau Mabelle

536 NG YEUK LAM

366 Yuen Hon Bun

367 TS WUT

368 Gloria Lam

369 Ng yu san

370 Chan Kam Tim

371 chan yan wing andy

372 Chiu wai sum

范國威區議員辦事處：

地址：新界將軍澳毓雅里9號慧安商場1樓B178室

電話：2177 2177 傳真：2988 1881 電郵：fankwokwaioffice@gmail.com

876 ~ 903

本環境和自然

聯署訴求: 有關將軍澳五幅綠化地更改規劃

城規會委員:

本人反對圖則編號S/T/KO/25的修訂, 建議先擱置有關修訂, 理由如下:

土木工程拓展署的行政摘要並無如實反映初步環境研究報告的建議, 在將軍澳村北面的綠化地帶有不少士沉香, 該地段需要盡量避免發展, 惟行政摘要卻指, 五塊綠化地當中未有需要保護的地點。環境報告的資料未有充分及全面公開, 或會誤導市民及城規會。

更改五幅綠化地屬大規模的規劃, 我們並不是反對增加房屋供應, 我們需要充分全面的公開資料, 才能作出知情的選擇, 胡亂更改綠化地, 並不是明智的城市規劃。

將軍澳村後的小夏威徑, 受發展影響需要改造, 小夏威徑附近有近百年歷史水壩遺址, 不當的發展會破壞原有的自然景觀和影響歷史價值。

其他意見(如有): 將軍澳人口已飽, 地鐵已擠滿, 交通事故將軍澳隧道便全塞。這些綠化地是緩衝區。有歷史悠久的小夏威徑, 有很多上沉香, 不是反對發展, 是要適得其用, 胡亂去增加公屋而理所當然為發展為而發展, 欠缺城市規劃的目的, 5幅地不一定要全部發展。某些位置是可行性地建公屋, 某些位置是避免發展為上。不需要細部式的一條yes, 一條no, 無須談可否。新界有很多綠地可以發展, 無須搞為市民(香港人)而創造氧氣的樹木。還有顧問公司隱瞞的生態情況。所以我反對所有5幅都要起樓。

姓名: Paul Yan 謹上

想改善香港的環保問題? 馬上發起聯署, 找朋友撐你!

=R558

TPB/R/S/TK0/25-



新民主同盟
NeoDemocrats

= 558 ——— Paul Yan

- 292 P S Ho
- 293 Patsy Ho
- 294 K N Ho
- 295 C C Ho
- 296 S Y Tong
- 297 P Ho
- 298 Jojo Chung
- 299 Vickie Yim
- 300 Nancy Leung
- 301 Peter Chan
- 302 Clive Chan
- 303 Kelvin Chan
- 304 Ming Lok
- 305 LEE CHI WAI
- 306 ZHANG CHEN

(03) ——— 陳慧儀

- 307 Lam seek ho
- 308 Andy Chan
- Andy Chan
- 309 Ivan Tsoi
- 310 J Wong
- 311 CHEUNG LEUNG Mo
- 312 Lam SH
- 313 Jacky Cho
- 314 May Cheung
- 315 Raymonde co
- 316 C.K. Shieh
- 317 Pat Mok
- 318 Pinki Cheung

范國威區議員辦事處：

地址：新界將軍澳毓雅里9號慧安商場1樓B178室

電話：2177 2177 傳真：2988 1881 電郵：fankwokwaioffice@gmail.com

817 ~ 845

TPB/R/S/TKO/25-682

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171011-001723-34751

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/10/2017 00:17:23

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. Chan

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
整個發展大綱對相關綠化帶的生態影響	反對 Oppose	<p>1. 四幅綠化帶的林地長有不少本地物種，也有不少受法例保護或珍稀物種，可透過天然演替下生長成更成熟的次生林</p> <p>2. 將軍澳村綠化帶的林地並非想像中單調，如植林區部分範圍的林底已有不少本地物種生長，這裏也發現到初步環境評估報告未有提及的石筆木群。林地內亦有不少屬受保護物種的土沉香，顧問公司在這份報告內曾建議「在考慮實際發展足跡及工程限制的情況下，應盡可能避免發展地盤的南半部」，然而城規會的公開文件則未有提及這項資訊</p> <p>3. 魷魚灣村及影業路綠化帶的林地緊接附近的次生林，當中發現不少具保育價值的物種，如土沉香、小果柿等，樹木生長情況良好</p> <p>4. 移植個別樹木或補種樹木/灌木，難以補償所損失的整片林地生境和其生態價值</p> <p>5. 「綠化地帶」土地作為郊野公園與市區之間的緩衝地帶，原意是減低因為城市過度開發而帶來的生態破壞，然而，今次將軍澳區的規劃修訂卻寧願選擇放棄綠化地帶，而非選擇更適合發展公營房屋的棕土。本人認為政府沒有足夠理據帶頭破壞綠化地帶。全港各區的棕土多達1192公頃，以及閒置軍事用地，本人認為當局應優先發展棕土，而非向有緩衝作用的綠化地帶開刀。</p> <p>一方面城規會討論將軍澳綠化帶的文件內，沒有把初步生態評估報告包括在內，本人質疑城規會在沒有充分的環境資料的情況下，怎能作出更合理的判斷？</p>

<p>整體發展大綱對將軍澳的影響</p>	<p>反對 Oppose</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土木工程拓展署曾在 2002 年 12 月開始至 2005 年進行橫跨 36 個月及耗資 2,100 萬的將軍澳進一步發展可行性研究，當時為將軍澳訂下人口上限為 48 萬人。目前將軍澳人口已逾 40 萬，是次改劃涉及的 3 萬新增人口及將來發將軍澳展第 137 區的 10 萬人口，只有 1,700 公頃的將軍澳新市鎮將會有超過 61 萬人居住，對社區及交通配套造成沉重負擔。 2. 西貢區議會已明確反對修訂將軍澳分區計劃大綱圖，本人反對政府漠視民意及區議會的建議，堅持遞交改劃申請。 3. 將軍澳村以北的綠化地非常接近小夏威夷徑，小夏威夷徑一向深受全港行山人士歡迎，這幅綠化地在改劃用途後，小夏威夷徑將無可避免會被切斷，而需要改道，對生態造成影響。 4. 由寶林港鐵站到將軍澳村以北的綠化地，需要經過七至八個街口，步程約二十多分鐘，將來居民均需要接駁交通工具前往，將令寶林站附近的交通更加不勝負荷。 5. 政府預計鯪魚灣村以西用地改劃為住宅後，可容納約七千人，然而，根據房屋署的數字，鄰近的居屋屋苑英明苑人口只有六千多人，若再加上將軍澳村以北新增的一萬人口，將超出寶林區的設施負荷。 6. 現時港鐵寶琳站只設有一個月台，繁忙時間已頗為擠迫。而且寶琳站受制於單月台設計，列車要離站後下一班列車才可進站，加上將軍澳線的「2+1」安排（即每兩班車往寶琳，一班車往康城），寶琳站於繁忙時間加密班次的空間相當成疑，若再將將軍澳村以北的綠化地改劃成住宅，將來寶琳站的港鐵擠迫情況會更為嚴峻。 7. 5 幅擬改劃的綠化地帶共有 16,100 棵樹，當中 15,100 棵樹需砍伐，而香港電視城以東需斬樹數目最多，共有 5,800 棵，本人反對政府發展有植被的綠化地帶，避免以破壞環境的方式發展房屋。 <p>因此本人反對將軍澳分區計劃大綱草圖內有關「將軍澳 5 幅綠化地改劃為住宅用途」的修訂。</p>
----------------------	------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

本人認為政府沒有足夠理據帶頭破壞綠化地帶。全港各區的棕土多達 1192 公頃，以及閒置軍事用地，本人認為當局應優先發展棕土，而非向有緩衝作用的綠化地帶開刀。

TPB/R/S/TKO/25-683

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170913-152443-22081

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

13/09/2017 15:24:43

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

女士 Ms. CHOW MIU LING

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A 項 - 把位於將軍澳村以北的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)7」地帶，並訂明建築物高度限制。	反對 Oppose	1. The green areas and country parks are very important for the TKO resident, as TKO is a new community. 2. As increase of the TKO population, we need to increase district facilities and infrastructures such as hospital, clinic, market, shopping centers, public transport interchanges, footbridges, roads, entertainment, social center, sport centre etc. I don't find any planning provided by the Government regarding these.
B 項 - 把位於影業路以西北的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)7」地帶，並訂明建築物高度限制。	..	3. The traffic system in TKO is developed too slow and not enough good condition for TKO resident. There are only one MTR route and one tunnel to provide TKO district. The increase in population will be a serious burden to the traffic system and causing serious traffic congestion at any time.
C1 項 - 把位於昭信路以南的一幅土地由「綠化地帶」		

及
「政府、機構
或社區」地帶
改劃為「住宅
(甲類)7」
地帶，並訂明
建築物高度限
制。

C2 項 - 把位
於田下灣村的
一幅土地由
「政府、機構
或社
區」地帶改劃
為「鄉村式發
展」地帶。

D 項 - 把位於
鯨魚灣村以西
的一幅土地由
「綠化地帶」
改劃為「住宅
(甲類)7」地
帶，並訂明建
築物高度
限制。

E 項 - 把位於
香港電影城以
東的一幅土地
由「綠化地
帶」
改劃為「住宅
(甲類)7」地
帶，並訂明建
築物高度
限制。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

As the traffic jams are often from TKO to Kowloon. May I suggest Government try to reconside
r and reopen the route of O King Road (near Ocean Shores) for the TKO .

TPB/R/S/TKO/25-684

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170903-232251-51557

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

03/09/2017 23:22:51

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Lee Ting Kwong

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
Items A, B, C1, C2, D, E	反對 Oppose	<p>I am objected to all the amendments items A, B, C1, C2, D, E, and would like to make my representations to the Town Planning Board hereby.</p> <p>There are two major considerations: 1 / whether green belt should be cancelled for re-planning excessively; 2 / impact of the amendments to residents in the district</p> <p>1 / Whether green belt should be cancelled in scale for re-planning</p> <p>The green belts in Tseung Kwan O are actually mountains densed with trees and other plantations, where lots of animals and living organisms inhabited within, they definitely are not wastelands with no ecological value. These forests are supplementing residents' needs of amenity areas. Many residents will go to the mountains for hiking, morning exercises and self-relief.</p> <p>Regretfully, in reckless manner, the amendments seek for large-scale destruction of these peaceful mountains, green tree</p>

s, gurgling waters, habitat of numerous animals and plants, connections among people and with the nature. It is really an unforgivable Sin of humanity!

- Protection of green belts

Currently, it is widely agreed that non-natural environment destructive developments, such as brownfield sites, government land that were currently vacant or under short term tenancies, should be given first priority. Sites such as Siu Ho Wan and Anderson Road Quarry Bay are ready for immediate large scale development. It is wrong to destroy green belts given these sites are available.

Hong Kong's existing green belt is the result of many years' conservation efforts. The intention is to prevent the infiltration of urban development. Currently, the society, the community intend not to support the destruction of green areas when developments can take a non-nature destructive approach.

Moreover, before any extensive destruction of the green belts, relevant laws and regulations, policies and procedures to regulate the destruction should be established beforehand in an open, detailed, clear and reasonable way.

An effective protection mechanism is necessary for: 1/ Preventing inappropriate site selection; 2/ Limiting the area of development to prevent excessive destruction; 3/ Imposing appropriate restrictions on the land use to safeguard the integrity of land use policy making, etc. Obviously, currently there is no such mechanism.

- Unsatisfactory development of Brownfield sites and Government land that are vacant or under short term tenancies ('these sites')

Developing these sites do not require extensive destruction of natural environment. Why would the decision makers seek for destroying the green belt in first place?

With regard to the development of these sites, some often, put forth the so-called

"issues are complex " or "process is slow" excuses. Currently, the Government is actually fully equipped with legal means to reclaim and develop these sites. It is wrong for decision makers to take a greedy stance over land exploration, to try to obtain as much land as possible.

Without improving utilisation of these sites, it is unfair to say it is imminent to destroy green belts for development. Only after improving policies over these sites, can a more reasonable decision be made.

- An open and fair mechanism

In assessing the amendments, the Government focused mainly on 1) technical feasibility 2) increasing land supply. However, the overall land development policy actually involves enormous public interest. How to ensure fairness is upheld in the destruction of green belts in the amendments? If an unfair path of development is taken, it is the society as a whole which will eventually suffer.

There is no mechanism to balance the views of the stakeholders, especially the affected residents. About the amendments, residents' and stakeholders' opinion has never been consulted with before its announcement. After its announcement, the authorities are deliberately refusing to lay out detailed plans to provide the necessary facilities to cope with the increased population, as well as turning a blind eye on residents' outrage and the District Council's demand of a formal consultation to be performed. Is there any quality in this Governance at all?

- Over-inflated ego is hampering Hong Kong's development

Recently, some has raised out an ambition of 'shaping Hong Kong into a so-called "the third Metropolis comparable to New York and London"'. Such ambition is used as an excuse to rationalise exploiting large pieces of land, and immigration of large number of foreign population to add to the working force.

Such concept of development, have not I

		<p>This loss of land assets of Hong Kong, will cause serious permanent damage to our social resources and our economic strength. Even all the forests in Hong Kong are destroyed, we would still be unable to cope with those endless overspent.</p> <p>- Providing opportunities for serious corruption</p> <p>In recent years, court case of corruption in land development emerged, which high level Officials are convicted.</p> <p>The land development industries are very lucrative, it is providing a strong incentive for fraudulent activities. If no relevant laws and regulations are in place, and the authorities can exploit green belts arbitrarily, it is providing opportunities for misappropriation of land assets of the society, or other corruption activities.</p> <p>Have the Government put forth any improvements to the relevant laws? No. The amendments, if accepted, more serious problem of integrity or even corruption is bound to occur.</p> <p>2 / Impact on the living environment of residents in the district</p> <p>I have lived in Tseung Kwan O for a long time. In recent years, the living environment of all districts in Tseung Kwan O districts has become increasingly crowded. This fact showed that the population of the developed areas of Po Lam, Hang Hau and Tseung Kwan O are already too high.</p> <p>Residents' concern has never been listened to before the announcement of the amendments. After its announcement, the authorities also refused to lay out detailed plans of facilities to cope with the increased population, and turned a blind eye on residents' and the District Council's demand of a formal consultation to be performed. Residents are really horrified by the way that the Government utilise its power.</p>
Items A, B, C1, C2, D, E	反對 Oppose	<p>就行政長官會同行政會議, 於2017年8月11日, 對<將軍澳分區計劃大綱核准圖編號S/TKO/24>, 謀求作出其列於<</p>

修訂項目附表>A,B,C1,C2,D及E項之改變規劃(以下簡稱為"改劃"),本人反對是次所有項目之改劃,希望向城市規劃委員會作出以下申述。

是次改劃,有兩大方面的考慮: 1/是否應該改劃綠化地帶2/改劃對區內居民生活環境之影響

1/是否應該改劃綠化地帶

現時,將軍澳的綠化地帶,其實就是山林,是有大量動植物棲息,而不是沒有生態價值亂草。很多居民都會去行山,晨運。這些山林提供著補足居民休憩需求的功能。多年來,行山人士在這裡認識,珍惜愛護這裡的一草一木。現在,卻計劃把翠綠的樹木,淙淙的流水,動植物的棲息地,人們之連繫與感情,肆意,大規模一一剷平,這是一種深重的罪惡!

* 對綠化地帶之保護

現時,市民普遍認為應優先發展棕地,短租地,和其他儲備土地等非破壞性發展。現存的綠化地帶,是多年來保育的成果來的。現時,不論區內及社會整體都傾向不支持破壞綠化地帶。

再者,若要破壞綠化地帶,其選址之原則及程序,面積制定,土地可作之用途等,現時根本沒有公開,詳細,清晰,合理之制度規管,在社會上亦沒有共識,是次的改劃是肆意的。

此外,若要使用綠化地帶,我們必須要有具足夠效力之保護綠化地之機制,以阻止肆意開發綠化地,惟現時根本沒有。在沒有有效保護機制下破壞綠化地帶,是並不合理的。

* 發展棕地,短租地相關土地政策須先完善

可以發展棕地,短租地,和其他儲備土地,根本沒有必要破壞山林,為甚麼偏要先破壞綠化地帶?

有關發展棕地,部分人士經常提出所謂

		<p>「問題複雜」，「過程緩慢」等藉口阻止。現時，政府根本有充分相關法律賦予之權力，資源去完善和執行其發展。實在不應抱持貪多土地的心態，先去肆意破壞綠化地。應該先運用棕地，短租地，和其他儲備土地，再理順運用這些土地，與破壞綠化地帶之優次關係。</p> <p>* 一個公平的機制</p> <p>是次改劃建議，政府之研究只集中於 1) 技術可行性 2) 大增土地供應。可是，土地取用政策，關乎龐大公眾利益。有關破壞是否公平？不公平的發展模式，長遠讓市民長遠受惠還是受害？</p> <p>是次改劃建議，事前並沒有聆聽特別是居民，等各持分者意見。事後亦無視區議會之意見及居民之感受。事後拒絕作出諮詢，拒絕交待相關必須之配套設施，作為政府，實在何至於此？</p> <p>現時並沒有一個機制，平衡特別是居民的各持分者之意見。是次改劃建議，亦沒有考慮相關機制，是沒有公信力及正當性的強行划地。</p>
Items A, B, C1, C2, D, E	反對 Oppose	<p>* 過分自我膨脹的發展觀</p> <p>現時，部分人士要所謂為將香港打造為媲美紐約，倫敦第三國際都會創造條件。他們以此為據，合理化開闢大量土地，大量外地人口進駐。</p> <p>這種過分自我膨脹的發展觀，不懂得欣賞香港自己的獨特性，正在引香港走向錯路。</p> <p>來香港旅遊過的遊客，記得的是一幢幢的高樓大廈，還是維港與山頂的美麗景色？來香港工作過的專業人士，記得的是龐大的商用建築群，還是到長洲與大澳的悠閒快樂？</p> <p>如果你到過國內北京，廣州之市中心，你會發現那兒是舉目不見山，只有重重複複的天橋馬路高樓大廈。是否要將香港變成另一個這樣，失去特色，獨特性的城市？</p>

要吸引國際人才,要提昇國際地位,是靠門多任何城市都可以建的天橋馬路高樓大廈?還是城市與郊野平衡的生活質素,與香港的本身的特色與獨特性?

* 基本工程建儲備基金之缺陷

基本工程建儲備基金是政府管理公共財政之基金,提供政府的基建開支。香港之賣地收益是不會用於其他社會開支,而是會全數撥入基本工程建儲備基金的。

近年,政府各項工務計劃頻頻出現大規模超支,而且相關情況至今仍在持續,亦未能在可見將來得到有效控制。可見,基本工程建儲備基金將會備受壓力,謀求以某種形式補充基本工程建儲備基金。

是次改劃將為大規模破壞綠化地帶以騰出土地,開明顯先例。現時並沒有有效法規及機制,阻止大量出售破壞綠化地帶取得之土地資產。在基本工程建儲備基金備受壓力,以及土地發展產業鏈之龐大利益壓力下,大規模破壞綠化地,並出售相關土地資產必然會出現。

必然出現的大規模出售香港的土地資產,肯定對社會會造成永久性的嚴重創傷。即便將香港的所有山林都破壞殆盡,也是無法應付基建超支的無底深潭的。這樣,受益的真的是香港,和香港市民嗎?

* 提供機會造成更嚴重之廉政問題

有關土地發展之特別嚴重,極高層貪污在近年已有發生的案件。

土地發展帶來之利潤已提供了強大的利益誘因。若在缺乏相關法規作有效規管下,可肆意改劃綠化地,將提供機會讓大規模破壞及出售綠化地出現。

政府有交待如何完善相關法規嗎?沒有。這樣,更嚴重之廉政問題是必然會出現的。

<總結>

綜合上述原因,我強烈反對改劃綠化地帶,因為在缺乏相關法規管制及社會共識下,為大規模改劃綠化地帶開先例,無疑是打開潘朵拉盒子,將為社會帶來不可挽回之嚴重創傷;作為居民,是次改劃拒絕聆聽居民意見,令人恐慌,亦不支持是次改劃。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

2/改劃對區內居民生活環境之影響

本人於將軍澳生活多年。將軍澳各區的日常生活環境,近年來都愈來愈擠迫。現時,不論是通道,商場,地鐵,康樂設施,甚至海濱長廊都接踵摩肩,更不用說百貨,食品等商店經常性大排長龍。此說明寶林,坑口,將軍澳此等已發展區之人口實在已經過高。過度擠迫生活環境,已經讓鄰近地鐵站居民的生活十分辛苦,實在不適宜再雪上加霜。

*** 社區及配套問題**

是次發展將尤其令寶林站地區人口,短時間內大增約一萬五千人,將會令現時生活配套如商場,休憩用地及鐵路設施等之需求大增,而造成未能滿足我區居民生活所需情況。

現時寶林區之主要生活配套為新都城商場為主,寶林邨,景林邨及翠林邨之商店只能滿足該邨居民之小部分生活所需,因此亦需要依賴新都城商場之設施。

可是,現時依靠新都城商場已經未能充分滿足附近居民生活所須。此情況反映了在商場的百貨,食品等商店經常是眾多輪候的情形上。

是次改劃,很大部分是集中在寶林區興建極高之高密度樓宇,新增人口15,000人亦必須依賴寶林地鐵站,將會令寶林站鄰近環境過度擠迫,讓居民十分辛苦,十多萬居民的生活都將十分不便及欠缺效率。

*** 不平衡規劃之不合理**

是次改劃,超過一半單位是集中於寶林區的。

現時寶林站已是大量大型公營房屋集中地,有寶琳邨,景林邨,翠林邨,欣明苑,英明苑,浩明苑,景明苑等,大型私人屋苑只有新都城。對比將軍澳其他鄰近地鐵站區域的大量私人樓宇,寶琳規劃是否接近公營房屋集中地?公營房屋是否過分集中?

集中於某區大量發展公營房屋之不平衡規劃,會造成等級對比。據過往經驗,將大量公營房屋集中一地,將來會長期造成社區問題。這種不平衡的發展模式,並不合乎發展之效益,及資源效益。

*** 居民感到驚恐**

為甚麼一定要在人口密度高,已超出負荷之將軍澳區內再大量興建?

為甚麼有其他可作大型發展之土地,如小蠔灣車廠,安達臣道前石礦場等,那些土地為甚麼卻留著不用?預留給誰?

為甚麼可以發展棕地、短租地，和其他儲備土地，卻偏要先破壞綠化地帶？

是次改劃沒有考慮於某區增建公營房屋之合理限度。是次改劃，超過一半單位是集中於寶林區的，讓一小部分居民承擔大量增加人口之影響，是否公平？

是次改劃建議，事前並沒有聆聽受影響居民之意見。事後亦無視區議會之意見及居民之感受。事後拒絕作出諮詢，拒絕交待相關必須之配套設施，實在讓居民驚恐。

TPB/R/S/TKO/25-685

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170811-230757-85151

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/08/2017 23:07:57

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Tim Lo

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
All amendments	反對 Oppose	From a technical perspective, the amendments have yet to address on core issues such as microclimatic conditions, traffic impact and even social impact. Besides, the five zones should not be rezoned as public housing. Rather, it should be rezoned as subsidized sale flats or subsidized private housing to increase home ownership. We should not be socialist and encourage people to freeride on housing! We should let people have a try to own home and increase on their own wealth!

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

Instead of rezoning to R(A)7. I suggest the five pieces of land to be rezoned to R(A)HOS or R(A)7 with condition stating that the land must provide 80 per cent of housing at subsidized cost.

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11日10月2017年星期三 23:45
收件者: tpbpd
主旨: TSEUNG KWAN O OZP NO. S/TKO/24

AMENDMENTS TSEUNG KWAN O OZP NO. S/TKO/24

Item A – Rezoning of an area to the north of Tseung Kwan O Village from “Green Belt” (“GB”) to “Residential (Group A)7” (“R(A)7”) with stipulation of building height restriction.

Strongly object. This is a heavily wooded and natural slope with many varieties of trees, fauna and wild life. Through it run a number of popular hiking trails. It is also a water catchment area. It is not connected to any road so the damage to the environment is understated as it would be necessary to use additional land for EVA and roads. This would create a barrier for the smaller wildlife species and impact their freedom of movement.

Building on a slope like this requires extensive excavation and site formation that would impact both the visual and natural environment.

Item B – Rezoning of an area to the northwest of Ying Yip Road from “GB” to “R(A)7” with stipulation of building height restriction.

Strongly object. This is a heavily wooded and natural slope with many varieties of trees, fauna and wild life. Through it run a number of popular hiking trails. It is also a water catchment area. It is not connected to any road so the damage to the environment is understated as it would be necessary to use additional land for EVA and roads. This would create a barrier for the smaller wildlife species and impact their freedom of movement.

Building on a slope like this requires extensive excavation and site formation that would impact both the visual and natural environment.

Item C1 – Rezoning of an area to the south of Chiu Shun Road from “GB” and “Government, Institution or Community” (“G/IC”) to “R(A)7” with stipulation of building height restriction.

Strongly object. There is a critical shortage of community facilities, particularly for the elderly. A sit like this that is part GB should be devoted to an elderly care facility.

Item C2 – Rezoning of an area at Tin Ha Wan Village from “G/IC” to “Village Type Development” (“V”).

Very strongly object. There is no justification in enlarging the VTD. The small house policy was never intended to take over the entire countryside. It is quite clear that the original intention was that any rights would be extinguished once the designated village area was fully built on.

Item D – Rezoning of an area to the west of Yau Yue Wan Village from “GB” to “R(A)7” with stipulation of building height restriction.

Strongly object. This is a heavily wooded and natural slope with many varieties of trees, fauna and wild life. Through it run a number of popular hiking trails. It is also a water catchment area. It is not connected to any road so the damage to the environment is understated as it would be necessary to use additional land for EVA and roads. This would create a barrier for the smaller wildlife species and impact their freedom of movement.

Building on a slope like this requires extensive excavation and site formation that would impact both the visual and natural environment.

Item 1 – Rezoning of an area to the east of Hong Kong Movie City from “GB” to “R(A)7” with stipulation of building height restriction.

Strongly object. This is a heavily wooded and natural slope with many varieties of trees, fauna and wild life. Through it run a number of popular hiking trails. It is also a water catchment area. It is not connected to any road so the damage to the environment is understated as it would be necessary to use additional land for EVA and roads. This would create a barrier for the smaller wildlife species and impact their freedom of movement.

Building on a slope like this requires extensive excavation and site formation that would impact both the visual and natural environment.

The rezoning of Green Belt for housing was described in the 2014 Policy address, Chapter 125 as follows:

We are taking steps to rezone for residential use sites in Green Belt areas which are devegetated, deserted or formed

It is obvious from the Google images that none of the four seats fit this criteria.

When development first began in TKO it was promised that this would be a verdant district and the green cover would help mitigate the odour and negative environmental impact of the adjoining landfill.

These plans violate the original planning intention of the district. Moreover the proposal are for stand alone estates cut off from the town centres and ultimately a form of ghetto.

TPB must reject these inappropriate applications.

Mary Mulvihill

TPB/R/S/TKO/25-687

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170913-142928-86747

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

13/09/2017 14:29:28

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. PANG WAI

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
<p>S/TKO/24</p> <p>A 項 - 把位於將軍澳村以北的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)7」地帶，並訂明建築物高度限制。</p> <p>B 項 - 把位於影業路以西北的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)7」地帶，並訂明建築物高度限制。</p> <p>C1 項 - 把位於昭信路以南的一幅土地由</p>	反對 Oppose	<p>1. The traffic system in TKO is really poor and the population is almost in saturation. There are only one MTR route and one tunnel to serve the district. The increase in population will be a serious burden to the traffic system and causing serious traffic congestion during peak hours.</p> <p>2. The green belt areas are generally connected with some valuable country parks which are important assets of the society and need to be preserved.</p> <p>3. When we increase the population, other than constructing residential buildings, we also need to increase district facilities and infrastructures such as hospital, clinic, market, shopping centers, public transport interchanges, footbridges, roads, entertainment, social center, sport centre etc. I don't find any study and planning provided by the Government regarding these.</p>

「綠化地帶」
及
「政府、機構
或社區」地帶
改劃為「住宅
(甲類)7」
地帶，並訂
明建築物高度
限制。
C2 項 - 把位
於田下灣村的
一幅土地由
「政府、機構
或社
區」地帶改劃
為「鄉村式發
展」地帶。
D 項 - 把位
於魷魚灣村以
西的一幅土地
由「綠化地
帶」
改劃為「住宅
(甲類)7」地
帶，並訂明
建築物高度
限制。
E 項 - 把位於
香港電影城以
東的一幅土地
由「綠化地
帶」
改劃為「住宅
(甲類)7」地
帶，並訂明
建築物高度
限制。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

致城規會：

本人反對開發將軍澳的綠化地。幾個月前，政府諮詢西貢區議會，指有意把將軍澳五幅綠化地發展公營房屋，最後西貢區議會明確反對政府的修訂計劃，將軍澳村的村民亦向發展局提出反對。可惜，最終發展局仍然向城規會提交修訂建議，本人非常失望。

香港可供發展的土地實在不少，只是很多情況下給了私人地產商發展，及很多棕地農地不只用廉價租給商人圖利，更租給權貴作花園及泳池等用途。行政長官林鄭月娥已委任「土地供應專責小組」，期望能透過諮詢，推動社會就未來土地政策進行「大辯論」。在社會有共識之前，我反對先向綠化地開刀，政府必須重新好好規劃將軍澳未來的人口以用地，再作發展。

吳志明

2017年10月6日

寄件者: Zinnia Yip [REDACTED]
寄件日期: 11日10月2017年星期三 13:32
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 有關將軍澳五幅綠化帶規劃事宜

致: 城市規劃委員會秘書處

根據 2017 年 4 月 19 日西貢區議會召開特別會議，政府建議把將軍澳五幅綠化帶改劃為住宅用地，並興建公營房屋，本人作為將軍澳居民就此提出書面反對。

將軍澳區發展已久，雖不乏高密度住宅，但綠化帶亦不少，居民一直樂於與樹木為鄰。

然而政府漠視區議會反對，把五塊綠化用地改劃成為住宅用地的計劃硬闖城規會。根據政府披露的資料中指五塊綠化地當中未有需要保護的區域。然而，本地環保組織長春社考察後，發現當區有一定數量的珍貴物種，如目測有過百棵受法例保護的土沉香，以及最少十六棵石筆木，亦有許多冬青及潤楠等原生物種。長春社指綠化地富有生態價值，質疑是否應該用作建屋。

再者，若計劃通過，屆時將軍澳的人口會額外增加超過 31500 人，嚴重超越地區配套，包括交通、生活、學校、醫療，以及康樂設施之負荷。住屋是公眾所需，政府有責任尋找最適合之土地作為開發建築之用。不過，鑑於將軍澳五幅綠化帶的生態價值，以及附近住屋配套，明顯綠化帶並非理想土地。政府不應為了舒解一時之急，便不理後果的隨便選地，亦不顧犧牲了甚麼代價，一子錯，卻衍生更長遠、更大的民生問題，得不償失。

本人在此要求出席城規會的公眾諮詢會議，參與有關將軍澳分區計劃大綱核准圖修訂。

將軍澳居民
葉泳希 謹啟

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171011-133508-70528

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/10/2017 13:35:08

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 葉泳希

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
將軍澳 S/TKO/25	反對 Oppose	<p>根據2017年4月19日西貢區議會召開特別會議，政府建議把將軍澳五幅綠化帶改劃為住宅用地，並興建公營房屋，本人作為將軍澳居民就此提出書面反對。</p> <p>將軍澳區發展已久，雖不乏高密度住宅，但綠化帶亦不少，居民一直樂於與樹木為鄰。</p> <p>然而政府漠視區議會反對，把五塊綠化用地改劃成為住宅用地的計劃硬闖城規會。根據政府披露的資料中，指五塊綠化地當中未有需要保護的區域。然而，本地環保組織長春社考察後，發現當區有一定數量的珍貴物種，如目測有過百棵受法例保護的土沉香，以及最少十六棵石筆木，亦有許多冬青及潤楠等原生物種。長春社指綠化地富有生態價值，質疑是否應該用作建屋。</p> <p>再者，若計劃通過，屆時將軍澳的人口會額外增加超過 31500人，嚴重超越地區配套，包括交通、生活、學</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

TPB/R/S/TKO/25-690

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

S/TKO/24

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

請看附件

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

Wong Chun Sim

簽署 Signature

日期 Date

5/9/17

087

本人為將軍澳居民已居住多年，從新聞中得知政府因為盲搶地滿足住屋需求，計劃在將軍澳 5 幅綠化地包括：影業路，昭信路，香港電影城以東，將軍澳村以北及魷魚灣村以西改為住宅用途，將軍澳現時人口已經超過四十萬居民，將軍澳區內居民日常生活配套已經不足，包括交通配套，目前將軍澳隧道流量比獅子山隧道多，目前每日平均流量達八萬多架次，已超出設計容量，繁忙時間經常大塞車。港鐵返工時間更加迫爆。

其他日常生活配套亦不足，超市街市食市等位情況嚴重，圖書館，游泳池等。睇醫生平均都要等半個小鐘以上，反映人口已經過多。居住密度相信係香港各區之冠，樓與樓之間隔離太近，樓宇光線不足，通風差。

翻看 2015 年新聞，當時民主黨立法會議員涂謹申已經質疑，現時將軍澳人口已超過 38 萬，但政府 2005 年卻將規劃人口由 48 萬減至 45 萬，擔心未來區內多個住宅落成入住後，令交通等設施不勝負荷。發展局局長陳茂波書面答覆時說，城規會 2008 年根據在 2002 年開展、2005 年完成的研究報告建議，把將軍澳分區計劃大綱草圖的規劃人口，由 48 萬修訂為 45 萬。為何今天把以後的研究報告推翻??

另一報章指出，西貢區區議員范國威表示，現時將軍澳區（不包括西貢）的人口約為 40 多萬，而如果計算區內興建中尚未入伙的私人屋苑單位，相信十年內區內人口可達 48 萬人。他指將軍澳區佔地僅 1700 公頃，且有十分之一已作堆填區之用，本按計劃已有 48 萬人口；如果再加是次 5 幅綠化帶興建公營房屋的 3 萬人口，將軍澳區人口勢必超過 50 萬，屆時該區的人口密度會過高。此外，區內仍有 4 幅地皮（翠林邨以西、寶琳路以南、康盛花園以南巴士總站及茅湖仔以北、寶琳南路以北）有待進一步研究作房屋發展之用，范估計若這 4 個地點稍後再提出興建房屋，將軍澳區只會變得更擠逼。

我相信城規會不是一時三刻內對一個新城鎮作出規劃，已規劃的，已成定局的，不足的就是不足，就是可以因為現時高官交數犧牲將軍澳居民理想居住環境嗎？作為將軍澳居民，堅決反對五幅綠化地改變用途。

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170814-081617-24937

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

14/08/2017 08:16:17

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

女士 Ms. CHIN KA YING

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
將軍澳5幅土地興建樓宇	反對 Oppose	現時將軍澳的人口已面臨飽和，日出康城不斷發展，人口有一定數量的增長，外出交通大多依賴港鐵，但班次仍未符合居民需求。早前媒體曾經報導，邵氏影城的光污染及噪音問題，令到日出康城及峻瑩的居民受到不必要的騷擾，現在竟然批地在影城附近再興趣樓宇，豈不是該處的居民將來定必受到噪音及光污染騷擾？！而將軍澳通往藍田的隧道，興建速度未如預期！早前將軍澳南的私樓開始入伙，人口亦明顯地增多，發展慢的交通配套已不足以應付龐大的需求，數據顯示將軍澳隧道的使用量逐年倍增，加劇將軍澳隧道塞車的情況，在這麼差的配套下，仍然要強行通過此方案，本人強烈反對！

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

寄件者: Tracy Wong <[REDACTED]>
寄件日期: 05日09月2017年星期二 14:52
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: FW: 就將軍澳五幅綠化地改用途為興建房屋

Dear Sir or Madam,

本人為將軍澳居民已居住十多年，眼見由坐巴士返工至現在有地鐵，初時有地鐵係交通 d，但隨著將軍澳發展完成，人口越來越多。無論交通、社區設施及生活配套都已經飽和及不足，返工及放工時間地鐵迫爆，超級市場排長龍，飲茶要等成個鐘、公共泳池簡直只係集體沖涼，根本多人到游唔到水，街市太少等等。我曾經住過其他新市鎮，包括沙田及屯門，這些新市鎮都無將軍澳人口咁密集！！

我唔明白政府為左盲搶地，犧牲將軍澳居民，我本人覺得區內交通、社區配套及環保方面已經不勝負荷了。本人相信，政府在做新市鎮規劃時，已經決定了這市鎮的人口才作區內規劃，現在就是因為政府盲搶地，强行增加人口，我相信我及將軍澳的居民都會堅決反對。

我懇請城規會，能明白我們將軍澳居民的苦況，否決政府對五幅綠化地改變用途的申請。

Best Regards,
Ms Tracy Wong

Pat Chun International Ltd.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Direct Line: [REDACTED]

TPB/R/S/TKO/25-693

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170817-151123-71040

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

17/08/2017 15:11:23

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

夫人 Mrs. Mocha Lui

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
The plan of building more flat in TKO green zone	反對 Oppose	TKO already overloaded. Public transportation network can't support the residents there. We should keep green belt in order to provide a better environment for our next generation.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

072

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171004-200839-65606

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/10/2017 20:08:39

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 梁同學

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
S/TKO/25	反對 Oppose	將軍澳區的人口接近五十萬，人口密度高無可高，交通系統瀕臨崩潰，展望將軍澳區的樓宇（不包括此項目）陸續建成，即使將軍澳藍田隧道落成開通，交通系統也不會得到根本性的改善。除此之外，發展破壞將軍澳區僅有的自然地區，將軍澳的住宅、商場及行人天橋到處都是，未發展的地方所餘無己，再發展只會狠狠把將軍澳區成為一「物質質」的地方，以昭信路的發展首當其衝。百勝角路的住宅發展項目更是無溪之談，當初政府也是想發展此處，但其後卻更改土地用途，成為消防及救護學院，現在又轉回住宅發展，這些政策反映政府覓地發展的計劃效率低，絕有改善空間，且難以說服居民支持發展。發展只會令民怨四起。因此，為了將軍澳此社區，我立此存照，反對「發展」！

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

TPB/R/S/TKO/25-695

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170811-193220-24155

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/08/2017 19:32:20

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Choi Lai shan

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
S/TKO/25	反對 Oppose	區內人口已經太多餘，交通嚴重擠塞； 醫療設施嚴重不足，到將軍澳醫院急症室求診，需等候時間需要十多小時！ 區內巡邏警員不足，新屋邨建成，治安問題令人擔心！

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

029

TPB/R/S/TKO/25-696

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170814-002856-06428

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

14/08/2017 00:28:56

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss CHEUNG

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
將軍澳村以北綠化用地改劃成為住宅用地的計劃	反對 Oppose	本人反對將軍澳五塊地改劃為公營房屋。隨著將軍澳站及康城站的屋苑相繼落成,將軍澳人口便升至45萬人,若再增建公營房屋,勢必令人口再上升幾萬。交通、醫療、康樂設施根本不升負荷。現時,每日上班乘港鐵,已需要等待4至5班車,才能成功上車。再多1成人口入住的話,後果實在不堪設想。其他設施如將軍澳醫院床位,更會不斷爆滿。
影業路以西北綠化用地改劃成為住宅用地的計劃	反對 Oppose	將軍澳空氣質素,會因綠化帶減少而變差 反對!反對!反對!反對!反對!反對!反對!反對! 反對!反對!反對!反對!反對!反對!反對!反對! 反對!反對!反對!反對!反對!反對!反對!反對!
昭信路以南;鯪魚灣村以西;及香港電影城以東綠化用地改劃成為住宅用地的計劃	反對 Oppose	將軍澳空氣質素,會因綠化帶減少而變差 反對!反對!反對!反對!反對!反對!反對!反對! 反對!反對!反對!反對!反對!反對!反對!反對! 反對!反對!反對!反對!反對!反對!反對!反對! 反對!反對!反對!反對!反對!反對!反對!反對! 反對!反對!反對!反對!反對!反對!反對!反對!

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171008-185431-20353

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

08/10/2017 18:54:31

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. YU SHUOYI

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
交通負荷過重	反對 Oppose	有關計劃未有確實考慮將軍澳實際交通情況，將軍澳南及康城附近地區不斷發展，區內居住人數將大幅增加，現有的主要交通道路將會更加擠塞，為居民帶來極大不便。有關用地亦有部份在寶琳站及坑口站附近，現時寶琳站的單月台設計下未必能夠負荷急劇增加的載客量。另外將軍澳區內接駁交通服務已極度繁忙，將軍澳村以北、影業路以西北、及香港電影城以東的土地均需接駁車服務才可到港鐵站，增加接駁路線亦會令區內交通不勝負荷
影響郊外環境	反對 Oppose	發展計劃中將軍澳村以北、影業路以西北、昭信路以南鯨魚灣村以西及香港香港電影城以東土地為綠化地帶，計劃估計將會影響一萬六千七百棵樹木，其中只有約一百六十棵考慮計劃移植，另外一萬五千七百棵則要被砍伐。將軍澳村以北地段改建將會影響小夏威夷徑及衛奕信徑三段。該行山徑貫穿有關路段，未來發展需要令行山徑改道。另外，現時影業路以西北及鯨魚灣村以西的改建計劃亦會分別影響行經鴨仔山及鷓鴣山的郊遊人士
區內配套不足	反對 Oppose	將軍澳區內的休憩用地、社會設備、醫療及民生配套已接近飽和，導致未

	能滿足區內現時人口增長，政府亦未有完善規劃改善區內配套。有關發展將會增加約三萬名人口，未來區內配套不足的問題將變得更加嚴重
--	---------------------------------------------------------------

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-102843-10631

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 10:28:43

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Poon

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
所有項目	反對 Oppose	將軍澳人口已過份超出社區規劃，交通已不能負荷，再加上破壞綠化地帶，此等項目是不宜進行

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

TPB/R/S/TKO/25-699

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171010-115248-78800

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/10/2017 11:52:48

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 張偉超

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A,B,C1,C2,D,E	反對 Oppose	<p>1, 區內配套不足，在五幅綠化地中，這些小型屋苑不能增添商場，這樣會使鄰近地區街市等區內配套出現超負荷情況。</p> <p>2, 交通配備不足，五幅綠化地都遠離鄰近地鐵站如增加接駁小巴亦會增加區內交通負擔。</p> <p>3, 保育問題，我認為綠化地絕對不是優先考慮發展的地區，相信香港還有更多棄置或荒廢的用地可供發展。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171004-221140-50362

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/10/2017 22:11:40

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Pon

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
S/TKO/25 ALL ITEMS	反對 Oppose	沒有做好配套及規劃，將軍澳已難以負荷更多的口，新建公屋沒有交通配套支持，社區配套亦不足，更破壞綠化地帶。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

給城規會：

因應政府草擬改劃將軍澳上村綠化土地為住宅用途一事，特此來函向閣下反對此項建議。

本人深知香港人的住屋須求殷切，不少人也期望「上車」，而政府亦急於為民舒困。所以，本人並非反對政府研究土地政策，務求更妥善使用土地。不過，要跟隨這大方向，並不等於可任意「盲搶地」。盲搶地和真正的妥善運用土地有何不同？且看現時政府處理將軍澳五幅綠化地的手法，正是實實在在的盲搶地。

將軍澳現時人口 40 萬，對外交通極之倚賴將軍澳隧道和港鐵，返工時間地鐵上車率 100%，將軍澳隧道上下班時間極為擠塞已是常態。此外，四十多萬人口只有一間醫院，其他社區設施亦嚴重不足。本人詳閱政府的建議，指出新建的隧道和港鐵將提升系統穩定，這將可以舒緩交通壓力。這些措施，在政府未提出額外開發綠化地，再增加 3 萬人口前，成效已經成疑。現在增加 5 幅用地作住宅，再把舊有的政策搬出來作「解決方案」，這就是沒有規劃的盲搶地行為。

請政府先好好規劃人口，有計劃地推出土地發展方案！現時之方案明顯還沒全面顧及各方面的配套，請推倒從來！

葉慧兒

2017 年 10 月 1 日

致城市規劃委員會

我反對政府開發將軍澳的綠化地。身為將軍澳居民，每天搭車上班得經將軍澳隧道，其塞車問題真的令我苦不堪言。在交通網絡未有改善的情況下，再在本區增加數萬人口，日後的問題定必更加嚴重！這問題不只影響將軍澳村的村民，更是影響整個將軍澳！政府必須慎重考慮，不能草率決定。

另外，此計劃也會影響小夏威夷徑，令我們失去一個假日郊遊的地方。懇請政府三思，聽聽將軍澳人及其他市民的意見及心聲！



2017年10月6日

致城市規劃委員會：

我是熱愛行山人士，近年搬入將軍澳村居住，就愛上了小夏威夷徑。我自小認識這個地方，很慶幸近日有極多市民走訪該小徑。如城規會修訂該小徑由綠化地用途改建為屋邨，的確令人氣憤，政府漠視民意，絕不可接受。

再者，我所居住的將軍澳村交通已很繁忙，路旁經常停滿車輛，若修訂改變用地興建公屋而多住萬多人，將軍澳村之車輛出入口處必定擠塞，造成居民極大不便。所以本人極反對該修訂建議。



2017 年 10 月 6 日

就草圖作出申述

TPB/R/S/TKO/25-704

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170815-215431-43546

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

15/08/2017 21:54:31

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss yu pui ki

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A to E item especially E	反對 Oppose	<p>Not enough public transport to support the population growth. The MTR to LOHAS park station is not frequent and is very crowded during rush hour. The north point station or the quarry bay station is overcrowded during rush hour. The capacity of TKO route is overloaded already. This is also the case for buses! There is only 796x to reach Lohas area. During rush hour, the bus is extremely overcrowded and passenger cannot even get on the bus. Please tell me how the government can build public housing to further stress the overloaded public transport capacity of the Lohas area?</p> <p>Moreover, there is traffic jam at the traffic lights of Wan Po Road after Oscar by the sea at daytime. Many trucks bring rubbish to dump in TKO landfill. And when these trucks leave TKO via the tunnel, they account for traffic jam at the tunnel during daytime. The TKO tunnel is overloaded most of the time already. I already worry if the tunnel and the MTR can support the tremendous population growth resulted from the new buildings developed by</p>

	private developers. Yet building public housings would mean building packed houses to accommodate as much people as possible. Thus the population growth along the TKO mtr route would rise to a new high, which the public transport and the traffic design can no longer handle.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170815-224750-60590

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

15/08/2017 22:47:50

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss yu pui ki

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
(1) 將軍澳村以北; (2) 影業路以西北; (3) 昭信路以南; (4) 鯪魚灣村以西; 及 (5) 香港電影城以東均會改劃成為住宅用地	反對 Oppose	<p>Not enough public transport to support the population growth. The MTR to LOHAS park station is not frequent and is very crowded during rush hour. The NORTH POINT mtr station or the Quarry Bay station is overcrowded during rush hours. The capacity of TKO route is overloaded already.</p> <p>This is also the case for buses! There are few buses reaching LOHAS area. For example, there is only 796X to bring people from Kowloon South to LOHAS area. During rush hours, the bus is extremely overcrowded and passenger cannot even get on the buses and go back to TKO. Please tell me how the government can build public housings to further stress the overloaded public transport capacity of the LOHAS area?</p> <p>Moreover, there is traffic jam at the traffic lights of Wan Po Road towards LOHAS area after passing OSCAR BY THE SEA at daytime. Many trucks bring rubbish to dump in TKO landfill. And when these trucks leave TKO via the TKO tunnel. They account for the traffic jam at the tunnel during daytime. The TKO tunnel is overloaded most of the time already. The transportation time has lengthened since the population grows as many new neighbours move in the newly established residential buildings. I already worry if the tunnel and the MTR can support the tremendous population growth resulted from the new buildings developed by private developers. As more people is moving into the newly established private residential housings, the traffic jam at the TKO</p>

O
tunnel is getting worse already. It costs me
10 minutes more for the transportation. Yet building public housin
gs would mean building packed houses to accomodate as much pe
ople as possible. Thus the population growth along the TKO mtr r
oute would rise to new high. Building the bridge to LAM
TIN is to solve the existing traffic problem, but not for building p
ublic housings to further worsen the problem. I worry the govern
ment need to build another road, highway, crossharbour tunnel in
order to handle the tremendous population growth of the TKO, TI
U KENG LENG, PO LAM, LOHAS AREA, HAND HOU in the
near
future. I wonder if the government has studied the actual situation
thoroughly.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171009-022302-61644

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

09/10/2017 02:23:02

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 小姐 Miss Chung

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
發展綠化地及郊野公園	反對 Oppose	綠化地原本的作用為改善當區空氣質數,避免太多樓宇造成平風樓,阻礙自然風及引致惡性循環.此方案仍莫視當區人士之健康.
發展綠化地及郊野公園	反對 Oppose	郊野公園中有很多有生態價值的植物及生物,它們需要於現在的環境才可生長.相比棕地或高爾夫球場中的古樹,更有價值,況且移植古樹或在古樹周圍發展,亦有很多成功例子.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

..
----	----	----	----

TPB/R/S/TKO/25-706

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170927-155953-36760

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

27/09/2017 15:59:53

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Alice Yan

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
影響現時住此地的居民, 破壞鄉村環境	反對 Oppose	將來交通負荷過重, 噪音嚴重, 影響附近民居, 破壞鄉村美麗的環境, 地方不大, 但你們政府將此地用到盡. 完全漠視民意, 請你們聽聽我們的意見, 此地方真有建屋的必要嗎? 沒有其他地方可以替代嗎?

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

TPB/R/S/TKO/25-707

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170927-154843-10197

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

27/09/2017 15:48:43

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Alan Ng

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
人口稠密	反對 Oppose	破壞鄉村環境，破壞夏威夷徑，破壞鄉村風水。在此位置不能承受太多人口，交通負荷過重，現有的居民車位已不足，將來更見嚴重，敬希政府重新慎重考慮。更要考慮我們現在住在此村的居民生活，會受很大影響

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

TPB/R/S/TKO/25-708

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170927-153342-05196

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

27/09/2017 15:33:42

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Lee Alice

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
道路狹窄 噪音 問題嚴重, 影響 鄉村 寧靜環境	反對 Oppose	將來通往新發展區 主要道路會用 寶康路和穎禮路, 因道路太接近民居會產生噪音問題和空氣問題。另發展更會破壞 小夏威夷徑, 令一些喜愛行山人士 沒有一個好去處。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

TPB/R/S/TKO/25-709

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170927-161613-12602

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

27/09/2017 16:16:13

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Anthony Ng

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
破壞鄉村風水，人口稠密	反對 Oppose	我居於此地 七十多年, 如在發展區內建屋 會破壞 小夏威夷徑，在咁多年來我也會在此行山或和家人。令此地建屋 承受得起咁多人嗎？人口過份稠密，令我們村內空氣污染和噪音更繁重。敬希你們政府選址要考慮多方面因素和顧及 住在此地的居民感受。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

我看見初稿的圖則見到你們 如在此地建屋會用寶康路 和 穎禮路做主要道路，請你們千萬不要實行，因道路狹窄，而道路兩旁已建滿了村屋。影響的問題會很廣泛的，請你們要慎重考慮。

寄件人:

Siring

寄件日期:

09日10月2017年星期一 23:57

收件者:

tpbpd@pland.gov.hk

主旨:

改變將軍澳五幅綠化地規劃用途意見書

致：城規會主席及全體會員

由：李慧玲

主題：反對改變將軍澳五幅綠化地規劃用途

本人是將軍澳居民，在將軍澳居住超過了二十年，親身見證過去數十年將軍澳居民為全港發展承受的種種代價。撇除殖民地年代的移山填海不多講了，前特首董建華上任後提出八萬五建屋目標，將軍澳馬上成為第一個被重點「開刀」對象，區內很多原有規劃作其他用途的土地，通通改為建屋，自此區內建屋密度更一加再加，不斷「騰出」空間達成政府住屋目標。

按規劃署文件，2015年將軍澳新市鎮人口約39.47萬，當年推算直至2017年將突破40萬關口，至2022年將增至44.72萬。從數字可見，單單一個將軍澳，今日人口竟然比冰島還要多，與馬爾代夫相若。是不是有點誇張？

以目前人口，將軍澳的交通、社區配套以及人口密度，已經不勝負荷，如果貿然再將五幅綠化地改變規劃用途，改為興建房屋，大幅增加區內人口，情況只會更加惡化。在沒有完善解決交通和各項配套問題前，就將五幅綠化地改變用途建屋，絕對不負責任。

我明白香港房屋問題相當嚴重，急需覓地建屋，但不代表政府可以為此「盲搶地」。對政府來講，排來第一優先徵用的，應該是將原本是官地、卻被非法佔用的棕地。如果政府已全力發展棕地，仍未能妥善解決房屋問題，於是要犧牲當區居民利益改變綠化地用途用作建屋，還勉強可以自圓其說，但現在情況並非如此。政府完全沒有任何具體行動，讓市民看到政府發展棕地建屋的魄力和承擔。

而且，針對全港發展，將軍澳居民不是沒有承擔責任的。除了前段提過為符合政府建屋目標一再增加的建築密度，將軍澳承擔堆填區的重責亦是全港知名。將軍澳居民不是不肯承擔責任，但政府是否應該對將軍澳居民公平一點，讓將軍澳留住還有土沉香的最後一座綠色大山呢？現時將軍澳大

部份土地，都是移山填海而來，今日，就僅餘這最後一片天然綠色，城規會真忍心全部夷平？是不是太殘忍？

本人期望城規會諸位，在政府未盡全力發展棕地建屋前、在政府未做好完善及具說服力的交通等配套安排前，不要倉促通過改變將軍澳五幅綠化地規劃用途。謝謝諸位。

2017.10.09

Sent from my iPad

TPB/R/S/TKO/25-711

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170812-084714-45004

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

12/08/2017 08:47:14

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Poon Jan

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
S/TKO/25	反對 Oppose	1.反對綠化地建屋 2. 將軍澳交通負荷不到

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

TPB/R/S/TKO/25-712

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170823-184437-44413

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

23/08/2017 18:44:37

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Kong Pui Man

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
第a,b,c1,c2,d,e項	反對 Oppose	西貢及將軍澳交通已超出負荷，在未有足夠交通安排，本人反對增建的六項修訂

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

074

就草圖作出申述

TPB/R/S/TKO/25-713

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170823-212030-68900

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

23/08/2017 21:20:30

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Li Suk Lan

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
第a,b,c1,c2,d,e	反對 Oppose	西貢及將軍澳交通已超出負荷，在未有足夠交通安排，本人反對增建的六項修訂

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171004-223932-06201

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/10/2017 22:39:32

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Lai Lok Yee

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A,B,C1-2, D, E	反對 Oppose	反對改為住宅/鄉村式發展，因為區內交通負荷不了，現在將軍澳一帶地鐵已經非常多人，將軍澳隧道在繁忙時間亦好擠塞！

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171004-224508-74046

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/10/2017 22:45:08

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Ha Yuk Fai

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
S/TKO/25	反對 Oppose	本人強烈反對將軍澳的發展計劃，將軍澳目前的交通已到達飽和，現在最快要等到藍田隧道完工才會改善，但現在又要增加人口，請問政府有沒有一個交通方案？

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171005-083718-00909

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

05/10/2017 08:37:18

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Wong Kin Sum

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
將軍澳	反對 Oppose	將軍澳交通配套已達臨界點,只有2條公路及一條地鐵服務將軍澳完全不足夠,草擬地點離主要道路區域太遠,不切實際.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

TPB/R/S/TKO/25-717

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171011-142008-88926

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/10/2017 14:20:08

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. CHUNG TOK TIN

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
The Approval of the amendment plan		Approving the amendment plan would be a big mistake which would result in deterioration of the residents' quality of life. The transportation as well as the expected intensified competition for public and government resources.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

TPB/R/S/TKO/25-718

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171010-115913-87190

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/10/2017 11:59:13

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. TSUI KA-LONG

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A項,B項,C1項&C2項,D項,E項	反對 Oppose	綠化地帶是郊野公園與城市間的重要緩衝區，以減低城市過度開發而帶來的生態破壞，同時對於改善城市空氣質素及緩和熱島效應有著重要作用，相比之下棕土更適合發展公營房屋。是次修訂涉及一萬六千棵樹，當中一萬五千棵需要砍伐，對於環境是極大損失，將無法補償及復原。
D項	反對 Oppose	鷓鴣山的其中一個登山起點就位於鯪魚灣村以西的綠化地帶內，鷓鴣山作為將軍澳區內最高的山，山頂可遠眺西貢海一帶，一直深受行山人使歡迎，若通過修訂，必然會破壞現時的登山起點，再辟小徑則會破壞附近原有生態。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

致城規會：

本人反對開發將軍澳之 5 幅綠化地。

綠化地帶，雖然名字聽起來好像比郊野公園「低級」，很多人可能覺得，用來建屋不是很好嗎？其實，綠化地帶並不是找塊地並種些綠色植物那麼簡單。單單看定義的話，綠化地帶是在法定規劃圖則中，有正式規劃意向的土地。

規劃署在官方文件指出，綠化地帶的規劃意向是「用以限制城區發展無計劃地擴散」。所以，現時政府在香港各處盲目搶地，不停瞄準綠化地帶開刀，正正是及「城區發展無計劃地擴散」的警戒線。

請政府撤回方案！

Mica Kwong

2017 年 10 月 2 日

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

TPB/R/S/TKO/25-720

參考編號

Reference Number:

170812-170335-11295

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

12/08/2017 17:03:35

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Leticia Ng

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
The plan of building more flats in TKO green zone	反對 Oppose	TKO is already overloaded. Public transportation network can't support residents there. It's understandable to build more flats in order to increase supply & stabilize property price. In fact, stop allowing non-HK citizens to buy flat in HK especially for investment purposes & combating housing abuse are solutions. We should keep green belt so as to provide a better environment for our next generation.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

城規會主席台啟：

本人強烈反對開發將軍澳 5 幅綠化地，特別是將軍澳村以北的綠化地。

本人反對的原因，主要因為詳閱專家報告後，對結果極為質疑，認為專家報告的結論，跟報告的發現並不一致。

例如，「專家報告」指出，這 5 塊地「不存在具存護價值的地點」。但細看這份報告後，發現這 5 塊「生態價值低」的綠化地也不乏珍貴物種，例如有受保護的植物土沉香、香港大沙葉，亦有在中國被列為「瀕危」物種的茸莢紅豆，更有在台灣世界自然保護聯盟列為「極危」的植物小果柿。所以，本人實不明白為謂「不存在具存護價值的地點」，城規會可否告訴大眾，怎樣才能被政府視為「具生態價值」？

鄧永權

2017 年 10 月 4 日

寄件者: Yuk May Maggie Ho <[REDACTED]>
寄件日期: 11日10月2017年星期三 23:40
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 反對S/TKO/25的改劃申請及要求土木工程署撤回申請

TPB/R/S/TKO/25-722

本人反對上述申述編號的改劃申請並要求土木工程署撤回上述申請，理由如下：

1 近日傳媒報導土木工程拓展署未有全面披露準備改劃建屋的將軍澳五幅綠化地的生態價值的環評報告，報告當中涉及發現很多受保護的常見土沉香和其他原生植物出現在該五幅綠化地並建議盡量避免觸碰那些受保護的植錫。本人質疑土木工程拓展署涉嫌隱瞞將軍澳五幅綠化地的存護價值以致城規會誤判而強行在反對下作出公眾諮詢。

2 將軍澳人口將達五十萬，已經超出該區可盛載的能力。假如還要將五幅綠化地改為興建住宅，只會令惡劣情況雪上加霜，也令到該區的配套更加變得杯水車薪，從而令該區居民的精神健康壓力大增。

3 將軍澳本身的空氣質素已經很差，因為本身的地理環境是很容易積聚污染物，兼且還存在一個堆填區，令污染情況更差。之前更有傳媒報導將軍澳海旁的 PM10 污染物相比世衛標準高出 10 倍。假如還大幅削減五幅綠化地，不但會加劇熱島效應，兼且由於人口增加從致碳排放量增加，而令致污染物大大提升，從而嚴重影響將軍澳居民的健康。

4 土木工程署原先規劃將軍澳人口只有 45 萬，但現在卻出爾反爾，不斷更改規劃大幅增加人口，令致原本一個健康的城市變成一個人稠密兼且互相吸廢氣的城市，土木工程署絕對難辭其咎，也令他們的公信力蕩然無存。

市民
將軍澳陳太
二〇一七年十月十一日

傳送自 Android 上的 Yahoo Mail

寄件者: Chun Kong [REDACTED]
寄件日期: 10日10月2017年星期二 9:48
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 反對改劃將軍澳綠化帶

長春社五月時曾到四幅將軍澳的綠化帶內考察，這裏簡單講講其看法：

1. 四幅綠化帶的林地長有不少本地物種，也有不少受法例保護或珍稀物種，可透過天然演替下生長成更成熟的次生林
2. 將軍澳村綠化帶的林地並非想像中單調，如植林區部分範圍的林底已有不少本地物種生長，這裏也發現到初步環境評估報告未有提及的石筆木群。林地內亦有不少屬受保護物種的土沉香，顧問公司在這份報告內曾建議「在考慮實際發展足跡及工程限制的情況下，應盡可能避免發展地盤的南半部」，然而城規會的公開文件則未有提及這項資訊
3. 魷魚灣村及影業路綠化帶的林地緊接附近的次生林，當中發現不少具保育價值的物種，如土沉香、小果柿等，樹木生長情況良好
4. 百勝角路綠化帶的主要生境為次生林，在生態評估中被評為「中至高」生態價值，評估也指這裏植被密集，長有成熟的灌木及樹。然而仍要向這幅綠化帶開刀，結論並不恰當
5. 移植個別樹木或補種樹木/灌木，難以補償所損失的整片林地生境和其生態價值

一方面城規會討論將軍澳綠化帶的文件內，沒有把初步生態評估報告包括在內，另一方面長春社也針對報告未提及的生態資料作更多補充，城規會在沒有充分的環境資料的情況下，怎能作出更合理的判斷？我不是在盲目反對，我在以理服眾。

TPB/R/S/TKO/25-724

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170812-113503-01148

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

12/08/2017 11:35:03

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Alfred Ling

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
The plan to build more flats in the 綠化地帶	反對 Oppose	Tko is overly populated Pls stop building flats in this area. Look at how many ppl is living in tko/lohas park and sai kung? Can we pls have some townplanning pls?

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

037

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171004-234223-10081

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/10/2017 23:42:23

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Ma

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
S/TKO/25	反對 Oppose	not enough public facilities to support the increase of population, later on, the traffic of the TKO is over overloaded, such amendment plan will badly affect the resident and the new comm er.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-140733-74466

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 14:07:33

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. lam yat keung

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A,B,C1,C2,D,E	反對 Oppose	將軍澳所有交通早已超出負荷,(地鐵大部份時間都人多難上車,隧道任何時間也塞車,如再發生交通意外全將軍澳交通也會停頓,A項還須要剷去大片樹林)

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-190614-59727

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 19:06:14

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Lau Koon Keung

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A, B, C1&C2, D, E項目	反對 Oppose	現是將軍澳的交通配套(包括車輛種類, 交通基礎建設)已經超出現時居住人口。由其是電影城那邊, 主力集中地鐵作為交通工具。因現時已經有3個屋苑入伙, 已有萬戶家庭入住。但只有地鐵作主道。其他交通工具, 巴士方面只繁忙時間提供服務, 專線小巴只服務工業區。如在市區往返日出康城只可使用地鐵, 但觀塘線經常出現故障。花費在交通上的時間極之漫長。但又沒有巴士或小巴往返市區。只少出調景嶺或油塘的巴士或小巴都沒有。因此不建議將將軍澳改用住宅。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-172801-19206

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 17:28:01

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Emily Lau

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
Tseung Kwan O S/TKO/25	反對 Oppose	將軍澳人口已經過剩, 每天坐地鐵或經將軍澳隧道出入都已經很迫很擠塞。未來還有將南及康城等地區地盤陸續建成, 有必要在那5個地方再起牙簽樓嗎? 假日外出商場等地方現時已經飽和, 學校學位等等亦是一個問題, 可以留一點綠色空間給我們嗎? 其實幾年前已經不斷說在這幾個地方起樓, 現有居民已經不支持, 難道政府在區內居民反對聲音下仍要繼續嗎?

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

TPB/R/S/TKO/25-729

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171010-011106-91970

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/10/2017 01:11:06

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. MAK KA KING

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
1	反對 Oppose	1. 將軍澳交通負荷不了更多人口。 特別寶林和坑口地區根本沒有多餘空間給人居住。 盲目劃地影響居民生活。 每天的地鐵已經迫到無可再迫。 2. 將軍澳需要通風空間, 再建屋的話, 影響區內空氣。 請擱置將軍澳建屋計劃

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-225756-63775

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 22:57:56

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. chui ho hin

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
S/TKO/25	反對 Oppose	保持綠化地區 不是開發

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

寄件者: MK L [REDACTED]
寄件日期: 10日10月2017年星期二 15:16
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 就將軍澳分區計劃大綱草圖編號S/TKO/25修訂的意見申述
附件: 就將軍澳分區計劃大綱草圖編號STKO25修訂的意見申述.pdf

呂文光 西貢區議員
Lui Man-Kwong, Member of Sai Kung District Council

電話 Tel : [REDACTED]
傳真 Fax : [REDACTED]
電郵 E-mail : [REDACTED]
地址 Address [REDACTED]

Disclaimer:

This E-mail and any attachment from Sai Kung District Council Member Lui Man-Kwong are intended for the use of the intended recipient(s) only. They may contain information which is private and confidential. Any unauthorized use, disclosure, copying and distribution of their content are strictly prohibited.

If you are not the intended recipient(s), please delete this E-mail together with the attachment from your computer system and notify Sai Kung District Council Member Lui Man-Kwong by return E-mail.

The Sai Kung District Council Member Lui Man-Kwong shall not in any circumstances whatsoever be liable or responsible for any inaccuracies, incompleteness, omissions, mistakes, errors or virus infection in the E-mail, or for any economic or any other loss or damage incurred, sustained or suffered by the recipient(s) of the E-mail or any other person, whether directly or indirectly, arising out of or in connection with the E-mail.

免責聲明

西貢區議員呂文光發出的這份電郵及任何附件，只供預定的收件人使用，其內或會載有私人及機密資料，如未獲授權，不得使用、披露、複製或分發有關內容。

如你並非預定的收件人，請立即按來件的電郵地址通知西貢區議員呂文光，並即時從你的電腦系統刪除這份電郵及附件。

西貢區議員呂文光在任何情況下均無須因本電郵所載內容不準確、不完整、有錯漏、出錯或因本電郵受電腦病毒感染而負上法律責任或其他責任，亦無須對收件人或任何其他人因本電郵或與本電郵有關連而致直接或間接承擔、蒙受或經受的經濟或其他損失或損害負責。



中華人民共和國香港特別行政區
Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China



西貢區議會呂文光議員
Lui Man Kwong, Member of Sai Kung District Council

本處檔號 Our Ref.: TKO-MK-171010(R)-0586

電郵(tpbpd@pland.gov.hk)、傳真(2877 0245)及郵寄

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

委員會秘書：

就將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25 修訂的意見申述

本人為西貢區議員呂文光，現就有關《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》，擬把將軍澳 5 幅土地的用途改為「住宅（甲類）7」的修訂提出申述。

根據 貴會於 2017 年 8 月 11 日的文件《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》表示，將就將軍澳分區計劃大綱核准圖作出修訂，當中主要包括擬把將軍澳 5 幅土地由綠化地帶及政府、機構或社區地帶，改劃為「住宅（甲類）7」，涉及土地面積達 11 公頃。若根據政府早前向西貢區議會提交的文件顯示，5 幅土地改劃後可興建 1.12 萬個公營房屋單位，新增人口逾 3 萬人。

由於將軍澳人口已遠超原先的規劃，本人來函提出反對改劃 5 幅土地作住宅用途，理由如下：

1. 土木工程拓展署曾在 2002 年 12 月開始至 2005 年進行橫跨 36 個月，以及耗資 2,100 萬的將軍澳進一步發展可行性研究，當時為將軍澳訂下人口上限為 48 萬人。目前將軍澳人口已逾 40 萬，是次改劃涉及的 3 萬新增人口及將來發將軍澳展第 137 區的 10 萬人口，只有 1,700 公頃的將軍澳新市鎮將會有超過 61 萬人居住，對社區及交通配套造成沉重負擔。
2. 「綠化地帶」土地作為郊野公園與市區之間的緩衝地帶，原意是減低因為城市過度開發而帶來的生態破壞，然而，今次將軍澳區的規劃修訂卻寧願選擇放棄綠化地帶，而



非選擇更適合發展公營房屋的棕土。本人認為政府沒有足夠理據帶頭破壞綠化地帶，全港各區的棕土多達 1,192 公頃，以及閒置軍事用地，本人認為當局應優先發展棕土、軍事用地等，而非向實際有緩衝作用的綠化地帶開刀。

3. 現時將軍澳隧道已接近飽和，每天早上 6 時 30 分已開始出現塞車情況。雖然將軍澳-藍田隧道預計於 2021 年落成，但即使隧道落成，亦未必能應付新增的 3 萬人口，一旦工程進度有所延誤，更會進一步加劇區內的交通擠塞情況；而港鐵將軍澳線兩年前於繁忙時間的使用率已超出負荷至 100% 以上，可見交通配套已超出負荷。雖然部門提交的文件中指出，港鐵會於 2021 年完成提升訊號系統以增加 10% 載客量，可配合 5 幅用地的發展，並認為房屋發展計劃不會為港鐵將軍澳線造成不可接受的影響，但若加上安達臣道、將軍澳南、康城、坑口和西貢鄉郊的多個住屋發展，相信有關安排仍不能滿足人口增長所帶來的需求。

4. 政府的文件指出，根據《香港規劃標準與準則》規定的標準，將軍澳現有及已規劃的政府、機構或社區設施及休憩用地的數量已大致足以應付將軍澳整體規劃人口所需，惟本人認為有關說法未真正反映實況。一些規劃多年卻仍未興建的項目亦被納入政府的評估數字之內，而有關項目的進度緩慢，一直未有時間表，以致現時區內配套未能滿足市民的需求。若繼續將區內的「政府、機構或社區」用地及「綠化地帶」改劃為住宅用途，將會產生長遠及負面影響。因此，政府在進一步增加區內的房屋供應前，政府應興建於區內一直欠缺的公營街市、文娛中心，以及其他規劃多時的配套設施。此外，區內的醫療設施、醫院床位及安老服務不足等問題仍然嚴重，增加人口增加將會延長居民的輪候時間，亦會對前線人員造成沉重負擔。

4. 早前西貢區議會在會議上已明確反對修訂將軍澳分區計劃大綱圖，本人認為政府堅持遞交改劃申請，是漠視民意及區議會的建議，霸王硬上弓地改劃土地用途。

本人將就文件中擬修訂的 5 塊綠化地改劃申請，逐一提出反對改劃的原因及意見：

一、將軍澳村以北

A. 將軍澳村以北的綠化地非常接近小夏威夷徑，小夏威夷徑一向深受全港行山人士歡迎，這幅綠化地在改劃用途後，小夏威夷徑將無可避免會被切斷，而需要改道，對生態造成影響。

B. 由寶林港鐵站到將軍澳村以北的綠化地，需要經過 7 至 8 個街口，步程約 20 多

分鐘，將來居民均需要接駁交通工具前往，將令寶琳站附近的交通更加不勝負荷。

二、鯪魚灣村以西

A.政府預計鯪魚灣村以西用地改劃為住宅後，可容納約 7,000 人，然而，根據房屋署的數字，鄰近的居屋屋苑英明苑人口只有 6,000 多人，若再加上將軍澳村以北新增的 1 萬人口，將超出寶琳區的設施負荷。

B.現時港鐵寶琳站只設有一個月台，繁忙時間已頗為擠迫。而且寶琳站受制於單月台設計，列車要離站後下一班列車才可進站，加上將軍澳線的「2+1」安排（即每兩班車往寶琳，一班車往康城），寶琳站於繁忙時間加密班次的空間相當成疑，若再於將軍澳村以北的綠化地改劃成住宅，將來寶琳站的港鐵擠迫情況會更為嚴峻。

三、昭信路以南

A.昭信路以南的綠化地對附近區域的空氣流通有重要作用，但政府一直未有清楚交代一旦改建住宅後，對周邊空氣流通之影響，我們質疑政府的改劃申請會對附近區域造成屏風效應。

B.昭信路以南的改劃部分涉及政府、機構及社區(GIC)用地，附近居民對政府設施如公眾停車場、長者中心、休憩場所等均有迫切需要，但政府一直無視這些需求，反而將 GIC 用地改作住宅用途，加重社區負荷，做法並不合理。

C.昭信路用地目前並沒有公共交通設施，亦沒有行人過路設施，將來發展需要興建大量配套設施，但用地的面積卻只足夠興建單幢式的居屋，只提供約 560 個單位，並非政府建屋的理想地點。

四、影業路以西北

A.影業路是將軍澳新市鎮出入西貢必經之路，而位於影業路的迴旋處，亦是區內交通黑點，即使政府因應改劃申請，提出道路及路口改善工程，但對影業路的交通負荷而言只是杯水車薪。

B.現時並無任何公共交通工具可直達影業路，當局建議提供往返港鐵站的接駁巴士服務，但沒有提及增加接駁巴士服務對原有港鐵站附近路面影響，一旦該處改為住宅用地，將來入住的 4,000 多人口，將對附近交通造成沉重負擔。

五、香港電影城以東

A. 香港電影城以東用地目前並沒有任何社區配套，對外交通亦只有一條全日運行的巴士線，距離港鐵站亦需要 20 分鐘步程，將令入住該處的居民儼如住進孤島。

B. 5 幅擬改劃的綠化地帶共有 16,100 棵樹，當中 15,100 棵樹需砍伐，而香港電視城以東需斬樹數目屬最多，總共有 5,800 棵，本人反對政府發展有植被的綠化地帶，避免以破壞環境的方式發展房屋。

基於以上多項理由，本人反對將軍澳分區計劃大綱草圖內有關「將軍澳 5 幅綠化地改劃為住宅用途」的修訂。就上述事宜，如有任何查詢，請致電 [REDACTED] 人聯絡。



西貢區議員呂文光 謹啟

2017 年 10 月 10 日

TPB/R/S/TKO/25-732



中華人民共和國香港特別行政區
Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China



西貢區議會黎銘澤議員
Lai Ming Chak, Member of Sai Kung District Council

郵寄及傳真(2877 0245)

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

城市規劃委員會秘書：

城市規劃條例(第 131 章)
將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25 的修訂
西貢區議員黎銘澤提出的意見

西貢區議員黎銘澤現就上述公告有關《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》，擬把將軍澳五幅土地的用途改為「住宅(甲類)7」的項目提出申述。

早前政府建議修訂將軍澳分區規劃大綱圖，於將軍澳改劃五幅綠化地為公營房屋用地。按照計劃，將軍澳村以北、影業路以西北、昭信路以南、魷魚灣村以西、香港電影城以東的綠化帶都會改劃成為住宅用地，用以興建公營房屋。當所有項目完成後，會提供超過 11000 個單位，將軍澳的人口會額外增加超過 31500 人。

本人於 2017 年 4 月初開始，於網上及將軍澳區內收集逾 1000 份問卷，結果有八成受訪居民反對上述改劃，而西貢區議會於 4 月 19 日召開特別會議中，亦已達成共識反對政府修訂建議。本人質疑政府的計劃，認為政府完全沒有考慮將軍澳整體承受能力。

事實上，當將軍澳南已規劃的住宅全部建好，至 2023 年將軍澳的人口將會達超過 45 萬人。政府早前亦在《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》提出研究將軍澳 137 區發展住宅，屆時將軍澳人口或達 60 萬人。將軍澳目前的交通、醫療、社福等資源均有限，盲目插針起樓只會令資源分配問題雪上加霜。本人認為，昭信路原本規劃作社區用途的土地，留作發展社區急需的安老或社福用途，對整個社區發展更有幫助。

就修訂項目 C1，本人建議保留昭信路以南的「政府機構或社區」用地，及



中華人民共和國香港特別行政區
Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China



西貢區議會
Sai Kung District Council

西貢區議會黎銘澤議員

Lai Ming Chak, Member of Sai Kung District Council

盡速由勞工及福利局發展為安老院舍，以應付香港人口高齡化所需的安老院舍宿位需求。

另外，本人亦於網上進行聯署，以及收集新寶城居民對上述議題的建議(詳見附件)，希望 貴委員會在決定改劃五幅綠化用地時考慮居民的意見，及將軍澳現時的环境因素再作決定。

本人計劃出席有關《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》的聆訊，如有聆訊詳情，請盡快向本人提供。

就上述事宜，煩請 貴委員會跟進及回覆。如有任何查詢，歡迎致電 2177 6908 與本人聯絡。

有勞之處，不勝銘感！



西貢區議員 黎銘澤 謹啟

2017 年 10 月 6 日

附件：新寶城居民就改劃五幅綠化用地的建議及聯署



中華人民共和國香港特別行政區
Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China



西貢區議會黎銘澤議員
Lai Ming Chak, Member of Sai Kung District Council

附件：新寶城居民就改劃五幅綠化用地的建議及聯署

聯署反對將軍澳綠化地改劃住宅

根據城規會於 2017 年 8 月 11 日的文件(將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25)表示，現就將軍澳分區計劃大綱核准圖作出修訂，當中主要包括擬把將軍澳 5 幅土地由綠化地帶及政府、機構或社區地帶，改劃為「住宅(甲類)7」，涉及土地面積達 11 公頃。如根據政府早前向西貢區議會提交的文件顯示，5 幅土地改劃後可興建 1.12 萬個公營房屋單位，新增人口逾 3 萬人。

由於將軍澳人口已遠超原先的規劃，本人來函提出反對改劃 5 幅土地作住宅用途，理由如下：

1. 「綠化地帶」土地作為郊野公園與市區之間的緩衝地帶，原意是減低因為城市過度開發而帶來的生態破壞，然而，今次將軍澳區的規劃修訂卻寧願選擇放棄綠化地帶，而非選擇更適合發展公營房屋的棕土。本人認為政府沒有足夠理據帶頭破壞綠化地帶。全港各區的棕土多達 1192 公頃，以及閒置軍事用地，本人認為當局應優先發展棕土，而非向有緩衝作用的綠化地帶開刀。
2. 土木工程拓展署曾在 2002 年 12 月開始至 2005 年進行橫跨 36 個月及耗資 2,100 萬的將軍澳進一步發展可行性研究，當時為將軍澳訂下人口上限為 48 萬人。目前將軍澳人口已逾 40 萬，是次改劃涉及的 3 萬新增人口及將來發將軍澳展第 137 區的 10 萬人口，只有 1,700 公頃的將軍澳新市鎮將會有超過 61 萬人居住，對社區及交通配套造成沉重負擔。
3. 西貢區議會已明確反對修訂將軍澳分區計劃大綱圖，本人反對政府漠視民意及區議會的建議，霸王硬上弓地堅持遞交改劃申請。

將軍澳村以北

4. 將軍澳村以北的綠化地非常接近小夏威夷徑，小夏威夷徑一向深受全港行山人士歡迎，這幅綠化地在改劃用途後，小夏威夷徑將無可避免會被切斷，而需要改道，對生態造成影響。
5. 由寶林港鐵站到將軍澳村以北的綠化地，需要經過七至八個街口，步程約二十多分鐘，將來居民均需要接駁交通工具前往，將令寶林站附近的交通更加不勝

負荷。

鯪魚灣村以西

6. 政府預計鯪魚灣村以西用地改劃為住宅後，可容納約七千人，然而，根據房屋署的數字，鄰近的居屋屋苑英明苑人口只有六千多人，若再加上將軍澳村以北新增的一萬人口，將超出寶林區的設施負荷。

7. 現時港鐵寶琳站只設有一個月台，繁忙時間已頗為擠迫。而且寶琳站受制於單月台設計，列車要離站後下一班列車才可進站，加上將軍澳線的「2+1」安排（即每兩班車往寶琳，一班車往康城），寶琳站於繁忙時間加密班次的空間相當成疑，若再將將軍澳村以北的綠化地改劃成住宅，將來寶琳站的港鐵擠迫情況會更為嚴峻。

昭信路以南

8. 昭信路以南的綠化地對附近區域的空氣流通有重要作用，但政府一直未有清楚交代一旦改建住宅後，對周邊空氣流通之影響，我們質疑政府的改劃申請會對附近區域造成屏風效應。

9. 昭信路以南的改劃部分涉及政府、機構及社區(GIC)用地，附近居民對政府設施如公眾停車場、長者中心、休憩場所等均有迫切需要，但政府一直無視這些需求，反而將 GIC 用地改作住宅用途，加重社區負荷，做法並不合理。

10. 昭信路用地目前並沒有公共交通設施，亦沒有行人過路設施，將來發展需要興建大量配套設施，但用地的面積卻只足夠興建單幢式的居屋，只提供約 560 個單位，並非政府建屋的理想地點。

影業路以西北

11. 影業路是將軍澳新市鎮出入西貢必經之路，而位於影業路的迴旋處，亦是區內交通黑點，即使政府因應改劃申請，提出道路及路口改善工程，但對影業路的交通負荷而言只是杯水車薪。

12. 現時並無任何公共交通工具可直達影業路，當局建議提供往返港鐵站的接駁巴士服務，但沒有提及增加接駁巴士服務對原有港鐵站附近路面影響，一旦該處改為住宅用地，將來入住的四千多人口，將對附近交通造成沉重負擔。

香港電影城以東

13. 香港電影城以東用地目前並沒有任何社區配套，對外交通亦只有一條全日運

行的巴士線，距離港鐵站亦需要二十分鐘步程，將令人住該處的居民儼如住進孤島。

14.5 幅擬改劃的綠化地帶共有 16,100 棵樹，當中 15,100 棵樹需砍伐，而香港電視城以東需斬樹數目最多，共有 5,800 棵，本人反對政府發展有植被的綠化地帶，避免以破壞環境的方式發展房屋。

因此本人反對將軍澳分區計劃大綱草圖內有關「將軍澳 5 幅綠化地改劃為住宅用途」的修訂。

聯署人姓名:

Choi Man Kit

Li Siu Ying Auguestedith

Sin Chun Tung

Daniel Wong

Km Chung

Tsui Siu

Alan Ho

Simon Tang

Hui Yuk Chu

Li Po Ki

Li Siu Po

Choi Hung Fai

梁雁文

Ho Yui Man

Wong Chi Man

Kwok Sze Nga

Chau King Sze

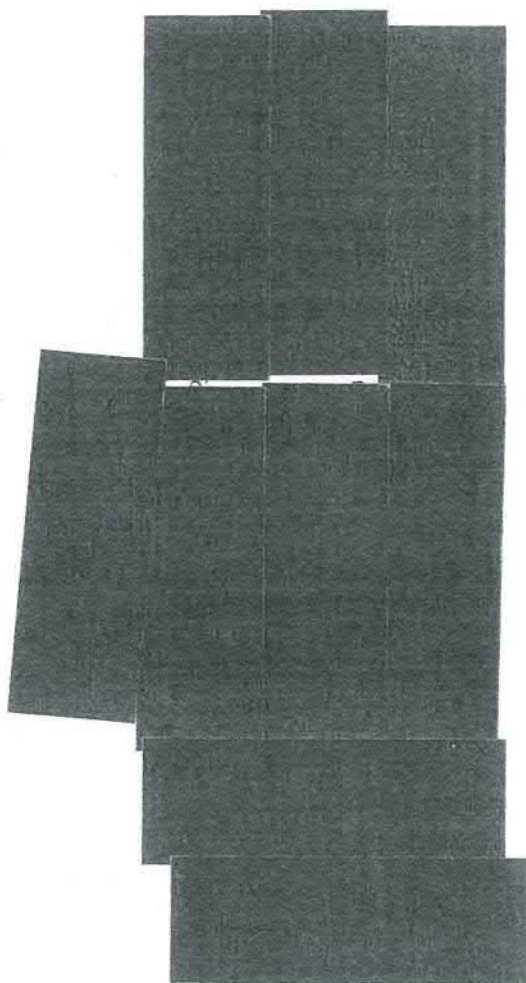
Tai Yuk Sum

Wong Sau Wai

Tai King Yu

Tai Chun Yu

Tai Yuen Shan



就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

TPB/R/S/TKO/25-733

參考編號

Reference Number:

171011-162516-86266

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/10/2017 16:25:16

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

坑口鄉事委員會

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A項、B項、C1項、D項、E項	反對 Oppose	<p>插針式、以及在綠化地帶建屋，未有足夠配套，為社區帶來壓力：</p> <p>交通方面：將軍澳新市鎮人口不斷增長，現時對外的通道已不足應付，將來新增的藍田隧道也未必可應付新住宅用地帶來的新增居民。在建議改劃土地鄰近的地區，公共交通工具及道路需求突然增加，也為居民帶來不便。</p> <p>社區及醫療配套：現時居民經常反映設施及服務不足，例如將軍澳醫院病床爆滿及覆診輪候時間過長等問題，以及要求增加中央街市及建興新泳池等訴求，如再更改土地用途，增加原來沒有規劃的居民增長，整體社區設施實不足應付。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):



海悅豪園業主委員會

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

城規會秘書處：

有關：將軍澳五地改建公屋事宜

本委員會近日於報章上獲悉 貴會欲把將軍澳的 5 幅「綠化地帶」土地，包括將軍澳村以北、影業路以西北、昭信路以南、魷魚灣村以西及香港電影城以東，全部發展為公營房屋。有關規劃預計將提供 11,260 個公營房屋單位，並容納逾 3 萬人。本委員會謹表示強烈反對有關方案。

就將軍澳土地發展之規劃，早前本委員會已經由區議員中獲悉，並已經由區議員代表本屋苑回覆政府表達反對之意見。事實上，之前將軍澳地鐵站近海部分土地並無預留足夠土地，甚至沒有用作公營房屋用途，全賣出有關土地以興建私人豪宅。現在賣出所有將軍澳之土地儲備後，為處理公營房屋需求，又欲強行改動綠化地以增加土地供應。將軍澳的總人口在 2015 年時已直迫 40 萬，加上將軍澳站近海發展中的私人豪宅發展項目，人口更會直迫 45 萬。如再將上述 5 幅綠化地帶改劃為興建公營房屋，人口便直迫 48 萬。在區內有限的休閒空間、道路網絡及其他公共及綠化設施的情況下，上述改劃土地的安排必定減少居民可享用的公共空間，從而進一步降低居民的生活質素。

就此，本委員僅致函城規會鄭重表達反對題述方案，同時對於城規會之前的土地安排規劃未有考慮區內公營房屋的安排表示深切遺憾。由於公屋供應量不足實屬政府部門的政策失誤，故本委員會堅決反對有關改劃建議。此外，隨著將軍澳的人口日益增加，為考慮區內的長遠發展，本委員會謹希望政府能積極考慮興建街市、長者中心、各樣院舍及圖書館等設施。

特此通知，敬希垂注！

海悅豪園業主委員會


主席 黎偉雄 謹啟

二零一七年八月十五日

副本抄送：海悅豪園業主委員會各委員

073

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-012034-55563

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 01:20:34

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. 易嘉俊

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
將軍澳建公屋	反對 Oppose	現時將軍澳人口已經飽和，交通已經不能應付。早上將軍澳隧道經常出現塞車問題，而地鐵過海在北角也很難上車。即使早至7時半到隧道，都是不能避免塞車。而且現時建議的地點都是以插針式起樓，有屏風樓效應，對空氣有一定程度影響。再者，政府已經建議了137區建樓容許10萬人居住。本人十分擔心將來即使有將藍隧道落成都不能應付這樣多的人口。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

寄件者: Benjamin Miu
寄件日期: 10日10月2017年星期二 17:39
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
副本: Benjamin Miu
主旨: 反對城規會修訂將軍澳分區計劃大綱核准圖意見書

By email and post

致城規會秘書處

反對城規會修訂將軍澳分區計劃大綱核准圖意見書

本人反對修訂將軍澳分區計劃大綱核准圖，亦反對將 5 幅將軍澳的綠化地改劃為公營房屋用途。主要反對理由如下：

1. 整體將軍澳交通配套嚴重不足

現時港鐵在繁忙時間已經飽和，基本上在坑口站上車都沒有座位。更惡劣的是，在將軍澳站上車的乘客很多時候要等候第二班車才可以登上列車。政府報告所講的當訊號提升時，載客量可以提升 10% 根本不能改善地鐵擠迫情況，因為將軍澳人口都會不停增加。

至於將軍澳隧道，在上班繁忙時間，至少要 30 至 45 分鐘才可以從將軍澳區出到藍田、觀塘區。寶林路出九龍方向一樣十分擠塞。至於經過清水灣道出九龍，現時在飛鵝山或順利村落彩虹方向都是非常擠塞。不久將來，大埔仔對出私人屋苑入伙後，必定令塞車情況變得更嚴重。總括來說，現時將軍澳出九龍的幾條路線，在繁忙時段已經非常擠塞及已經飽和。

即使將來調景嶺至油塘跨海大橋使用，都無法疏導交通，因為將軍澳南（即現時將軍澳中心對面靠海地區）及日出康城，有十分多大型屋苑相繼入伙，亦有大量住宅地盤在動工中。這些屋苑將會為將軍澳帶來非常多的額外人口，興建跨海大橋無助改善交通情況。

上述惡劣交通情況在放工時間大致上一樣，只不過是九龍入將軍澳方向變得非常擠塞。其餘時間都是十分擠塞，只不過在上下班時候更加嚴重。如果城規會會員是急

市民所急，想市民所想，請你們在上班時間，早上 8 時，乘坐任何一輛巴士、或地鐵、或自己駕駛，由將軍澳出九龍，切身感受一下惡劣的交通情況。

2. 現時區內配套設施不足

現時將軍澳區居住配套設施不足，如泊車位、公共街市、文娛設施。政府在未有足夠設施配套時，根本不應該改變土地用途，去興建大量房屋。

3. 破壞綠色生態

建議改變土地用途，將會帶來生態災難。一旦改變土地用途，意味將會砍伐大量樹木及銷毀大量綠色地段，用作興建房屋。在現今強調綠化，環境保護的前提下，此建議實在是與世界大趨勢背道而馳。

政府應另覓適當土地興建房屋，如將本身已經是用作興建房屋或 GI 地段用來興建公共房屋，而不是改變綠化地段用途，盲目砍伐樹木，破壞綠色生態。綜合以上原因，我反對城規會修訂將軍澳分區計劃大綱圖。

香港居民

繆先生

身份證號碼：



電話號碼：



寄件者: Howard Ip [REDACTED]
寄件日期: 19日09月2017年星期二 15:02
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 就有關修訂將軍澳分區計劃大綱提交意見

敬啟者:

你好！就貴會建議修訂將軍澳分區規劃大綱圖，於將軍澳改劃五幅綠化地為公營房屋用地，本人得此來函強烈反對上述改劃！

第一，本人反對發展綠化地。

雖然知道有關部門已進行初步的樹木調查及生態評估，未發現具有護價值的地點。但問題是，是否只有高生態價值的綠化地才值得保留？香港人就不值得擁有綠色的生活環境？

如果要解決住屋問題，顯然香港仍有大量「棕地、園地、政府用地」等可以着手。我們的珍貴土地應用於建屋，以應付不斷膨脹之人口，而不是用於放置貨櫃、停泊大型及棄置車輛、甚或堆放泥頭及各類廢物。

第二，本人認為政府完全沒有考慮將軍澳整體承受能力。

若果將軍澳五幅綠化地改劃為住宅後，料新增逾3萬人口，現時每日繁忙時間將軍澳隧道均現車龍，另外居民乘港鐵更要等最少3、4班車。即使將來「將軍澳-藍田隧道」落成，亦難以改善區內根本性的交通問題。本人誠邀相關高層官員於繁忙時間親自落區，感受一下做「沙甸魚」的痛苦滋味。

將軍澳目前的交通、醫療、社福等資源均有限，盲目插針式起樓只會令資源分配問題雪上加霜。

第三，該處屏風樓問題已經很嚴重，本人擔心再增建任何房屋，只會進一步加劇屏風效應。

作為有遠見、有承擔的城市規劃者，不應只懂向綠化地打主意，卻沒有嘗試解決真正的問題，在未全面使用園地、棕地、空置的政府用地之前，切忌輕易將矛頭指向我們的綠化地。

香港作為一座國際大都會、發展成熟的宜居城市，我相信人民需要不單只是生存空間，更需要的是生活空間。所以本人反對於將軍澳改劃五幅綠化地為房屋用地。

謝謝！

市民
葉先生 謹啟
19-9-2017

致城規會

反對修訂將軍澳 5 幅綠化地改建公營房屋

本人乃將軍澳村原居民，因應城規會近日建議修訂將軍澳分區規劃大綱圖，擬將將軍澳五幅綠化地改為公營房屋用地一事，特此來函提出書面申述，反對此項建議。

1. 生態無價

政府欲開發的將軍澳 5 幅綠化地，佔地共 11 公頃。這個數字在政府眼中是 11,000 個住屋單位，但對將軍澳的居民，是代表著：將軍澳不同的山脈，共開闢近九龍公園那麼大的土地；代表著，要砍伐 1 萬 5 千棵珍貴樹木；也代表行山熱點小夏威夷徑面臨破壞，許多野生雀鳥將失去家園。

政府的「專家報告」指出，這 5 塊地「不存在具存護價值的地點」。但細看這份報告後，發現這 5 塊「生態價值低」的綠化地也不乏珍貴物種，例如有受保護的植物土沉香、香港大沙葉，亦有在中國被列為「瀕危」物種的茸莢紅豆，更有在台灣世界自然保護聯盟列為「極危」的植物小果柿。所以，5 幅綠化地帶的珍貴生態價值無疑被忽視。

2. 城市規劃 不等於「安置人口」

表面上，政府向綠化地帶開刀，可說是拿著「免死金牌」：建公營房屋！不過，這種規劃，似乎只像政府「交數」的技倆，給市民一片沒有生活質素的「瓦遮頭」，而不是有生活質素的「城市規劃」。先不談那 5 塊綠化地要住 3 萬人有多擠逼，將軍澳區人口本身就已飽和，返工時間地鐵上車率 100%，四十多萬人口只有一間醫院，不論交通和社區設施也不足應付這些額外人口。

政府再在如此擠逼的空間開山斬樹，是為這 3 萬人以及將軍澳的居民規劃一個「家」，還是只是在玩「安置」人口的數字遊戲？這樣做好比不良商人如何為賺到盡，在極擠逼的籠裡飼養雞隻。所以，建雞籠只為「安置」人口，不是「規劃」人口。

本土研究社的報告發現，本港合共有近 1200 公頃棕土，這些農地已被破壞、填泥及鋪上瀝青，不少被用作貨櫃場、回收場、汽車維修場、露天泊車場等。行政長官林鄭月娥已委任「土地供應專責小組」，期望能透過諮詢，推動社會就未來土地政策進行「大辯論」。在社會有共識之前，我反對先向綠化地開刀，政府必須重新好好規劃及考核將軍澳未來的人口以用地，再作發展。

吳穎芝

吳穎芝

2017 年 10 月 8 日

TPB/R/S/TKO/25-739

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171010-154657-01774

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/10/2017 15:46:57

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 黎煒棠

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
除第C2項外，全部內容均反對。	反對 Oppose	<p>1. 當將軍澳南、日出康城已規劃的住宅全部建好及入伙，將軍澳的人口將會超過 45 萬人，達到當初的規劃人口，而且尚未計算政府於《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》提出研究第137區發展住宅區，即現時將軍澳工業邨以南的土地，將軍澳人口最終或突破 50 萬人。以將軍澳目前的交通、醫療、社福等資源均有限，缺乏相關配套安排的計劃，盲目插針起樓只會令稀有的資源分配雪上加霜。</p> <p>2. 根據政府披露的資料中，指五塊綠化地當中未有需要保護的地點。不過，根據環保團體取得的初步環評報告則指出，相關地點受保護植物土沉香，需要盡量避免發展。該報告指，由於發現許多土沉香，因此應該盡力避免發展其中一塊土地的南面。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

全部綠化帶不應用作住宅發展用途。

寄件者: Andrew Chan (WWF-HK) [REDACTED]
寄件日期: 11日10月2017年星期三 17:45
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: OZP Amendments_S_TKO_25_2017 10(Oct)_WWF
附件: OZP Amendments_S_TKO_25_2017 10(Oct)_WWF.pdf

Dear Sir/Madam,

Please find attached our submission on the captioned.

Thank you for your attention.

Yours faithfully,

Andrew Chan
Conservation Officer, Local Biodiversity
WWF-Hong Kong 世界自然基金會香港分會

together possible 

Find out more and get involved at wwf.org.hk

Registered Name 註冊名稱: World Wide Fund For Nature Hong Kong 世界自然(香港)基金會 (Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)



世界自然基金會
香港分會

WWF-Hong Kong

香港新界葵涌葵昌路8號
萬泰中心15樓
15/F, Manhattan Centre
8 Kwai Cheong Road
Kwai Chung, N.T., Hong Kong

電話 Tel: +852 2526 1011
傳真 Fax: +852 2845 2764
wwf@wwf.org.hk
wwf.org.hk

11 October 2017

Chairman and Members
Town Planning Board
15/F North Point Government Offices,
333 Java Road, North Point, H.K.
(E-mail: tpbpd@pland.gov.hk)

By E-mail ONLY

Dear Sir/Madam,

Re: Proposed Amendments to the Approved Tseung Kwan O Outline Zoning Plan No. S/TKO/24

WWF would lodge our objections to the following Amendment Items proposed under the captioned:

- Item A: rezoning of an area to the north of Tseung Kwan O Village from "GB" to "R(A)7";
- Item B: rezoning of an area to the northwest of Ying Yip Road from "GB" to "R(A)7";
- Item D: rezoning of an area to the west of Yau Yue Wan Village from "GB" to "R(A)7"; and
- Item E: rezoning of an area to the east of Hong Kong Movie City from "GB" to "R(A)7".

Our reasons of objection are stated as follows:

Not in line with the planning intention of "Green Belt" zone

According to the draft Tseung Kwan O Outline Zoning Plan No. S/TKO/25, the planning intention of the "Green Belt" ("GB") zone is *"primarily for defining the limits of urban and sub-urban development areas by natural features and to contain urban sprawl as well as to provide passive recreational outlets. There is a general presumption against development within this zone."* As shown in the aerial photos (Fig. 1a-1d), the four sites proposed for rezoning from "GB" to residential use are covered with dense vegetation and serve as buffers between natural features and urban developments. If these "GB" sites are rezoned for residential developments, we are of grave concern that their buffer function will be damaged due to large scale tree felling and vegetation clearance. Although off-site woodland compensation is suggested by the Applicant for the loss of

together possible™

贊助人：香港特別行政區行政長官
林鄭月娥女士、九龍特別行政區行政長官
上訴：何國華先生
行政總裁：江麗雲女士

義務秘書：香港立法會秘書長劉慧卿、香港立法會秘書長劉慧卿、香港立法會秘書長劉慧卿
義務秘書：香港立法會秘書長劉慧卿、香港立法會秘書長劉慧卿、香港立法會秘書長劉慧卿
義務秘書：香港立法會秘書長劉慧卿、香港立法會秘書長劉慧卿、香港立法會秘書長劉慧卿

Patron: The Honourable Mrs. Carrie Lam Cheung Yuet-ting, GBM, GBS
The Chief Executive of the HKSAR
Chairman: Mr. Edward M. Ho
CEO: Mr. Peter Corbridge

Honorary Auditor: BDO Limited
Honorary Company Secretary: McCabe Secretarial Services Limited
Honorary Solicitors: Mayer Brown JSM
Honorary Treasurer: HSBBC
Registered Charity
(Incorporated with limited liability)

註冊名稱：Registered Name: 世界自然基金會 World Wide Fund For Nature Hong Kong
（於香港註冊成立的獲保障有限公司）Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee

vegetation and affected woodlands from the proposed development¹, we opine that the loss of ecological functions of these "GB" sites cannot be compensated. Also, we consider that the proposed rezoning will violate the "*general presumption against development*" principle of "GB" zone. Therefore, we view that the captioned rezoning is not in line with the planning intention of "GB" zone and should be rejected.

Inadequate ecological surveys

According to the Preliminary Environmental Study Reports under the "*Feasibility Study of Site Formation and Infrastructural Works for Nine Housing Sites in Tseung Kwan O (Agreement No. CE 61/2014(CE))*" ("The Feasibility Study") conducted by the Civil Engineering and Development Department (CEDD), 4-months ecological surveys were carried out between August and November 2015 for each of the proposed rezoning sites. However, considering the sites are so intact with limited disturbance and lack of relevant literatures providing past ecological data of these sites, we opine that 4-months ecological surveys are not enough to acquire adequate ecological baseline data for reflecting ecological conditions of these sites. We are of grave concern that the ecological impacts of the proposed rezoning will be underestimated if the baseline data is inadequate. Therefore, we consider that the proposed rezoning site should be rejected.

Item A – Rezoning area to the north of Tseung Kwan O Village from "GB" to "R(A)7"

The proposed rezoning Item A is located at the densely vegetated hillside to the north of Tseung Kwan O Village. According to the habitat map of the Feasibility Study, majority of the Site is dominated by secondary woodland and plantation at the southern and northern part of the Site respectively. The ecological evaluation in the Feasibility Study reflected that the secondary woodland within the Site "*mostly comprises native plant species with very limited disturbance*" and "*ecologically linked to the adjacent hill streams and secondary woodland outside the Site*". There are also rich shrubs and undergrowth in the secondary woodland (Fig. 2). Considerable number of seedlings and saplings of the protected Incense Trees *Aquilaria sinensis* are found within the secondary woodland within the Site as well². Therefore, the feasibility study considered the ecological value of the secondary woodland within the Site as "Moderate" and also advised

¹ Para. 5.7 of the RNTPC Paper No. 6/17

² Table 7.6 of Site SKI-1 of the Feasibility Study

development at the southern part of the Site should be avoided after taking into account of the actual development footprint and engineering constraints³.

Moreover, according to the vegetation survey conducted under the Feasibility Study, native tree species like *Machilus chekiangensis*, *M. pauhoi* and *Schefflera heptaphylla* are found naturally developed at the plantation at the northern part of the Site⁴. The presence of native trees species suggest that the plantation at the Site is undergoing natural succession and will be developed into secondary woodland if the succession process is not disturbed. In addition, protected species like Incense Tree *Aquilaria sinensis* and Common Tutcheria *Pyrenaria spectabilis* are also found within the plantation⁵. As such, we consider that the plantation of this Site should be preserved so as to avoid disturbance to the natural succession process and prevent adverse ecological impact to the protected species. In general, we consider that the Site north to Tseung Kwan O Village is not suitable for development from the conservation perspective.

Item B - Rezoning area to the northwest of Ying Yip Road from "GB" to "R(A)7"

The proposed rezoning site to the northwest of Ying Yip Road is mainly covered by secondary woodland. During our site visit on 22 May 2017, Incense Tree *Aquilaria sinensis* and Luofushan Joint-fir *Gnetum luofuense*, which are locally protected and IUCN "Near Threatened"⁶ plant species respectively, are found at the Site (Fig. 3a & 3b). As per the Feasibility Study, the secondary woodland within the Site is continuous with similar habitat at the nearby secondary woodland and hill streams which shows the ecological connection between the Site and the adjacent natural habitats. Rich undergrowth can also be found in the secondary woodland (Fig. 4). Besides, there is a stream with two tributaries running across the Site from the northern hillside to the southern Ying Yip Road. Although the Feasibility Study considered the stream as a "semi-natural watercourse", we would like to point out that large portion of this stream is in natural condition except a small section was channelized to connect to the box culvert under Ying Yip Road. The riparian zones of the stream are covered with dense vegetation (Fig. 5) with floral species of conservation importance were record⁷. Considering the intact natural environment of the Site and the ecological connection

³ Section 7.3.3 of Site SKI-1 of the Feasibility Study

⁴ Section 7.4.2 of Site SKI-1 of the Feasibility Study

⁵ Table 7.7 of Site SKI-1 of the Feasibility Study

⁶ Baloch, E. 2011. *Gnetum luofuense*, The IUCN Red List of Threatened Species 2011: e.T194922A8919354. <http://dx.doi.org/10.2305/IUCN.UK.2011-1.RLTS.T194922A8919354.en>. Downloaded on 10 October 2017.

⁷ Table 7.3 of SKI-2 of the Feasibility Study

among the secondary woodland, the stream and the adjacent habitats, we opine that the Site at Ying Yip Road is not of low ecological value and should not be rezoned for development.

Item D - Rezoning area to the west of Yau Yue Wan Village from "GB" to "R(A)7"

From our observation during site visit and according to the habitat map from the Feasibility Study, secondary woodland is the dominant habitat at the proposed rezoning site to the west of Yau Yue Wan Village. The secondary woodland at the Site is also ecologically linked to the secondary woodland outside the Site. Due to limited disturbance, rich undergrowth like *Psychotria rubra* and saplings of native species, e.g. *Alangium chinense* and *Machilus* sp., were easily found in the secondary woodland during our site visit which indicates the Site is undergoing natural succession (Fig. 6). We consider that the Site is not of low ecological value and have the potential to be further enhanced through natural succession if there is no further disturbance. Therefore, we object this rezoning proposal and view that the Site should be remained as "GB" zone.

Item E - Rezoning area to the east of Hong Kong Movie City from "GB" to "R(A)7"

The proposed rezoning site near the Hong Kong Movie City is located on a steep slope covered with natural vegetation. According to the habitat map from the Feasibility Study, the dominant habitat of the Site is secondary woodland. As shown in the site photo, the secondary woodland within and outside the Site is ecologically connected (Fig. 7). Moreover, numerous shrubs and seedlings of native trees are growing underneath the secondary woodland (Fig. 8). From the ecological survey of the Feasibility Study, five floral species of conservation interest, i.e. *Aquilaria sinensis*, *Diospyros vaccinoides*, *Gnetum luofuense*, *Pavetta hongkongensis*, *Ormosia pachycarpa*, were recorded within the Site. Besides, a natural stream with dense riparian vegetation is located closely to the east of the Site (Fig. 9). Furthermore, to the further east of the Site is the Clearwater Bay Country Park. The Site and its adjacent "GB" zone serve as a buffer that prevents adverse impacts of development to affect the country park. Therefore, we consider that the Site is of high ecological value that should be well preserved. Any development in the Site will not only cause adverse ecological impacts to the secondary woodland and the nearby natural stream, but the buffer function of this "GB" zone to the Clearwater Bay Country Park will also be deteriorated. As such, we opine that this "GB" Site should not be rezoned for development.

Alternative for residential development

A research conducted by a local think tank, Liber Research Community, revealed that there are 1,192 ha of "brownfields" in the New Territories⁸, mainly for container storage, open storage and vehicle parking. Moreover, WWF's recent study indicates that over 78% of brownfield sites occupy land outside "Open Storage" zone, deviating from the Outline Zoning Plans⁹. Thus, many of these brownfields sites are inconsistent with the surrounding land use and create many environmental problems. Indeed, many brownfield sites can be developed with relative ease because they have already been formed and are close to access roads. Therefore, we consider that this land resource should be prioritised for urban development instead of developing "GB" and even country parks. We gravely concern that the captioned "GB" rezoning proposals will cause irreversible impacts to the ecological and landscape values of these "GB" sites as well as deteriorating their function as a buffer between urban development and natural features.

We would be grateful if our objection on the captioned could be duly considered by the Town Planning Board.

Sincerely yours,



Andrew Chan

Conservation Officer, Local Biodiversity

⁸本土研究社(2016):《香港棕土政策研究—棕跡》,香港·本土研究社(香港)有限公司

⁹ <https://www.wwf.org.hk/en/?17180/press-release-Approval-rate-of-brownfield-applications-rose-to-almost-90-pc-in-15-years>

Fig. 1a Aerial photo – Site to the north of Tsueng Kwan O Village (Source: Google Earth)



Fig. 1b Aerial photo – Site to the northwest of Ying Yip Road (Source: Google Earth)



Fig. 1c Aerial photo – Site to the west of Yau Yue Wan Village (Source: *Google Earth*)



Fig. 1d Aerial photo – Site to the west of Yau Yue Wan Village (Source: *Google Earth*)



Fig. 2 Rich shrubs and undergrowth in the secondary woodland in the Site to the north of Tseung Kwan O Village (Photo taken on 22 May 2017)

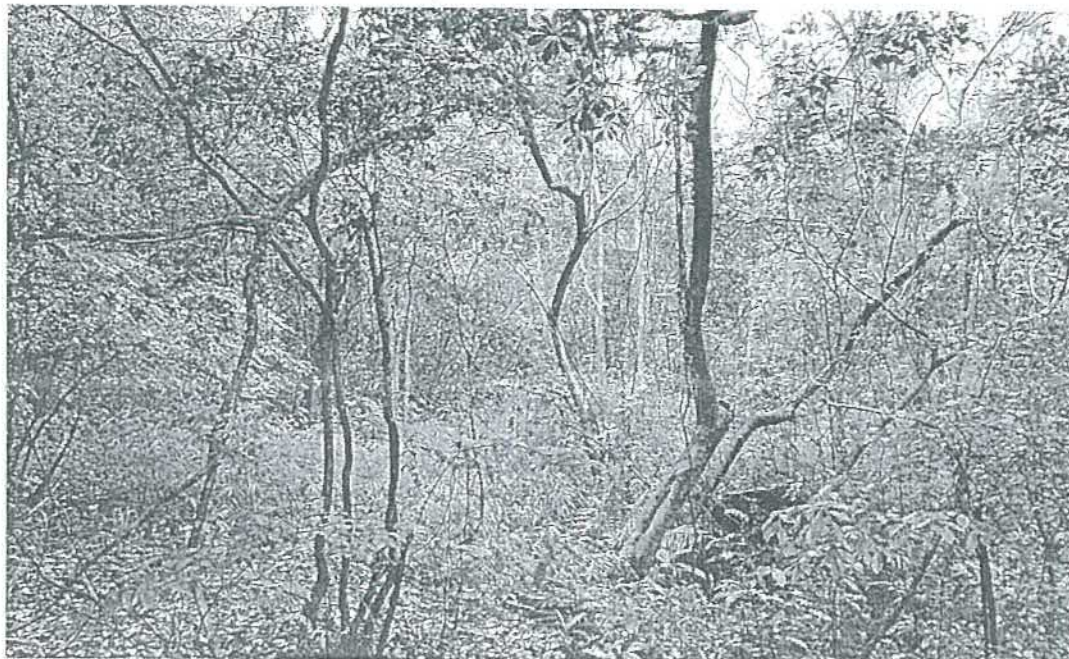


Fig. 3a & 3b *Aquilaria sinensis* (left) & *Gnetum luofuense* (right) found at the Site to the northwest of Ying Yip Road (Photo taken on 22 My 2017)

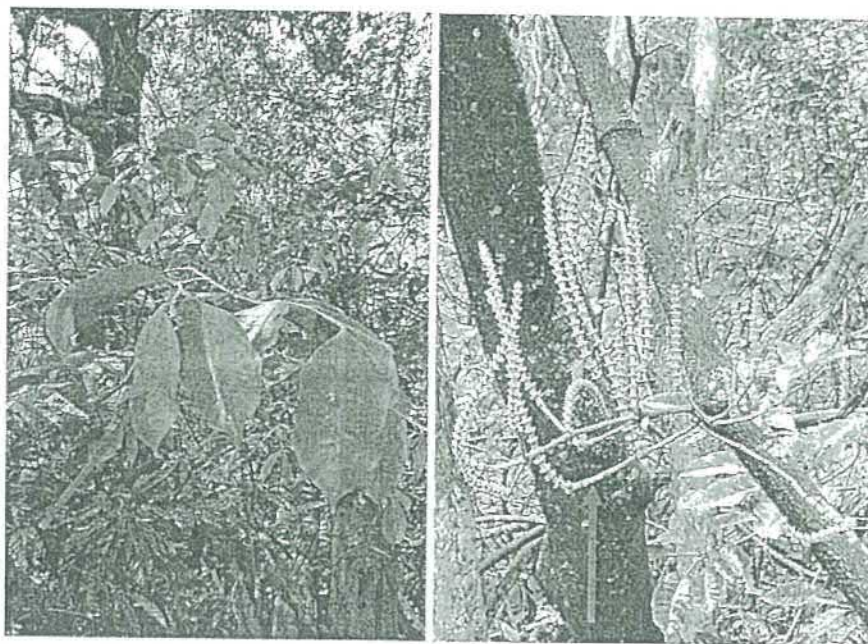


Fig. 4 Dense undergrowth at the Site to the northwest of Ying Yip Road (Photo taken in 22 May 2017)



Fig. 5 Rich riparian vegetation along the stream within the Site to the northwest of Ying Yip Road (Photos taken in 22 May 2017)



Fig. 6 Dense undergrowth under the secondary woodland at the Site to the west of Yau Yue Wan Village (Photos taken on 22 May 2017)



Fig. 7 The secondary woodland within the Site (at the front) is connected to the secondary woodland outside the Site in terms of both ecology and landscape (Photo taken on 22 May 2017)

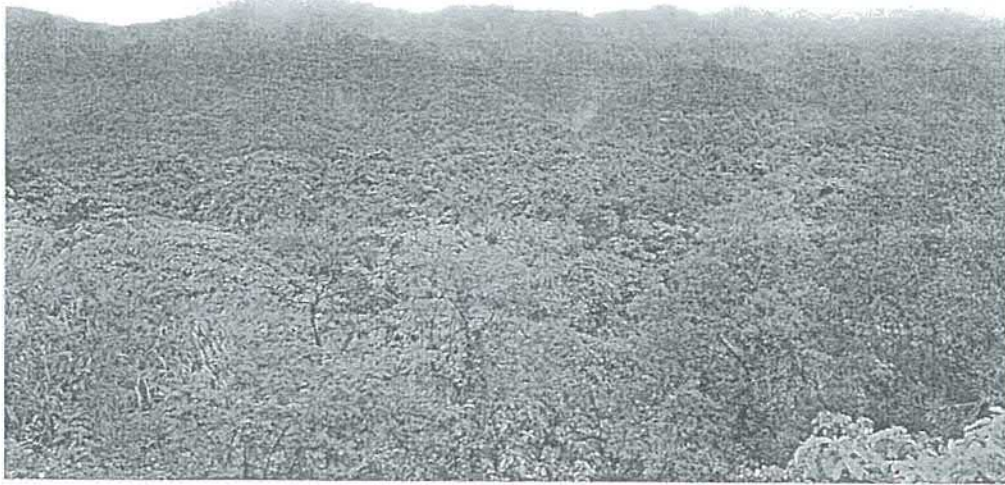


Fig. 8 Rich undergrowth at the Site to the east of Hong Kong Movie City (Photo taken on 22 May 2017)



Fig. 9 The natural stream that is located closely to the Site to the east of Hong Kong Movie City (Photo taken on 22 May 2017)



寄件者: KFBG EAP [REDACTED]
寄件日期: 11日10月2017年星期三 9:45
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: KFBG's comments on Amendments to Tseung Kwan O OZP (S-TKO-24)
附件: 171011 Amendments to Tseung Kwan O OZP (S-TKO-24) (GB rezoning).pdf

Dear Sir/ Madam,

Attached please see our comments regarding the captioned.

Best Regards,

Ecological Advisory Programme
Kadoorie Farm and Botanic Garden

The Secretary,
Town Planning Board,
15/F, North Point Government Offices,
333, Java Road, North Point,
Hong Kong.

(Email: tpbpd@pland.gov.hk)

11th October, 2017.

By email only

Dear Sir/ Madam,

Proposed Amendments to the Approved Tseung Kwan O Outline Zoning Plan No.
S/TKO/24

1. We refer to the captioned.
2. We strongly object to amendment items A, B, D and E.
3. As shown in the aerial photographs in **Figure 1**, all these sites are currently densely vegetated and some of them are obviously well-covered with secondary woodlands that form parts of the larger woodland systems extending into the Country Parks (e.g., Clearwater Bay Country Park). Some of these sites also contain or are close to natural watercourses. The trail near Item A is also famous for its use by hikers. The re-zoning proposal will definitely affect all these elements causing ecological, landscape and visual impacts as well as adversely affecting recreational activities (e.g., hiking) and reducing the enjoyment of the public (e.g., hikers, nearby residents).
4. Other than the species of conservation concern (e.g., Incense Trees) as listed in the Ecological Assessments for these sites, an environmental NGO during their rapid survey, has also recorded another plant species of conservation importance which has not been mentioned in the Ecological Assessments (according to a news report¹). All these species will be severely affected by the re-zoning proposal. According to a news article, it is estimated that a total of

¹ <http://hk.apple.nextmedia.com/news/art/20171008/20175841>

15,088 trees will eventually be removed due to the re-zoning proposal².

5. As repeatedly mentioned in our submissions, we strongly object to the re-zoning of well-vegetated Green Belt (GB) zones for development as there are still many sources of land available for such purposes (e.g., brownfield sites, urban renewal, redevelopment of underused areas (e.g., Government land under short term tenancy)). At this point, it is hard to believe that well-vegetated GB zones are the only and last resort available as a resource for supplying land for development.

6. We strongly urge the Board to reject these proposals.

7. Thank you for your attention.

Ecological Advisory Programme
Kadoorie Farm and Botanic Garden

cc. The Conservancy Association
Designing Hong Kong
WWF-HK

² <http://hk.apple.nextmedia.com/news/art/20171008/20175847>

Figure 1. Aerial photographs taken in 2017 showing the sites (approximately marked by the circles).

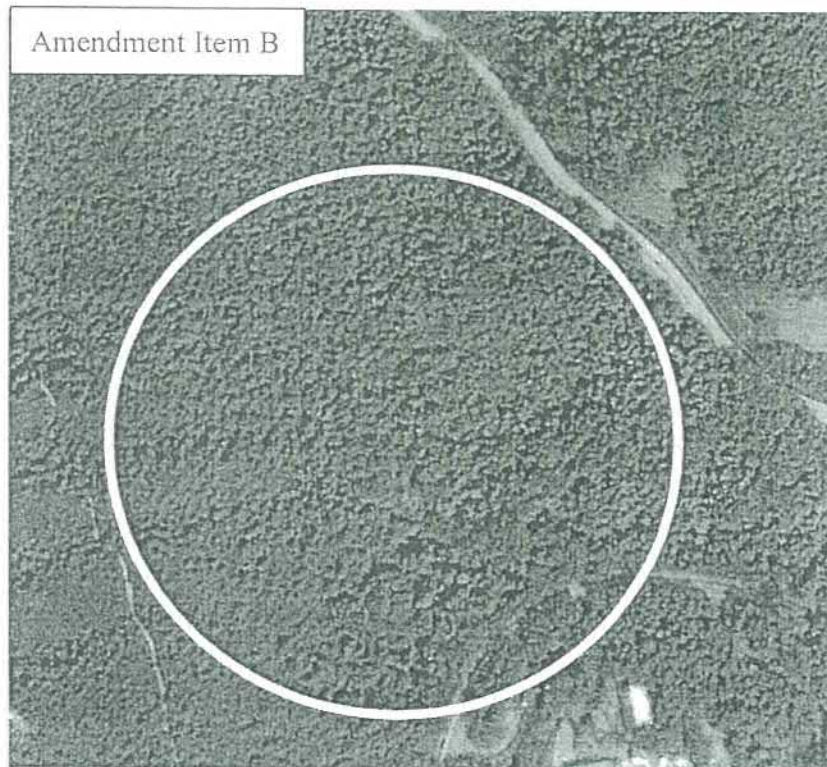
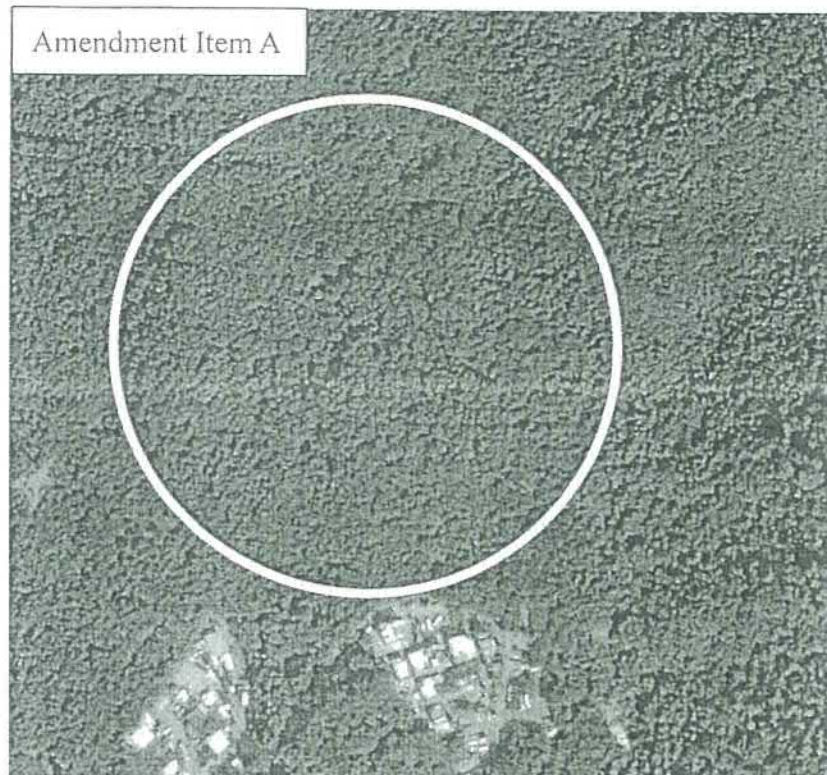


Figure 1. Cont'd.



就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171004-232942-21917

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/10/2017 23:29:42

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 林浩邦

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A項 B項 D項 E項	反對 Oppose	<p>交通擠塞非常嚴重 早上將軍澳隧道出市區與晚上市區入已經非常繁忙 很多時要塞20分鐘 日均交通量在2015的數據達8萬9千次而寶琳北路亦是如此 如不使用道路而乘坐港鐵 在繁忙時間載客率已經飽和 而且由於康城有更多房屋落成 意味著人口的增加 港鐵根本已經沒有能力再容納更多市民</p> <p>根據2015的資料 港鐵將軍澳線載客率達97% 加上安達邨的人口增加 縱使將軍澳南隧道落成 因為此隧道亦只會引流車輛出市區 最終車輛還是會堆在交通交匯處 對於將軍澳交通可以說是議員所謂的門面工作 當作將軍澳南隧道真的可以減輕將軍澳的交通負擔 就當將軍澳線還有3%可用 但為何一定要完全甚至過份運用這個數字? 是否交通負擔由100減輕到99 然後就要把這1的空隙填滿?</p>

為什麼不可以把這1留給將軍澳居民
 改善以及減輕一下將軍澳居民的壓力?
 我不是反對改善整個社會的住屋問題
 但這樣的插針式起樓真的是政府應該
 做的嗎?
 政府不是更加應該想方法的完善社區?
 現在真的不是數字遊戲
 不是說你增加了30000人就算成功
 現在連原有居民的生活也不能夠說尚
 可
 對
 政府是有起新的康樂設施
 但在我看來還是不足夠
 將軍澳不是一個小社區
 要由寶琳到其他地方所使用的時間亦
 不少
 現在的發展大多在將軍澳南
 但其他將軍澳地區的設施使用已經不
 足夠
 增加更多「住宅(甲類)7」是否合理?
 另外把重點放在醫療
 床位根本不足
 本人早前一年因家父有病常常進出醫
 院
 往往看到的是連病房走廊也放滿床位
 這些床位沒有一點私隱可言
 而且免不了被醫生護士的工作影響病
 人情緒
 這樣不是應該看到的
 在本區沒有更有效處理病人的位置前
 政府絕不應該在將軍澳盲目增加人口
 將軍澳的醫療本來就屬於九龍東區
 現在觀塘正在重建
 將來必定會有人口上的增加
 政府不應該短視的看數字行政
 也要顧及將來公營設施之使用量來訂
 定規劃未來才是良策
 本人自身有看門診服務
 得知精神科等的新症輪候時間已經要
 一年
 而普通內科要一年半
 就算是賽馬會門診每天也有限額
 也是要一早才能夠預留得到位置
 究竟要市民忍受到什麼地步
 政府才心息?
 再增加區內人口是否合理
 不言明表
 政府絕對不應該就數字上的勝利決定
 將軍澳居民的安寧
 應盡快撤走些方案

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

TPB/R/S/TKO/25-758

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171010-155301-58842

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/10/2017 15:53:01

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Chris Wong

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
將軍澳村以北、影業路以西北、昭信路以南、鯪魚灣村以北綠化用地改劃成為住宅用地	反對 Oppose	As the population of Tseung Kwan O has gone up to nearly 500 000, this area is too crowd. On the other hand, as there is only one tunnel connecting Tseung Kwan O up with outside, I'm afraid that the transport link at Tseung Kwan O cannot afford the addition 31500 residents. Last, I'm happy with the Green area near my home. I enjoy cycling, jogging with those Green areas. I can't imagine how my cycling will be if I am surrounded by residential buildings.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

TPB/R/S/TKO/25-759

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171011-022008-11031

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/10/2017 02:20:08

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Ng Chi-Hang

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
第A項	反對 Oppose	<p>1. 該地段原屬市民熱門郊遊地段，將軍澳區人口密集，需要更多的公共空間。</p> <p>2. 交通配套不足，現時所有出入將軍澳的道路早已飽和，將軍澳隧道流量比大老山隧道還要繁忙，差不多任何時間都塞車。該地段連結將軍澳主要道路正是在寶琳路經翠林出九龍的主幹道燈口，必會使該處更為擠塞。</p> <p>3. 繁忙時間港鐵將軍澳綫寶琳站現已接近擠不進站，寶琳開出的列車到坑口站只是勉強上到車，將軍澳站乘客已差不多上不到車。日後康城站及將軍澳南住宅陸續入伙，情況更不堪設想。</p> <p>4. 寶琳坑口區是將軍澳早期發展地區，用的是最高的地積比率，人口比很多新市鎮如馬鞍山和大埔沙田稠密得多，不宜再增加人口。</p> <p>5. 學校，商店，停車場，食肆及街市等碗套已很緊張，因日用品和服務供應不足價格被拉高，無法再承受新增人口。</p>

第D項	反對 Oppose	<p>1. 該地段貼近寶琳區最人口最密集地區，完全遮擋英明苑。由於寶琳屬內陸地區，海風已受將軍澳及坑口一帶大廈遮擋，如果在該地段建屋將進一步遮擋由山上吹向新都城一帶的山風，令該區空氣更焗促。</p> <p>2. 新建樓宇太貼近英明苑，中間是繁忙的寶琳北路，多條巴士線經過，會令嘈音困在中間，兩面都會受嘈音影響。</p> <p>3. 交通配套不足，現時所有出入將軍澳的道路早已飽和，將軍澳隧道流量比大老山隧道還要繁忙，差不多任何時間都塞車。該地段連結將軍澳主要道路正是在寶琳北路經翠林出九龍的主幹道燈口，必會使該處更為擠塞。</p> <p>4. 繁忙時間港鐵將軍澳綫寶琳站現已接近擠不進站，寶琳開出的列車到坑口站只是勉強上到車，將軍澳站乘客已差不多上不到車。日後康城站及將軍澳南住宅陸續入伙，情況更不堪設想。</p> <p>5. 寶琳坑口區是將軍澳早期發展地區，用的是最高的地積比率，人口比很多新市鎮如馬鞍山和大埔沙田稠密得多，不宜再增加人口。</p> <p>6. 學校，商店，停車場，食肆及街市等碗套已很緊張，因日用品和服務供應不足價格被拉高，無法再承受新增人口。</p>
第B項	反對 Oppose	<p>1. 該地段只靠影業路出入，現時影業路因清水灣道大埔仔新樓盤陸續入伙已非常繁忙，坑口迴旋處更非常擠塞致意外頻生。不能想像建屋後交通如可負擔。</p> <p>2. 坑口只有一個厚德街市，已榮膺全港貨品價格最貴街市。可想像配套本已不足，如何增加人口？</p> <p>3. 該地段貼近坑口區最人口最密集地區。由於坑口屬內陸地區，海風已受將軍澳康城清水灣半島一帶大廈遮擋，如果在該地段建屋將進一步遮擋由山上吹向坑口一帶的山風，令該區空氣更焗促。</p> <p>4. 交通配套不足，現時所有出入將軍澳的道路早已飽和，將軍澳隧道流量比大老山隧道還要繁忙，差不多任何時間都塞車。該地段連結坑口迴旋</p>

處，是坑口出九龍的主要道路，必會使該處更為擠塞。

5. 繁忙時間港鐵將軍澳綫寶琳站現已接近擠不進站，寶琳開出的列車到坑口站只是勉強上到車，將軍澳站乘客已差不多上不到車。日後康城站及將軍澳南住宅陸續入伙，情況更不堪設想。

6. 寶琳坑口區是將軍澳早期發展地區，用的是最高的地積比率，人口比很多新市鎮如馬鞍山和大埔沙田稠密得多，不宜再增加人口。

7. 學校，商店，停車場，食肆及街市等碗套已很緊張，因日用品和服務供應不足價格被拉高，無法再承受新增人口。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

不建議再增加將軍澳區人口。因為交通和生活配套都未能配合。第C1及C2項更座落在通風廊上，影響寶琳坑口空氣質素。令該區本已混濁的空氣更差。

建議在交通基建(將軍澳藍田隧道和港鐵東九龍綫)落成後再討論。

TPB/R/S/TKO/25-760

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171010-010112-18942

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/10/2017 01:01:12

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Leung Ka Lok Carlos

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A項 - 將軍澳村以北	反對 Oppose	<p>1. 該綠化地帶接近小夏威夷徑，小夏威夷徑作為一條休閒小徑，一直吸引不少家庭於假日前往。若通過修訂，小夏威夷徑必然會被切斷，破壞附近生態。</p> <p>2. 該地段與距離最近的港鐵寶琳站大約十五至廿分鐘步程，需要提供接駁交通工具。但現時寶琳站附近，已經有前往翠林的接駁交通，路面情況非常擁擠，再增加接駁交通會令寶琳站附近不勝負荷。</p> <p>3. 日常生活配套不足，圖則未有充份考慮配套設施。</p>
B項 - 影業路西北	反對 Oppose	<p>1. 該地段處偏遠，居民難以用步行方式前往就近港鐵站，日常出入將會依賴接駁交通，但坑口港鐵站附近的道路繁忙時間已經非常擠塞，再增加接駁交通只會加重交通負擔。</p> <p>2. 現時的厚德街市最初只會應付兩個居屋及一個公屋的居民，隨著附近的私人屋苑相繼入伙，早已超出負荷。</p>

		<p>發展將再進一步增加厚德街市的負荷。</p> <p>3. 日常生活配套不足，圖則未有充份考慮配套設施。</p>
D項 - 魷魚灣村以西	反對 Oppose	<p>1. 現時魷魚灣村及將軍澳消防宿舍違泊問題嚴重，問題源於宿舍規劃時沒有周詳考慮。現時該處亦正在興建海關員佐級職員宿舍，提供26個停車位，停車位明顯不足。該處發展後預計容納約七千人，將會加劇附近泊位不足的問題。</p> <p>2. 該綠化地帶是鷓鴣山的其中一個登山起點，鷓鴣山作為將軍澳區內最高的山，山頂可眺望西貢一帶，一直深受行山人使歡迎，若通過修訂，小必然會破壞現時的登山起點，再辟小徑則會破壞附近原有生態。</p> <p>3. 日常生活配套不足，圖則未有充份考慮配套設施。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-004443-96105

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 00:44:43

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Chung Hoi Ching

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A	反對 Oppose	將軍澳村以北的土地本為綠化地，建造公營房屋則需砍伐大量樹木，而該處鄰近景點小夏威夷，此舉大大破壞附近生態環境。 再者，該處與寶琳地鐵站步行距離大概二十多分鐘，居民要出市區就只得坐巴士或乘坐接駁交通至地鐵站，這樣亦只會加重將軍澳區內本身的交通負擔。 另外，將軍澳村附近亦欠缺社區設施，亦沒有商場及街市供購買生活必需品，居民只能前往寶琳，甚至上山至翠林購買生活所需，生活成本亦因而大大增加。
B	反對 Oppose	影業路以西北之土地為綠化地，而且更是在斜坡上，建造公營房屋除了需要砍伐大量樹木之外，亦會大大破壞附近生態環境。而在斜坡上建屋，大大增加建築成本，實為不智。 該處交通亦不便利，步行至地鐵站大約十多二十分鐘，即使可以到附近坑口村或將軍澳醫院巴士總站乘搭小巴或巴士，也是至少要十多分鐘，非常不便。

		<p>同樣，附近亦欠缺社區設施，前往鄰近地區購買生活所需亦至少要十多分鐘（富寧花園商場不大，只能自給自足），對居民的生活成本亦因而大大增加。</p> <p>再者，現時影業路的交通已經非常擠塞，無論上山至清水灣道的迴旋處，或是下山至寶寧路及常寧路的迴旋處也不時出現塞車的情況。即使計劃包括擴建影業路，增加上山的行車線，根本無助解決現有的交通問題，反而加重上下山迴旋處的負擔，造成更嚴重的擠塞。</p> <p>另外，進行影業路擴闊工程及興建公營房屋的工程期間，大量工程車出入亦會影響到附近居民上下山的交通。而且，假如政府在該地興建公營房屋，如增加公共交通或居民自駕私家車，無礙亦是加重了影業路的負擔。此處亦是將軍澳前往西貢及清水灣的要道之一，隨著私人屋苑「傲瀾」快將入伙，該屋苑多為高收入人士，出入或多以私家車代步，政府容許該處興建多個單位已經增加了清水灣道彩虹路段的負擔，如再於影業路一帶建屋，只會令交通百上加斤。而清水灣道的迴旋處更是入清水灣一帶的路段的必經之路，現時由將軍澳站乘103M小巴前往清水灣已常常爆滿，高峰時間或要等候兩至三班車方能上車，反映該處人口已經爆滿，嚴重影響交通，而影業路建屋計劃只會令到現在居民出入更麻煩。</p>
E	反對 Oppose	<p>香港電影城以東土地極不方便，現時只有環保大道一條路出入，如果出現交通意外，整個地區會癱瘓，以至該地所有居民及工業村工作的人無法出入。</p> <p>另外，該處交通極不便利，與康城地鐵站距離極遠，出入必靠公共交通，增加環保大道的負擔。（環保大道因為很多貨車出入，不時需要維修）</p> <p>同樣同樣，附近亦欠缺社區設施，前往鄰近地區購買生活所需亦至少要十多分鐘，對居民的生活成本亦因而大大增加。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

TPB/R/S/TKO/25-762

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170812-004458-65905

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

12/08/2017 00:44:58

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Lam Siu Hang

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
第A項	反對 Oppose	將軍澳村以北土地乃區內能碩果僅存保留自然風貌的地方,加上區內數十萬人只有寶翠公園及寶康公園作為休憩用途而地理位置上亦貼近遠足人士熱門地點(小夏威夷)因此不宜發展
第D項	反對 Oppose	鯪魚灣村以西一帶土地應保留以供日後東九龍綫寶琳北站發展,現時寶琳區人口已經飽和,區內休憩設施不足。寶琳站上蓋雖然未有大型發展項目。但多年來上蓋位置閒置,未能利用或改變成公園。此外寶琳區對外交通工具亦不足。較為方便只有往來尖沙咀東98D線及往來沙田798線,而往來紅磡297線班次亦十分稀疏!但繁忙時間巴士仍然出現頂閘情況,若果寶琳區居民需要往來旺角及荔枝角更必須用上個多小時才可到達(98C/93K),另外290及290A線經崎嶇山路往來荃灣,亦大大削弱乘客乘搭意欲!但礙於寶琳站地理位置偏遠且出口只集中於將軍澳新都城附近,所以大部份住在寶琳區居民均選擇小巴及巴士代步。因此應利用寶琳站辦公室及停車場附近用地加建出口,使寶琳

--

TPB/R/S/TKO/25-763

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170812-004852-73571

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

12/08/2017 00:48:52

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Hans

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
第A項	反對 Oppose	將軍澳村以北土地乃區內能碩果僅存保留自然風貌的地方,加上區內數十萬人只有寶翠公園及寶康公園作為休憩用途而地理位置上亦貼近遠足人士熱門地點(小夏威夷)因此不宜發展
第D項	反對 Oppose	鯪魚灣村以西一帶土地應保留以供日後東九龍綫寶琳北站發展,現時寶琳區人口已經飽和,區內休憩設施不足。寶琳站上蓋雖然未有大型發展項目。但多年來上蓋位置閒置,未能利用或改變成公園。此外寶琳區對外交通工具亦不足。較為方便只有往來尖沙咀東98D線及往來沙田798線,而往來紅磡297線班次亦十分稀疏!但繁忙時間巴士仍然出現頂閘情況,若果寶琳區居民需要往來旺角及荔枝角更必須用上個多小時才可到達(98C/93K),另外290及290A線經崎嶇山路往來荃灣,亦大大削弱乘客乘搭意欲!但礙於寶琳站地理位置偏遠且出口只集中於將軍澳新都城附近,所以大部份住在寶琳區居民均選擇小巴及巴士代步。因此應利用寶琳站辦公室及停車場附近用地加建出口,使寶琳

		邨旭輝台，富麗花園，慧安園一帶居民能受惠。另外寶琳區內教育設施不足校舍殘舊，未能滿足未來人口需要。寶琳區亦有別於坑口一帶設有多個購物商場及街市。只有新都城商場因此每逢假日商場定必水洩不通。若然魷魚灣村以西一帶土地在發展成住宅用地區內人口必定更多！亦破壞附近一帶自然景觀令寶琳區環境更加稠密
第B項	反對 Oppose	影業路以西北的土地地皮面積有而且交通不便，即使將來道路擴闊亦未能解決交通負荷過重的問題因影業路連接着保寧路迴旋處，現時繁忙時間交通已陷於癱瘓，更遑論應付未來人口增加而衍生出來的問題

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

TPB/R/S/TKO/25-764

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171010-152122-55040

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/10/2017 15:21:22

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Lam Ho Ming Morris

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
影業路以西北 (B項)	反對 Oppose	1. 該地段位於斜坡之上，居民難以用步行方式前往就近港鐵站，日常出入將會依賴接駁交通，但坑口港鐵站附近的道路繁忙時間已經非常擠塞，再增加接駁交通只會加重交通負擔。 2. 現時的厚德街市最初只會應付兩個居屋及一個公屋的居民，隨著附近的私人屋苑相繼入伙，早已超出負荷。發展影業路以西北，將再進一步增加厚德街市的負荷。
魷魚灣村以西 (D項)	反對 Oppose	1. 現時魷魚灣村及將軍澳消防宿舍違泊問題嚴重，問題源於宿舍規劃時沒有周詳考慮。現時該處亦正在興建海關員佐級職員宿舍，提供26個停車位，停車位明顯不足。該處發展後預計容納約七千人，將會加劇附近泊位不足的問題。 2. 該綠化地帶是鷓鴣山的其中一個登山起點，鷓鴣山作為將軍澳區內最高的山，山頂可眺望西貢一帶，一直深受行山人使歡迎，若通過修訂，小必然會破壞現時的登山起點，再辟小徑

香港電影城以東 (E項)	反對 Oppose	<p>則會破壞附近原有生態。</p> <p>1. 該地段附近只有香港電影城及消防及救護學院，完全沒有任何社區配套，規劃中完全無考慮入住居民的生活需要。</p> <p>2. 現時只得一條巴士條路經該處，若以步行的話，距離最近的港鐵站（康城站）大約十五至廿分鐘，並需要沿環保大道而行，但環保大道每日都有大量重型車輛，而且意外頻生，居民出入必然擔驚受怕。</p>
--------------	-----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

TPB/R/S/TKO/25-765

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171010-191604-28626

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/10/2017 19:16:04

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

林少忠議員辦事處

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
第D項及第A項	反對 Oppose	影響自然生態及景觀 將軍澳村以北綠化土地進行改建，該計劃選址與行山熱點的「小夏威夷徑」部分路徑重疊，發展會破壞附近古道，亦使行山徑被迫改道，魷魚灣村以西的改建計劃亦會影響行經鴨仔山的郊遊人士。此外，有關計劃要大量砍伐樹木，嚴重影響生態環境，破壞自然景觀，政府應另闢其他地段發展。
..
..	..	交通不勝負荷 有關計劃未有確實考慮將軍澳實際交通情況，一直以來，將軍澳以北區域，交通嚴重不足，經常有班次不足、延誤及脫班等問題，單靠以現時的交通配套實無法應付增加的人口，再者，該計劃部份土地需接駁車服務才可到港鐵站或其他地區，現有的主要交通道路已極度繁忙，如增加接駁路線亦會進一步令區內交通更加擠塞。此外，由於寶琳站訊號系統已飽和，難再大量加密班次，區內交通實難以負荷此計劃所增加的大量人口。

		<p>區內配套不足 將軍澳區內的公眾休憩用地、體育館及圖書館、醫療及民生配套已然不足，無法滿足區內現時人口增長，政府亦未有完善規劃改善區內配套。未來區內配套不足的問題將變得更加嚴重。</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

致：城市規劃委員會秘書處

敬啟者：

反對在將軍澳上村及魷魚灣村興建大型屋邨

本人是將軍澳村居民，極力反對在將軍澳上村及魷魚灣村興建大型屋邨，理由如下：

1. 將軍澳的人口過多，交通配套嚴重不足。地鐵班次已見飽和，居民每天上下班已如沙甸魚般。而將軍澳隧道塞車情況亦非常嚴重，早已不能容納更多車的流量。隨著有新落成的屋苑，人口亦會不斷增加，所以不可能再增添人口。
2. 綠化地是市民可以呼吸到新鮮空氣的地方，將軍澳村後山亦是廣受市民歡迎的夏威夷徑的所在地。如在綠化地建屋，不但破壞山脈內的雀鳥，昆蟲，動物等的家園，還剝奪市民舒展身心的地方。所以一定不可以在綠化地建屋。
3. 將軍澳村對外的道路規模太小，在繁忙時段，應付本村的交通都有壓力，根本不能負荷未來要增加大量的人口。再者，將對本村的居民構成重大的噪音，空氣污染等。

此致

簽名： 

姓名： 孫仲賢 

日期： 2/10/2017

TPB/R/S/TKO/25-781

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170813-184614-41760

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

13/08/2017 18:46:14

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. LIN TAK KIU

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A 項 - 把位於將軍澳村以北的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)7」地帶, 並訂明建築物高度限制。	反對 Oppose	<p>1.道路問題: 該綠化地只有兩線單程穎禮路作土地唯一出口, 而人口將會高達一萬人, 任何穎禮路交通意外將癱瘓該綠化地對外交通. 該地距離寶琳港鐵站極遠 (步行要超過20分鐘), 一萬人難以上山回家.</p> <p>2.港鐵站問題: 如要小巴/巴士接駁寶琳港鐵站, 港鐵站外已有往翠林/康盛小巴用盡港鐵站外土地, 小巴接駁只會令該路段更擠塞. 再者, 將軍澳線已行“2+1”模式, 到寶琳班次已疏落, 難以再承受多兩萬(10,000將軍澳村北+7,000鯪魚灣村以西)人口.</p> <p>3.基建未能改善該地交通: 將藍隧道主要紓緩將軍澳南交通, 建成後出口距離將軍澳村極遠, 出行習慣並不會依賴將藍隧道. 港鐵將軍澳線訊號工程提升10%載客量, 並不能容納該地與鯪魚灣村附近綠化地新增近兩萬人口. (寶琳港鐵站已服務寶琳, 翠林及康盛人口)</p> <p>4.環境問題: 興建計劃將砍掉15,000棵樹, 而且破壞小夏威夷瀑布行山徑. 該地生態價值嚴重受影響. 該綠化地建議興建高度破壞山脊線景觀. 在4.93頃土地建容納10,000人高樓, 定必成屏風效應, 影響將軍澳通風廊作用.</p> <p>5.成本效益問題: 該計劃於山坡地建屋, 相較平地建更少而更貴.</p>

		<p>6.居民健康問題: 該地非常接近高壓電纜, 建屋如要離開安全距離, 相關建屋效益更低.</p> <p>7.社區設施問題: 該地如建屋, 10,000居民(另加7000多名魷魚灣村附近綠化地居民)會使用附近寶林或翠林已經飽和的社區設施.</p> <p>8.西貢區議會大力反對, 而政府於2017年4月19日之西貢區議會特別會議上, 並無任何數據及資料悉除公眾疑慮. 當中”沒有不可接受的影響” 並無任何證據推論及支持. 當時議員提出將軍澳加上137區規劃, 人口會超過60萬, 只有兩條隧道, 一條”2+1”鐵路線難以負荷. 以人口超過60萬沙田區為例, 對外交通有4條隧道(大老山隧道, 獅子山隧道, 尖山隧道及沙田嶺隧道, 城門隧道) 及兩線鐵路(東西走廊及南北走廊)</p> <p>9.西貢區議會要求政府修訂再於區議會作諮詢, 而政府居然妄顧民意代表意見, 於未有數據及悉除公眾疑慮下向城規會要求修訂圖則, 以求蒙混過關.</p> <p>10.地區居民接近8成反對修訂計劃, 多個西貢區區議會政黨進行民意調查, 皆過半數反對.</p>
D 項 - 把位於魷魚灣村以西的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)7」地帶, 並訂明建築物高度限制。	反對 Oppose	<p>1.道路問題: 該綠化地只有兩線單程魷魚灣村道路作土地唯一出口, 而人口將會高達7000人, 任何魷魚灣村道交通意外將癱瘓該綠化地對外交通. 該地附近建有消防宿舍及海關宿舍令交通嚴重擠塞及泊車位不足.</p> <p>2.港鐵站問題: 如要小巴/巴士接駁寶琳港鐵站, 港鐵站外已有往翠林/康盛小巴用盡港鐵站外土地, 小巴接駁只會令該路段更擠塞. 再者, 將軍澳線已行”2+1”模式, 到寶琳班次已疏落, 難以再承受多兩萬(10,000將軍澳村北+7,000魷魚灣村以西)人口.</p> <p>3.基建未能改善該地交通: 將藍隧道主要紓緩將軍澳南交通, 建成後出口距離將軍澳村極遠, 出行習慣並不會依賴將藍隧道. 港鐵將軍澳線訊號工程提升10%載客量, 並不能容納該地與魷魚灣村附近綠化地新增近兩萬人口. (寶琳港鐵站已服務寶琳, 翠林及康盛人口)</p> <p>4.環境問題: 興建計劃將砍掉5,000棵樹木, 而且破壞行山徑. 該地生態價值嚴重受影響. 該綠化地建議興建高度破壞山脊線境觀. 在細小土地建容納7,000人口高樓, 定必成屏風效應, 影響將軍澳通風廊作用.</p> <p>5.社區設施問題: 該地如建屋, 17,000居民(另加10,000多名將軍澳村北綠化地居民)會使用附近寶林或翠林已經飽和的社區設施.</p>

6.西貢區議會大力反對,而政府於2017年4月19日之西貢區議會特別會議上,并無任何數據及資料悉除公眾疑慮.當中”沒有不可接受的影響”并無任何證據推論及支持.當時議員提出將軍澳加上137區規劃,人口會超過60萬,只有兩條隧道,一條”2+1”鐵路線難以負荷.以人口超過60萬沙田區為例,對外交通有4條隧道(大老山隧道,獅子山隧道,尖山隧道及沙田嶺隧道,城門隧道)及兩線鐵路(東西走廊及南北走廊)

7.西貢區議會要求政府修訂再於區議會作諮詢,而政府居然妄顧民意代表意見,於未有數據及悉除公眾疑慮下向城規會要求修訂圖則,以求蒙混過關.

8.地區居民接近8成反對修訂計劃,多個西貢區區議會政黨進行民意調查,皆過半數反對.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

不作修訂

TPB/R/S/TKO/25-782

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171010-115001-12413

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/10/2017 11:50:01

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 冼保治

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
E項	反對 Oppose	香港電影城附近沒有足夠社區設施，強行建屋讓人居住只會讓居民無法滿足其生活日常。加上晚上電影城時常會用作拍攝用途，會嚴重阻礙居民作息。
C1及C2項	反對 Oppose	昭信路以南一帶為坑口區居民帶來通風效應，當地建為住宅會令坑口空氣不流通，影響居民健康。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

建議城規會可先優化及制定E項(香港電影城以東)當地的社區發展計劃後再討論建屋問題。

就草圖作出申述

TPB/R/S/TKO/25-788

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171010-160204-96985

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/10/2017 16:02:04

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

將軍澳村村代表

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A項	反對 Oppose	<p>我等謹代表將軍澳村所有居民，因應政府草擬改劃將軍澳上村綠化土地為住宅用途一事，特此來函表達鄉眾的憂慮。</p> <p>一、破壞歷史：是次土地改劃的規模過大，為本村居民帶來莫大的干擾。本村歷史已逾三百多年，為將軍澳區最古老的原居民村落之一，居民一直過著寧靜安閒的生活。自八十年代始，為配合將軍澳新市鎮發展，本村向政府多番讓步以成其事，原生風光大遭破壞，優美的海岸變為塵土飛揚的填海用地，寧靜不再。是次改劃牽涉大幅山坡工程，勢必再度破壞將軍澳一帶的風土面貌，加上該處設有祖墳，本村不想輕易搬遷，工程定必影響先人安寧和本村風水，鄉眾對祖業受損深表惋歎。</p> <p>二、影響交通：將軍澳的交通問題一直為人詬病，是次工程為將軍澳上村增加過萬名人口，決非擴闊數條道路可解決。除了工程期間施工車輛的進出會引起污染與阻塞問題，屋邨落成後的交通負荷問題，政府更未提及對</p>

策。將軍澳區內與連接市區的交通網絡欠健全，將軍澳隧道與港鐵事故頻仍，上址與鐵路的步行距離約需三十分鐘，必須增加公共運輸服務以解決居民需求。此舉徒增原來的交通運輸壓力，將軍澳全區居民將深受其害。

三、危害健康：昔日開發寶林邨、翠林邨及400仟伏變電站（中華電力有限公司將軍澳支站）的工程，與變電站其後的運作，早已對居民的健康帶來不同程度的威脅，而今政府擬再度發展，實未考慮本村鄉眾多年以來的困擾。是次開山工程比興建寶林邨或翠林邨時更接近本村，施工期間所引起的空氣、聲音污染，將會嚴重影響本村居民的健康。

四、污染環境：是次工程範圍直接破壞本港名遐邇的郊遊路線「小夏威夷徑」。無論平日或假日，該路徑均吸引不少市民到訪，為將軍澳區內外的居民提供舒適休閒的生活條件。開山工程將造成不可逆轉的生態破壞，變相剝削市民的利益。再者，原地段為綠化地帶，而綠化地帶對保障郊野公園起著重要的作用，加上必須開採大片山坡方能興建住屋，事倍功半，實不宜全面改劃用途。

我等深明香港住屋與土地問題殷切，本村多年來亦極力配合政府施政。惟是次改劃用地的方案百害而無一利，懇切希望各委員反對該項目，為本村、本區乃至全港市民謀求最大福祉。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

城市規劃委員會秘書：

對於城規會宣布修訂將軍澳 5 幅綠化地改建公屋一事，本人反對將軍澳村以北綠化地修訂用途。因該綠化地是政府要保護市區過度發展而設的，現在的決定有違政府原意，並會令著名的小夏威夷徑受到破壞。該徑一旦消失，市民將失去一個理想的行山徑。

再者，將軍澳村居民現在僅二千餘人，道路設計早已不敷應用，如再多萬餘人口，擠塞情況將更不可想像，而且路面已無擴闊空間，希望城規會將該修訂擱置，讓將軍澳村居民重過安寧的生活。

陳志輝

2017 年 10 月 9 日

城規委員會秘書長：

反對多興建公營房屋，一定令很多人認為自私，但你有沒有想過政府處理外來人口不當，興建大量公屋仍供不應求的問題？而且將綠化地改成建屋用地，令市郊的劃分失效，而且很多情況下只會對私人地產商有利，卻苦了當地原來的居民。本人極反對將軍澳村以北綠化地改為建屋地，這是政府取難捨易的做法。

由於政府認為將軍澳村人口不多，不大重視處理交通問題，但建屋邨後人口急增，將軍澳村車輛流量大增，相信難以應付，故此我反對改劃土地。

陳培根

2017年10月9日

致城規會主席及全體會員：

要求重新檢視將軍澳村以北土地之生態價值
並要求擱置改劃該綠化地為住宅用途

我等僅代表將軍澳村所有居民，因應政府草擬改劃將軍澳上村綠化土地為住宅用途一事，曾於四月份致函西貢區議會及發展局，陳述鄉眾的憂慮，並提出四大原因指出將軍澳村以北土地不適合發展（見附件一）。最後，西貢區議會亦強烈反對該項議案。可惜，發展局最後仍向城規會提交修訂將軍澳分區計劃大綱核准圖，要求改劃 5 塊綠化地帶，我等對政府如此漠視民意感到極之失望。

我等亦曾詳細參閱政府所委託的顧問公司奧雅納就開發上述綠化地之可行性研究報告的行政摘要，對於報告指這 5 塊地「不存在具存護價值的地點」已極為質疑，因為我們世代知曉該處有許多珍貴的土沉香。而報告亦有指出，將軍澳上村以北之土地不乏珍貴物種，例如有受保護的植物土沉香、香港大沙葉，以及不少珍貴動物。所以，我等實不明白所謂「不存在具存護價值的地點」如何評定。直至 10 月 8 日，蘋果日報再有報道指，環保團體長春社查閱沒有在網上公開的可行性研究報告全文，指出：「將軍澳村北面的綠化地帶有不少土沉香，建議盡量避免發展。長春社批評行政摘要無如實反映環境報告建議，令外界低估當地生態價值。」進一步證明，將軍澳村以北用地並非如行政摘要所言「不存在具存護價值的地點」。

野生土沉香在本港是受《保護瀕危動植物物種條例》管制，而世界自然保護聯盟更把這種珍貴樹木列在瀕危物種紅色名錄中的「易危級別」，既然將軍澳上村以北用地有此等珍貴樹木，理應保育而非硬推建屋方案。此外，蘋果日報記者亦到將軍澳村以北的綠化地帶視察，找到不少土沉香幼苗和幼樹，足證該處是適合土沉香生長的地方，我等要求城規會重新檢視和研究該地的生態價值，然後才下判斷，亦請勿草率以為把土沉香移植就是「保育」生態。

除此之外，顧問公司奧雅納的報告亦指出，將軍澳村以北的天然山坡災害評估屬警戒級別，而蘋果日報於 2017 年 5 月 5 日的報道（附件二），亦訪問公屋聯會總幹事招國偉，他指出將軍澳村以北用地「地點並非理想，現屆政府搵唔到地，夾硬連餅碎都用埋佢」，可見此地除了生態價值被低估，亦非公屋戶的理想居所。

我等深明香港住屋與土地問題殷切，亦不反對政府研究土地政策，務求更妥善使用土地。不過，要跟隨這大方向，並不等於可任意「盲搶地」。是次改劃用地的方案百害而無一利，不但加重將軍澳區交通負擔，更破壞生態，影響居民安全，並未能為市民提供安居之所。我等曾於 10 月 7 至 8 日在將軍澳村發起簽名運動，短短兩日就收到約 800 個簽名，反對發展綠化地建屋（附件四），我等懇切希望城規會取消上述議案，為本村、本區乃至全港市民謀求最大福祉。

陳吉祥 陳培根

將軍澳村原居民代表陳吉祥，將軍澳村居民代表陳培根 謹啟

二零一七年十月九日

通訊地址：將軍澳穎禮路將軍澳村鄉委會



附件一：將軍澳村村長致西貢區議會及發展局之信件副本

附件二：蘋果日報 2017 年 10 月 8 日之報道：<http://hk.apple.nextmedia.com/realtime/news/20171008/57302874>

附件三：蘋果日報 2017 年 5 月 6 日之報道：<http://hk.apple.nextmedia.com/news/art/20170505/20011147>

附件四：將軍澳村委會在 10 月 7 至 8 日收集的簽名，反對發展將軍澳村以北綠化地作建屋用途

西貢區議會吳仕福主席，GBS，JP、成漢強副主席，BBS，MH 及各位議員鈞鑒：

反對將軍澳上村綠化地帶改為住宅用途

我等僅代表將軍澳村所有居民，因應政府草擬改劃將軍澳上村綠化土地為住宅用途一事，特此來函向尊貴的主席、副主席及各位議員表達鄉眾的憂慮，企荷各位反對通過上述議案。

一、破壞歷史：是次土地改劃的規模過大，為本村居民帶來莫大的干擾。本村歷史已逾三百多年，為將軍澳區最古老的原居民村落之一，居民一直過著寧靜安閒的生活。自八十年代始，為配合將軍澳新市鎮發展，本村向政府多番讓步以成其事，原生風光大遭破壞，優美的海岸變為塵土飛揚的填海用地，寧靜不再。是次改劃牽涉大幅山坡工程，勢必再度破壞將軍澳村一帶的風土面貌，加上該處設有祖墳，本村不想輕易搬遷，工程定必影響先人安寧和本村風水，鄉眾對祖業受損深表惋惜。

二、影響交通：將軍澳的交通問題一直為人詬病，是次工程為將軍澳上村增加過萬名人口，決非擴闊數條道路即可解決。除了工程期間施工車輛的進出會引起污染與阻塞問題，屋邨落成後的交通負荷問題，政府更未提及對策。將軍澳區內與連接市區的交通網絡欠健全，將軍澳隧道與港鐵事故頻仍，上址與鐵路的步行距離約需三十分鐘，必須增加公共運輸服務以解決居民需求。此舉徒增原來的交通運輸壓力，將軍澳全區居民將深受其害。

三、危害健康：昔日開發寶林邨、翠林邨及 400 仟伏變電站（中華電力有限公司將軍澳支站）的工程，與變電站其後的運作，早已對居民的健康帶來不同程度的威脅，而今政府擬再度發展，實未考慮本村鄉眾多年以來的困擾。是次開山工程比興建寶林邨或翠林邨時更接近本村，施工期間所引起的空氣、聲音污染，將會嚴重影響本村居民的健康。

四、污染環境：是次工程範圍直接破壞本港聞名遐邇的郊遊路線「小夏威夷徑」。無論平日或假日，該路徑均吸引不少市民到訪，為將軍澳區內外的居民提供舒適休閒的生活條件。開山工程將造成不可逆轉的生態破壞，變相剝削市民的利益。再者，原地段為綠化地段，而綠化地對保障郊野公園起著重要的作用，加上必須開採大片山坡方能興建住屋，事倍功半，實不宜全面改劃用途。

我等深明香港住屋與土地問題殷切，本村多年來亦極力配合政府施政。惟是次改劃用地的方案百害而無一利，懇切希望尊貴的主席、副主席及各位議員關注並反對是次議案，為本村、本區乃至全港市民謀求最大福祉。另附圖一幀，以示該綠化山坡陡峭，與民居並變電站距離極近。肅此奉達，敬候示覆。

恭請

鈞安

陳吉祥

陳培根

將軍澳村原居民代表陳吉祥、將軍澳村居民代表陳培根

謹啟

二零一七年四月十八日

將軍澳上村綠化地帶改為住宅用途

我等僅代表將軍澳村所有居民，因應政府草擬改劃將軍澳上村綠化土地為住宅用途一事，特此來函向 閣下表達鄉眾的憂慮，企荷 閣下取消上述議案。

一、破壞歷史：是次土地改劃的規模過大，為本村居民帶來莫大的干擾。本村歷史已逾二百多年，為將軍澳區最古老的原居民村落之一，居民一直過著寧靜安閒的生活。自八十年代始，為配合將軍澳新市鎮發展，本村向政府多番讓步以成其事，原生風光大遭破壞，優美的海岸變為塵土飛揚的填海用地，寧靜不再。是次改劃牽涉大幅山坡工程，勢必再度破壞將軍澳村一帶的風土面貌，鄉眾對祖業受損深表惋惜。

二、危害健康：昔日開發寶林邨、翠林邨及 400 仟伏變電站（中華電力有限公司將軍澳支站）的工程，與變電站其後的運作，早已對居民的健康帶來不同程度的威脅，而今政府擬再度發展，實未考慮本村鄉眾多年以來的困擾。是次開山工程比興建寶林邨或翠林邨時更接近本村，施工期間所引起的空氣、聲音污染，加上治安風險相應增加，將會嚴重影響本村居民的安全和健康。

三、污染環境：是次工程範圍直接破壞本港聞名遐邇的郊遊路線「小夏威夷徑」。無論平日或假日，該路徑均吸引不少市民到訪，為將軍澳區內外的居民提供舒適休閒的生活條件。開山工程將造成不可逆轉的生態破壞，變相剝削市民的利益。再者，原地段為綠化地段，而綠化地對保障郊野公園起著重要的作用，加上必須開採大片山坡方能興建住屋，事倍功半，實不宜全面改劃用途。

四、影響交通：將軍澳的交通問題一直為人詬病，是次工程為將軍澳上村增加過萬名人口，決非擴闊數條道路即可解決。除了工程期間施工車輛的進出會引起污染與阻塞問題，屋邨落成後的交通負荷問題，政府更未提及對策。將軍澳區內與連接市區的交通網絡欠健全，將軍澳隧道與港鐵事故頻仍，上址與鐵路的步行距離約需三十分鐘，必須增加公共運輸服務以解決居民需求。此舉徒增原來的交通運輸壓力，將軍澳全區居民將深受其害。

我等深明香港住屋與土地問題殷切，本村多年來亦極力配合政府施政。惟是次改劃用地的方案百害而無一利，懇切希望 閣下取消上述議案，為本村、本區乃至全港市民謀求最大福祉。另附圖一幀，以示該綠化山坡陡峭，與民居並變電站距離極近。肅此奉達，敬候示覆。

恭請

鈞安

陳吉祥 陳培根

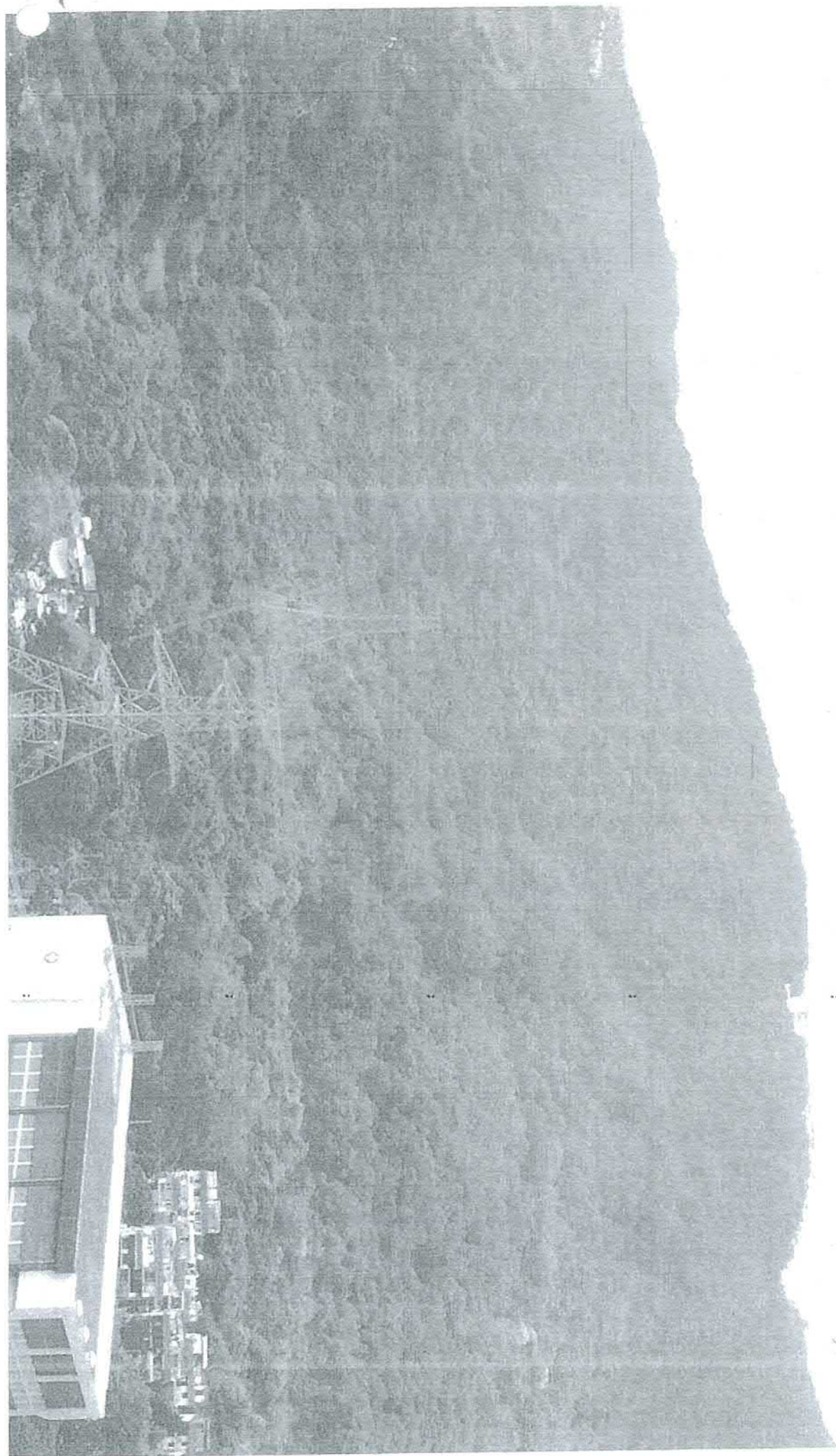
將軍澳村原居民代表陳吉祥、將軍澳村居民代表陳培根

謹啟

二零一七年四月十九日

通訊地址：將軍澳穎禮路將軍澳村鄉委會

附件：將軍澳上村綠化地帶近照一幀（攝於二零一七年四月十四日）



致城規會：

反對將軍澳上村綠化地帶改為住宅用途

COPY

我等僅代表將軍澳村所有居民，因應政府草擬改劃將軍澳上村綠化土地為住宅用途一事，特此來函向 閣下表達鄉眾的憂慮，企荷 城規會取消上述議案。

一、破壞歷史：是次土地改劃的規模過大，為本村居民帶來莫大的干擾。本村歷史已逾三百多年，為將軍澳區最古老的原居民村落之一，居民一直過著寧靜安閒的生活。自八十年代始，為配合將軍澳新市鎮發展，本村向政府多番讓步以成其事，原生風光大遭破壞，優美的海岸變為塵土飛揚的填海用地，寧靜不再。是次改劃牽涉大幅山坡工程，勢必再度破壞將軍澳村一帶的風土面貌，加上該處設有祖墳，本村不想輕易搬遷，工程定必影響先人安寧和本村風水，鄉眾對祖業受損深表惋歎。

二、影響交通：將軍澳的交通問題一直為人詬病，是次工程為將軍澳上村增加過萬名人口，決非擴闊數條道路即可解決。除了工程期間施工車輛的進出會引起污染與阻塞問題，屋邨落成後的交通負荷問題，政府更未提及對策。將軍澳區內與連接市區的交通網絡欠健全，將軍澳隧道與港鐵事故頻仍，上址與鐵路的步行距離約需三十分鐘，必須增加公共運輸服務以解決居民需求。此舉徒增原來的交通運輸壓力，將軍澳全區居民將深受其害。而在將軍澳上村附近再增加1萬人居住，本村唯一之進出路口將不勝負荷，現時運輸署提供的解決方案只是略為擴闊路口，完全不能對症下藥。

三、危害健康：昔日開發寶林邨、翠林邨及400仟伏變電站（中華電力有限公司將軍澳支站）的工程，與變電站其後的運作，早已對居民的健康帶來不同程度的威脅，而今政府擬再度發展，實未考慮本村鄉眾多年以來的困擾。是次開山工程比興建寶林邨或翠林邨時更接近本村，施工期間所引起的空氣、聲音污染，加上治安風險相應增加，將會嚴重影響本村居民的安全和健康。

四、污染環境：是次工程範圍直接破壞本港聞名遐邇的郊遊路線「小夏威夷徑」。無論平日或假日，該路徑均吸引不少市民到訪，為將軍澳區內外的居民提供舒適休閒的生活條件。開山工程將造成不可逆轉的生態破壞，變相剝削市民的利益。再者，原地段為綠化地段，而綠化地對保障郊野公園起著重要的作用，加上必須開採大片山坡方能興建住屋，事倍功半，實不宜全面改劃用途。

我等深明香港住屋與土地問題殷切，本村多年來亦極力配合政府施政。惟是次改劃用地的方案百害而無一利，懇切希望 城規會取消上述議案，為本村、本區乃至全港市民謀求最大福祉。

恭請

鈞安

陳吉祥 陳培根

將軍澳村原居民代表陳吉祥、將軍澳村居民代表陳培根

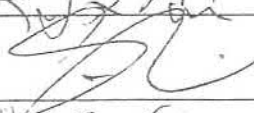



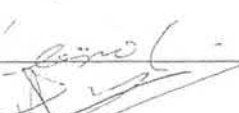
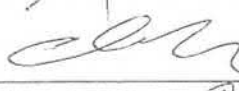

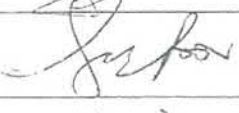

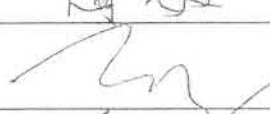

謹啟

二零一七年十月六日

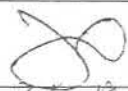


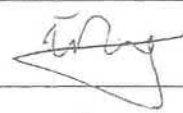
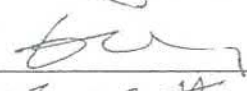
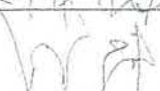
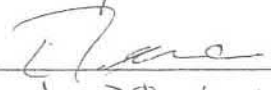
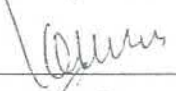
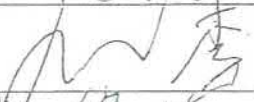


通訊地址：將軍澳穎禮路將軍澳村鄉委會

附件：將軍澳村民之親筆聯署

我們同意以本村村長的論點，並簽名聯署抗議：

新行受	廖福金	陳子榮
吳曉木	鄧傑	吳國豪
		吳子承
葉慧貞		錢如
林一	Lin Han	梁厚
Chy Ho	my HANG	吳錦豪
	林榮勝	吳志祥
	吳錫輝	吳世榮
	鍾香傑	吳光華
黃惠英	李國	曾燕玉
區月心	郭玉	黃碧如
謝振雄	Ngy NG	黃燕西
吳志傑	Sas Sun	陳如純
Wong Kun Hing	B.M. FREE	岑行榮
何國		岑子遠
		岑世
郭子		Jul
賴惠蓮	陳慶昌	
趙敏	陳建權	黃燕媚
	陳文光	
Jackie	潘東梅	黃冰媚
	陳燕嫻	黃

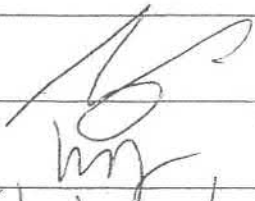
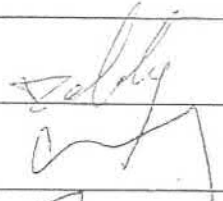

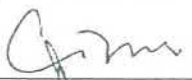



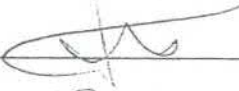

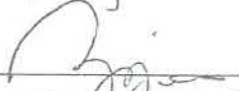



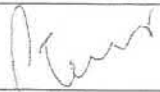




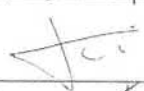
我們同意以本村村長的論點，並簽名聯署抗議：

吳樹球		謝錦雯
陳玉芳	吳樹球	
吳少康	121	吳美芳
	陳瑞英	陳冠威
嚴麗南	陳偉康	chan wai yan
吳國瑞		
吳瑞新		
吳瑞芳		
吳香珍	駱仕榮	馮昭蓉
林佛梅	陳天	Woy Pui Hany
	陳某傑	
鄭皓山	劉惠玲	李祖光
張建青	陳麗仙	
馮國基	王志光	
吳麗珍	陳偉文	陳樹芬
吳作強	即家華	Wong
譚福成	陳志強	Kevin
陳希基		
譚仲昇	陳偉芳	
譚恩穎	馮秋儀	Abby
溫群雄	柯泳中	姚文慧
謝知行	盧湘蓮	陳國恩

我們同意以本村村長的論點，並簽名聯署抗議：

吳以	吳駿杰	吳志升
吳祐廷	陳三民	練彩玉
吳因明	吳穎謙	梁耀祥
吳	陳高請	吳錦明
吳	許秀儀	李博儀
吳	區偉民	阮紫芳
吳平	陳惠君	曾為祥
吳樹芳	陳友國	陳嘉容
陳云仔	蔡卓榮	張雪嬌
陳培根	陳宇軒	吳偉
吳錫榮	陳靜雯	吳
吳	吳綺雯	吳
吳	陳冠南	吳
黃家航	邱逸芳	吳
吳穎芝	陳炳榮	吳
廣陽	周智麟	吳
陳偉鋒	吳	吳
林合發	陳	陳
陳希麗	陳	陳
林志恒	陳	陳
陳林	陳	黃
陳金蓮	吳	吳

我們同意以本村村長的論點，並簽名聯署抗議：

		
Kelvin Lee		楊彩霞
Top SUP	吳彩嬌	楊小亭
	黎美蓮	楊超榮
	嚴植英	
Yip Yee		黎德輝
李惠芳		呂依珊
張詠丹	Kevin Yip	李海強
梁郭浩		
Ariel	郭玉玲	Simon Yip
	Canals	唐麗英
梁燕紅	鄧伯麟	吳偉權
鄺滿祥	Jason Kam	梁劍強
	陳為良	文健
	陳美清	黃興武
	陳浩如	Peggy Kong
	陳浩弘	
		
梁定光	Yip Yee	Alvin
吳天送	駱慧賢	
李偉民	周世乾	劉細曠

我們同意以本村村長的論點，並簽名聯署抗議：

袁紫蘭	阮紹明	
鄭穎芝	LAM NGAI SHI	
鄭浩麟	吳仁國	
楊啟修	張淑榆	
孫仲賢	溫祥太	
孫錦賢	梁陽然	
鄭東治	林三寶	
DRACKER CHAN	林智傑	
梁鈞怡	Hei	
Valerie Cheng	陳君新	
李少霞	李少霞	
陳樹雄	陳樹雄	
陳嘉新	陳嘉新	
陳友波	陳樹波	
村運婦	村運婦	
蕭聯生	蕭聯生	
Sella Cheng		
游錦光		
蕭聯生		
Curck		

我們同意以本村村長的論點，並簽名聯署抗議：

游美儀	陳何葉	
吳敏婷	吳惠娟	
吳東暉	黃錦華	
李慧冰	陳偉強	
陳淑芳	吳慧心	
吳啟業	黃麗明	
Tiffany Ngan	梁香蓮	
Clara	梁國輝	
吳若琳	吳國棟	
李宏智	Kevin	
AMY		
吳振輝		
陳冠廷		
吳志強		
方嘉明		
吳嘉輝		
黃偉良		
余少清		
梁錦清		
何國強		
Jennifer Albar		
Jennifer Chan		

COPY

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

07-08/10/2017

黃子華	Cherril	吳子為
Ken Chow	LO	Yanny
陳耀生	Wong chi chung	Is the
Mina Ip	Winson	Qube123
Sean	Aik & Aiden	1/2
U	Run	Benny
梁志基	Kan	Chan
Fantio	胡志華	Chan
Chuk	吳樹	
Wit.		
Am + 霞		

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

吳志明	林金瓚	區衛展
吳裕區	陳偉文	陳惠君
吳平	陳友謙	陳為國
陳云仔	葉木才	黎長林
吳樹芳	☺	陳宇軒
陳培根	陳金蓮	陳靜雯
陳志輝	吳駿杰	陳為鵬
吳錫榮	吳素珍	吳紹文
吳中中	陳志清	楊子龍
黃楚航	吳智謙	李廣智
吳穎芝	張香儀	李素敏

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

何思軒	Ch	李陽娟
駱慧賢	駱德輝	Killy
廖輝南	周依明	—
許月華	林祖堯	Jim
何偉	周電英	Fred Smith
李志良	江中	譚思穎
Agnes Ho	梅	劉國媚
楊培輝	吳耀權	黃子信
沈和霖	蔡煒煒	Li Jun
楊紀榮	朱劍強	—
楊小泳	李冠	李楚乔

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

	Lam Pak Lun	Chengler
Max So	Em	
Ip Kun Eup		
Cherry Li		Ngai Lam
Felix		Thao
	Tim Tse	
	Fiona Chung	Maras S
	Arthur	Tan
	Katelyn	
		陳冠天
	Ani	Leo

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人仕的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

陳炳榮	張良才	曾錦輝
邱燕芳	吳錦明	李子傑
司徒麟	李子堅	黃志強
陳浩	黃少嫻	方煒輝
何志強	潘偉業	傅玉玲
陳國田	陳嘉琳	吳綺琪
陳浩良	陳嘉寧	李水嬌
○	陳麗貞	吳綺雯
吳國忠	周志仁	吳駿杰
吳冠昇	何熾榮	吳綺穎
吳冠泰	劉煥堯	張小凡

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

Leung Yau Fui	Kam Tsun	郭嘉靖
梁焯輝	文慧軒	何智強
Leuk Wai Lun	羅	Carole
Cheng Yuen Ping	黎美蓮	鄧伯麟
CHUNG CHOK LAM	嚴桂英	陳為良
CHOW Suk Ying	周	陳美清
鄧靜雯	譚國剛	陳詒如
李	李惜定	陳詒弘
李	李	吳偉民
李	林孝志	林
李		林

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

		陳偉康
		
P ^o		
Poon Nai Kuen		
Plake Yim		
Cow Lee		
Candy An		
		
		
	陳瑞英	Lin Samman
Paul Yuen	陳偉康	Lee Wai Lung

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

陳志強	KL	李
符	Law	李
潘大行	Law	Law
謝世強		Law
葉慧恩	區	何致明
何		何致明
Chau	區	張敬文
Can		Sal
Chu AD	龍大德	
	Jackie	May Ng
	區	Carol

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人仕的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

陳慶倡	吳家欣	吳作良
石守成	陳瑞璋	馮國基
羅祥生	曾燕媚	陳家俊
Chuck Yip Sai	朱栢珠	Ben Cheung
吳國豪	吳	John
吳子承	Queenie	Mabelle Yau
吳銳豪	吳智明	Twing Ng
吳世榮	吳國滿	Benny Wong
吳志華	嚴麗南	Ruby Ly
袁麗娟	陸納玲	Sean
吳家傑		Patricia

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

		
		
容有存		楊英德
Alan		
Anthony	肖想英	
Alice	Antoni	39 111 21
Rain	蔡月多	Jennifer Albar
鄧建強	Chau Tai	
	June	Chau Chi Ping
Man		吳君楠
Kate		陳偉強

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

李蘭貞	尹景賢	Macle lid
李若芳	陳鳳儀	鄭河惠
陳麗儀	黎焦禧	
徐勁輝	Rhuan	何柏賢
	Matthew	Regina Lee
	Amy	Wing Hui
陳頌芳	DORRIS	陳玉梅
陳偉基		Cherry Lee
潘靜雯	賴麗雲	
		
		

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

		蕭聯生
	林運娣	
袁紫蘭	Sophie Li	Lamen
楊志榮	Ling	Wing
鄭穎芝	Sam samantha	
鄭浩麟	Bell Cheong	Michelle
楊敏怡	Jo	陳君生
孫仲賢	蕭聯生	黃少霞
孫卓賢	Circle	陳樹雄
Wing	Helen	陳豪新
李志高		陳樹強

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

蔡鐸天	蔡敏儀	
宋雪娟	劉美池	
DEEPA CHOW		
梁美怡		
Valerie Cheung		
		
.. 梁順 ..	LAM WAI SHUN	
NIP Lai Sun		
梁仁鳳		
張淑榆	蘇志蘭	
梁祥雄	林智傑	

致城規會：

反對將軍澳上村綠化地帶改為住宅用途

我等僅代表將軍澳村所有居民，因應政府草擬改劃將軍澳上村綠化土地為住宅用途一事，特此來函向 閣下表達鄉眾的憂慮，企荷 城規會取消上述議案。

一、破壞歷史：是次土地改劃的規模過大，為本村居民帶來莫大的干擾。本村歷史已逾三百多年，為將軍澳區最古老的原居民村落之一，居民一直過著寧靜安閒的生活。自八十年代始，為配合將軍澳新市鎮發展，本村向政府多番讓步以成其事，原生風光大遭破壞，優美的海岸變為塵土飛揚的填海用地，寧靜不再。是次改劃牽涉大幅山坡工程，勢必再度破壞將軍澳村一帶的風土面貌，加上該處設有祖墳，本村不想輕易搬遷，工程定必影響先人安寧和本村風水，鄉眾對祖業受損深表惋惜。

二、影響交通：將軍澳的交通問題一直為人詬病，是次工程為將軍澳上村增加過萬名人口，決非擴闊數條道路即可解決。除了工程期間施工車輛的進出會引起污染與阻塞問題，屋邨落成後的交通負荷問題，政府更未提及對策。將軍澳區內與連接市區的交通網絡欠健全，將軍澳隧道與港鐵事故頻仍，上址與鐵路的步行距離約需三十分鐘，必須增加公共運輸服務以解決居民需求。此舉徒增原來的交通運輸壓力，將軍澳全區居民將深受其害。而在將軍澳上村附近再增加1萬人居住，本村唯一之進出路口將不勝負荷，現時運輸署提供的解決方案只是略為擴闊路口，完全不能對症下藥。

三、危害健康：昔日開發寶林邨、翠林邨及400仟伏變電站（中華電力有限公司將軍澳支站）的工程，與變電站其後的運作，早已對居民的健康帶來不同程度的威脅，而今政府擬再度發展，實未考慮本村鄉眾多年以來的困擾。是次開山工程比興建寶林邨或翠林邨時更接近本村，施工期間所引起的空氣、聲音污染，加上治安風險相應增加，將會嚴重影響本村居民的安全和健康。

四、污染環境：是次工程範圍直接破壞本港聞名遐邇的郊遊路線「小夏威夷徑」。無論平日或假日，該路徑均吸引不少市民到訪，為將軍澳區內外的居民提供舒適休閒的生活條件。開山工程將造成不可逆轉的生態破壞，變相剝削市民的利益。再者，原地段為綠化地段，而綠化地對保障郊野公園起著重要的作用，加上必須開採大片山坡方能興建住屋，事倍功半，實不宜全面改劃用途。

我等深明香港住屋與土地問題殷切，本村多年來亦極力配合政府施政。惟是次改劃用地的方案百害而無一利，懇切希望 城規會取消上述議案，為本村、本區乃至全港市民謀求最大福祉。

恭請

鈞安

陳吉祥 陳培根

將軍澳村原居民代表陳吉祥、將軍澳村居民代表陳培根

謹啟

二零一七年十月六日

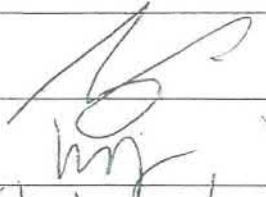





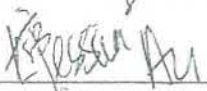
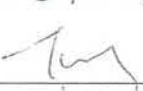

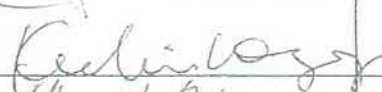

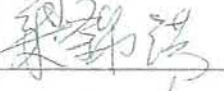




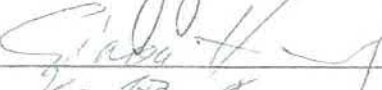

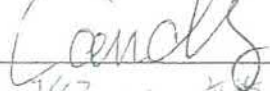








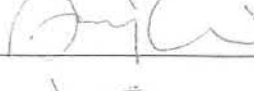

通訊地址：將軍澳穎禮路將軍澳村鄉委會

附件：將軍澳村民之親筆聯署

我們同意以本村村長的論點，並簽名聯署抗議：

吳以	吳駿杰	吳志軒
吳祐臣	陳三民	練彩玉
吳志明	吳穎謙	梁耀祥
	陳高請	吳錦明
	許秀儀	李潔儀
吳平	區偉民	阮紫芳
吳樹芳	陳惠君	曾鈞祥
陳云仔	陳友國	陳嘉容
陳培根	黎毅榮	張雪娟
吳錫榮	陳宇軒	吳偉基
吳錦華	吳綺雯	吳偉基
吳錦華	陳冠南	吳以信
黃家航	邱逸芳	王靜欣
吳穎芝	陳炳榮	吳浩耕
廣明堂	周智麟	吳嘉容
陳偉鋒	區家元	吳國偉
林金賢		陳澤亨
陳香麗	陳國田	陳浩熙
林志恒	阿浩庭	陳有榮
葉林		黃帶
陳金蓮	吳國忠	吳綺琪

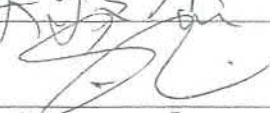








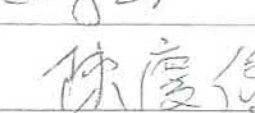
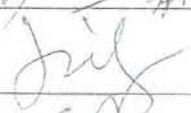
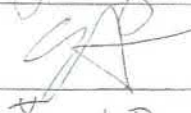




我們同意以本村村長的論點，並簽名聯署抗議：

		
Kelvin Lee	吳利嫻	沈彩霞
Top SUP	吳彩嫻	楊小亭
	黎美蓮	楊超榮
	嚴桂英	
		駱德輝
李惠芳		呂代明
張詠丹		
		
		
		唐麗英
梁燕紅	鄧伯麟	吳偉權
鄭滿祥	Jason Kam	梁劍強
	陳為良	文健
	陳美清	黃國武
	陳詒如	Patsy King
	陳浩弘	
		
梁定光	Yun	
吳天送	駱慧賢	
朱偉民	周世乾	劉佩儀

我們同意以本村村長的論點，並簽名聯署抗議：

吳樹球		謝錦雯
陳玉芳	吳樹球	
吳少康	1211	吳美莉
吳少康	陳瑞英	陳冠成
嚴麗南	陳偉康	chan wai yan
吳國強	吳	iu
吳瑞新	吳	Wing
吳瑞芳	吳	Wing
吳香珍	駱仕榮	馮昭蓉
林佛梅	陳天	Wong Pui Hong
吳	陳某傑	Wong
鄭皓山	劉惠玲	李祖光
張建青	陳麗卿	Wong
馮國基	王志明	Wong
吳麗珍	陳偉文	陳樹豪
吳作強	邱家華	Wong
譚福成	陳志強	Kevin
陳素芝	李	Wong
譚仲昇	陳偉芳	鍾家
譚思穎	馮秋儀	Abby
馮群雄	柯泳中	姚文慧
謝知行	盧湘蓮	陳國恩

我們同意以本村村長的論點，並簽名聯署抗議：

吳行愛	廖福全	陳子榮
吳曉木	鄧傑	吳國豪
		吳子丞
葉慧勇		錢如
阮一	Yin Shu Han	梁厚儀
Chy Ho	my Frank	吳鏡豪
	林榮朋	吳志祥
	吳錫輝	吳世榮
	鄧香傑	吳光華
黃惠英	李國	曾燕玉
區月心	邱玉輝	袁碧如
鄧桂植	Nug NG	常燕西
吳志偉	Sai Sui	陳如純
Wong Kun Lap	B.M. FREE	吳行榮
何國平		岑子豪
		岑子豪
郭以琴		
賴惠蓮	陳慶昌	
趙恩	陳建權	常燕媚
	陳文光	
Jackie	潘東梅	常燕媚
	陳燕嫻	

我們同意以本村村長的論點，並簽名聯署抗議：

游美儀	陳竹葉	
吳敏廷	吳惠娟	
吳東暉	黃錦輝	
李慧冰	陳偉強	
陳淑芳	吳慧心	
吳啟業	黃麗明	
Tiffany Ngan	梁秀英	
Ching	陳國棟	
吳若琳	吳國棟	
李宏智	Kevin	
AMY Ng		
吳振輝		
陳國棟		
吳若琳		
方嘉明		
吳國棟		
黃若琳		
李少清		
梁錦清		
李若琳		
Jennifer Albar		
Jennifer Chan		

我們同意以本村村長的論點，並簽名聯署抗議：

袁紫蘭	阮紹明	
鄭穎芝	LAM NGAI SHI	
鄭浩麟	吳仁國	
楊敏怡	張淑榆	
孫仲賢	溫祥雄	
孫鎮賢	梁陽然	
鄭東治	林少蘭	
BACK OF CHINA	林智傑	
譚凱怡	Hei	
Valerie Cheng	陳君新	
古少芳	古少霞	
邱明順	陳樹雄	
陳友波	陳嘉新	
Liu	陳樹玲	
蕭聯生	村運婦	
蕭聯生	蕭聯生	
Seila cheng		
Lam		
游錦光		
蕭聯生		
circ		

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

07-08/10/2017

蔡子華	Cherrie	吳子力
Ken Chow	LP	Yau
陳澤生	Wong chi chung	Is the
Mina Ip	ca	
Sean	# Winson	Qube123
U	Aik 3 Aider	1/2/1
張志強		Chau
Fanto	Russ	B 市
Chau	Kan	Benny
Wit	何子華	Wan
曾子貴	吳子力	

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

07-08/10/2017

何堅新	李	李麗娟
駱慧賢	廖德輝	Killy
廖煒南	周依明	
許月華	林旭華	Jim
何偉	周生英	Fred Smith
李志良	何	譚思穎
Agnes Ho	何	劉國媚
楊培輝	黃耀輝	黃子信
沈和霖	蔡煒煒	Winnie
楊志榮	梁劍強	方
楊小泳	李	李慧芬

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

07-08/10/2017

	Lam Pak Lun	Chengler
Mong So	Em	
Ip Kuen Eng		
Cherry Li		Ngai Lum
Felix		Thao
	Tim Fu	
	Fiona Chung	Maras S
	Arthur	Tan
	Katelyn	
		陳冠天
	Ani	Leo

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

07-08/10/2017

吳志明	林金強	陳惠君
吳裕臣	陳偉文	陳為國
吳平	陳友謙	黎長妹
陳云仔	葉木才	陳月軒
吳樹芳		陳靜雯
陳培根	陳金蓮	陳為鵬
陳古祥	吳啟杰	吳紹
吳錫榮	吳素珍	楊子
吳子	陳志清	李鏡智
黃楚航	吳毅謙	李慧敏
吳穎芝	張香儀	

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑

改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人仕的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

07-08/10/2017

陳炳榮	張良才	曾簡傑
邱逸芳	吳錦明	李子傑
司徒麟	李子臣	黃榮
陳浩	黃少嫻	方煒彰
余健	潘偉業	傅玉玲
陳國田	陳嘉琳	吳綺琪
陳浩名	陳喜容	李水嬌
○	陳喜容	吳綺雯
吳國忠	周志仁	吳駿杰
吳冠昇	何熾榮	吳綺穎
吳冠泰	劉煥堯	張小龍

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

07-08/10/2017

Lung Yip Lee	Kam Tsun	郭耀娟
陸志平	文慧軒	何富強
Leh Wai Lam	羅	Carole
Cheng Yuen Ping	黎美蓮	鄧伯麟
Heung Chok Lam	嚴桂英	陳為良
Chow Suk Ying	周	陳美清
鍾靜雯	譚國剛	陳詒如
李	李	陳詒弘
Wah.	李惜定	吳偉民
李國強	王	王
王國強	林孝宏	王

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

07-08/10/2017

		陳偉康
		楊偉賢
P ^o		
Poon Nai Kuen		
Ngai Yim		
Cow Lee		
Candy An		
		
		
	陳瑞英	Lin Sam-man
Paul Yuen	陳雲輝	Lee Wai-lung

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

07-08/10/2017

陳永輝	KL	李耀基
符建	Alan	李耀基
潘大行	Alan	Sam
謝世強	Alan	Alan
葉慧兒	區海	何敬明
何志	Alan	何敬明
Alan	Alan	區敬文
Alan	Alan	Alan
Alan	龍大德	Alan
Alan	Jackie	Alan
Alan	Alan	Alan

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑

改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

07-08/10/2017

陳慶倡	吳家欣	吳作良
石守成	宋瑞琦	馮國基
羅耀雄	曾燕媚	陳定俊
Chuk Yip Sai	朱栢球	Ben Cheung
吳國豪	此	Jeffrey
吳子承	Queenie	Mabelle Yau
吳銳豪	吳智明	Jimmy Ng
吳世榮	吳國滿	Benny Wong
吳光華	嚴麗菊	Andy Lo
袁麗娟	黎綺玲	Sean
吳家傑		Fabrizio

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

07-08/10/2017

李蘭貞	尹景賢	Macle lip
李知芳	陳鳳儀	鄭河喜
陳麗儀	鄭焦禧	何柏賢
鍾勁時	Reba	何柏賢
陳麗儀	Matthew	Regina Lee
陳麗儀	Emily	Wille Hall
陳福芳	DESMOND	陳玉梅
陳偉基	Se	Cherry Lee
陳靜雯	賴麗芸	Cherry Lee
陳麗儀	Paula	黃如虹
陳麗儀	Wendy	黃如虹

致：城市規劃委員會

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

07-08/10/2017

		蕭聯生
	林運娣	
袁紫蘭	Sophie Li	Lamen
楊志榮	Ling	Wing
鄭穎芝	Sam samantha	
鄧浩麟	Bell Cheong	Michelle
楊敏怡	Jo	陳君怡
孫仲賢	蕭聯生	黃少霞
孫卓賢	Circle	陳樹雄
Wing	Han	陳豪新
李志豪		陳樹雄

致：城市規劃委員會

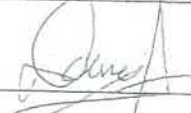




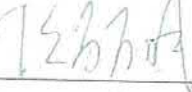

反對將軍澳上村綠化地及小夏威夷徑
改劃建屋用地

我們是一羣熱愛行山及親近大自然的人，現得知城規會修訂改劃小夏威夷徑之綠化地帶用途。

我們現要求保留原有之小夏威夷徑綠化地及附近的瀑布美景，不要剝削郊遊人士的休閒權益。

現簽署反對將綠化地改劃發展：

07-08/10/2017

蔡鐸天	蔡敏儀	
宋雪娟	杜英萍	
DIKOR CHENG		
梁嘉怡		
Valerie Cheung		
		
梁順順	LAM YUEN SHUN	
YIP Lai Eung		
梁仁鳳		
張淑榆	張志蘭	
梁群雄	梁群雄	

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171004-220920-76333

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/10/2017 22:09:20

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. WONG CHI CHUNG

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A 項 - 把位於將軍澳村以北的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)7」地帶, 並訂明建築物高度限制。	反對 Oppose	坑口寶琳樓宇密度已經很高, 是不是連少少山邊山玻綠化地都唔系可給居民使用及減低熱島效應

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

保留今次的所有TKO 綠化地建樓改為發展137區

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171005-004648-97952

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

05/10/2017 00:46:48

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Leung katsun

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
第A項	反對 Oppose	將軍澳人口已經很飽和，行車路段已經擠迫，安達寶達安泰的新入伙，每一朝都塞車後過份，反對還在將軍澳起屋，最後這個地方係行山的重要分支，這不要亂起

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

希望不要破壞將軍澳大自然風景，請把道路完善化才起屋，安達已一個好例子 每天返工放工都太多車

TPB/R/S/TKO/25-794

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171009-222340-86950

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

09/10/2017 22:23:40

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Gabriel Wong

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A項	反對 Oppose	該地距離小夏威夷徑很接近，發展會令到原有生態改變 而且會令到附近交通配套難以負荷，如附近的地鐵站（寶琳站）已經容納了不少居住在附近的居民 包括 景林、寶琳、翠林、康盛和新都城等，再發展只會令到交通更加擠擁。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

給城市規劃委員會：

城市規劃委員會宣佈修訂將軍澳五幅綠化地，改劃公營房屋發展，其中包括位於將軍澳村以北一幅綠化地帶。尤記得今年 4 月 19 日西貢區議會與政府有關部門舉行會議，討論改將軍澳五幅綠化地發展公營房屋的建議，最後出席的議員明確反對政府的修訂計劃，並反對當局將計劃提交城規會審議。但最終發展局在不理會西貢區議會反對下硬闖城規會審議，而城規會漠視西貢區議會的決定、漠視將軍澳已超負荷的交通擠塞問題、破壞綠化生態環境，及各區的村民反對下，宣佈修訂該改變土地用途計劃，並邀請市民作書面申述。

本人反對城規會修訂將軍澳村以北一幅綠化地帶改劃公營房屋發展，理由如下：

- 1) 保留綠化地帶是政府用地原則，不容破壞；
- 2) 將軍澳的交通已超負荷，不先改善交通情況下而增加大量人口，必做成更大擠塞；
- 3) 小夏威夷徑是行山熱點，將該處於綠化地帶的小夏威夷徑改道 60 米，並在旁建幾幢有如石屎森林的屋邨，這已破壞小夏威夷徑的歷史和價值，遊人亦將絕跡。
- 4) 政府委託的顧問公司做的可行性研究，指出該地的天然山坡災害評估屬警戒級別，相信真的非理想建屋地點。政府不應因為覓地困難而盲搶地，漠視市民人身安全，此舉令人憤慨。
- 5) 將軍澳村交通唯一進出之路口，也是十字路口，交通極為繁忙，根本已沒有土地可供擴闊，日後新建之屋邨增加萬多人居住，交通擠塞情況將會是場災難，當局不容忽視。
- 6) 香港可供發展的土地實在不少，只是很多情況下給了私人地產商發展，及很多棕地農地不只用廉價租給商人圖利，更租給權貴作花園及泳池等用途。
- 7) 政府不適當處理外來人口，怎樣拓展新市鎮也無補於事，發展邊陲綠化地只會給地產發展商覓地找藉口。

本人長居將軍澳村逾 70 年，幾乎每天望著小夏威夷徑及其附近翠綠山巒，不久將來該美好的綠野可能會消失，真感受到它的無奈。發展土地不是帶來改革而是給外來人口霸佔，而我們村民呢？只能走向舊日的回憶！

吳錫榮

將軍澳村原居民

2017 年 10 月 5 日

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171008-164627-87382

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

08/10/2017 16:46:27

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss wong hui tung

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
有關於在小夏威夷徑附近建房屋	反對 Oppose	無論是在小夏威夷徑建那類型的房屋，我都反對。其實，政府可選取另外的土地去見房屋，因為小夏威夷徑是一些綠化地區，在尋求居住地方時，不應破壞市民的郊野景緻和娛樂，更不應破壞一些自然景觀，從而滿足土地發展。在發展社會的同時，政府應從可持續發展著入，要維持社會和環境的平衡，不應麻木破壞大自然。
..	..	再者，在將軍澳區域地見房屋之時，應先考慮該區能否負荷這麼多的人口。例如是將軍澳區的交通問題，港鐵巴士隧道已經達到飽和的狀態，將軍澳區的設施、配套、商場能否去滿足這麼多人的需求呢？政府在發展房屋政策同時，應先平衡該區的負荷情況。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

給城市規劃委員會：

反對破壞將軍澳村以北綠化地

每逢假日,皆有不少行山人士到訪小夏威夷徑,若城規會將小徑改道,以及在旁建屋邨,將要大規模砍樹,實在令人心痛!香港人將痛失一個優美的綠化地及行山勝地!此外,改建成屋邨會增加區內人口壓力,單單在將軍澳村就要增加一萬人,恐怕現時的交通網絡及交通設備不能應付,政府到底有沒有深思熟慮?

破壞綠化地、影響當地居民、增加交通運輸的壓力,剝削行山人士享用綠化地的權利,是次計劃弊處甚多,本人極力反對!請政府不要漠視民意!

現在將軍澳交通已極之繁忙,上班一族朝朝逼爆,社區配套設施又嚴重不足,何解不先舒解這些壓力少再增加區內人口?

請不要盲搶地,盲目斬樹建屋!請先做好完善計劃!

吳穎珊

2017年10月1日

城市規劃委員會：

我是將軍澳村原居民，對於政府公佈於將軍澳村以北之綠化地帶建屋，起初真的感到莫名其妙。在那麼斜的山坡建屋，不是很危險嗎？再細看環境評估報告，更指出開發該地的指災害評估屬警戒級別，更感驚嚇，政府真的要盲搶地如此，妄顧市民的人身安全？

將軍澳村附近已大廈林立，若連唯一的山脈也要建屋，令人難以想像。此外，我對將軍澳村的交通出入口未來的擠塞情況更感恐慌，小夏威夷徑又要因此而改道，所以，我反對政府改劃將軍澳村以北之綠化地帶建屋。



2017年10月3日

城規會：

我反對開發將軍澳村以北綠化地。我相信大部份將軍澳村民也反對在該土地建屋邨，因為將軍澳已三面被大廈包圍，唯一在邊陲的山脈，是大家平日可以喘息的地方。政府怎麼可以只顧安置人口，妄顧居民的生活空間，這是城市規劃的原意嗎？

對於發展將軍澳區，此處的原居民在過去三十年來已作出極大的忍讓，我們的生活因為開發新市鎮而受到極大影響；區內空氣變差、到處塵土飛揚，不少鄰居的兒女均因此患上哮喘！如政府再發展將軍澳以北土地，更會嚴重破壞該處的生態，令居民生活無日安寧。

此外，將軍澳區內交通災難已不需多講，政府更未提及令人信服的對策。將軍澳區內與連接市區的交通網絡欠健全，將軍澳隧道與港鐵事故非常多，根本不宜突然加大量人口進本區。



2017年10月9日

致城市規劃委員會

我反對政府開發將軍澳的綠化地。身為將軍澳居民，每天搭車上班得經將軍澳隧道，其塞車問題真的令我苦不堪言。在交通網絡未有改善的情況下，再在本區增加數萬人口，日後的問題定必更加嚴重！這問題不只影響將軍澳村的村民，更是影響整個將軍澳！政府必須慎重考慮，不能草率決定。另外，是次的方案亦嚴重影響將軍澳村的村民。昔日開發寶林邨、翠林邨及 400 仟伏變電站（中華電力有限公司將軍澳支站）的工程，與變電站其後的運作，早已對居民的健康帶來不同程度的威脅，是次開山工程比興建寶林邨或翠林邨時更接近本村，施工期間所引起的空氣、聲音污染，加上治安風險相應增加，將會嚴重影響本村居民的安全和健康。所以，請城規會將計劃擱置！

吳慧心

2017 年 10 月 8 日

致城市規劃委員會

我反對政府開發將軍澳的綠化地。身為將軍澳居民，每天搭車上班得經將軍澳隧道，其塞車問題真的令我苦不堪言。在交通網絡未有改善的情況下，再在本區增加數萬人口，日後的問題定必更加嚴重！這問題不只影響將軍澳村的村民，更是影響整個將軍澳！政府必須慎重考慮，不能草率決定。另外，是次的方案亦嚴重影響將軍澳村的村民。昔日開發寶林邨、翠林邨及 400 仟伏變電站（中華電力有限公司將軍澳支站）的工程，與變電站其後的運作，早已對居民的健康帶來不同程度的威脅，是次開山工程比興建寶林邨或翠林邨時更接近本村，施工期間所引起的空氣、聲音污染，加上治安風險相應增加，將會嚴重影響本村居民的安全和健康。所以，請城規會將計劃擱置！

吳鳳儀

2017 年 10 月 8 日

致城市規劃委員會

我反對政府開發將軍澳的綠化地。身為將軍澳居民，每天搭車上班得經將軍澳隧道，其塞車問題真的令我苦不堪言。在交通網絡未有改善的情況下，再在本區增加數萬人口，日後的問題定必更加嚴重！這問題不只影響將軍澳村的村民，更是影響整個將軍澳！政府必須慎重考慮，不能草率決定。另外，是次的方案亦嚴重影響將軍澳村的村民。昔日開發寶林邨、翠林邨及 400 仟伏變電站（中華電力有限公司將軍澳支站）的工程，與變電站其後的運作，早已對居民的健康帶來不同程度的威脅，是次開山工程比興建寶林邨或翠林邨時更接近本村，施工期間所引起的空氣、聲音污染，加上治安風險相應增加，將會嚴重影響本村居民的安全和健康。所以，請城規會將計劃擱置！

吳若林

2017 年 10 月 8 日



TPB/R/S/TKO/25-803

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170831-211826-22021

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

31/08/2017 21:18:26

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. TOMMY NG

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
S/Tko/25	反對 Oppose	因看見圖則將來發展，車輛出入以將軍澳寶康路和穎禮路做主要道路，因道路狹窄，現時村民用量已接近飽和，道路兩旁又很接近民居，現有一民居，現距離道路只有5尺的一條行人路，到時將來空氣的污染和噪音一定很嚴重，所以敬希各政府部門，考慮建屋同時，亦都希望顧及我們民居的感受。與本人都很關注建屋的問題，但選址很重要，選址在將軍澳村以北的地方，又破壞到夏威夷小徑，而這一條小徑假日遊人眾多，而將來此綠化地方，到時變成住幾萬人的地方，本人不敢想像，根本負荷不到，所以敬希各政府部門三思後行。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171005-222651-64129

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

05/10/2017 22:26:51

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Chan

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
反對寶琳北路，將軍澳村以北將綠化地改為住宅地	反對 Oppose	將軍澳人口嚴重飽和，返工時間地鐵、車路容不下再有幾千住宅人口，而且該地為將軍澳少有綠化地，小夏威兒歷史悠久，政府不應破壞市民行山郊游地段亦應保育歷史！請放過該地！！

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

強烈建議把將軍澳村以北地段由綠化地改為住宅地

給城規會：

本人不同意修訂將軍澳村以北的綠化地帶為發展房屋用途。將軍澳區大部份土地也是填海回來，大多是平地，亦高樓林立。將軍澳村以北是本區唯一的完整山脈，深受行山人士喜愛，並有著名的小夏威夷徑。這裡每到周末也遊人眾多，一旦建屋，將影響其吸引力。

另外，現時將軍澳的交通已非常繁忙，而將軍澳村的交通出入口，更沒法子應付新屋邨的人口，屆時擠塞情況令人不敢想像。所以本人反對修訂建議。

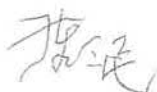


2017 年 10 月 5 日

致城規會祕書處：

西貢區議會對改劃將軍澳村綠化用地為公屋用途的憂慮，是正確的。政府拋出改變綠化地方案只會急增將軍澳區的人口，在未改善道路交通之前，這些改變會增加該區的人口壓力。尤其將軍澳村只得一個出口，而且是十字路口，車輛出入已經費時，若增加過萬名居民，車流量更不可接受。將軍澳村以北的綠化區，山巒優美，小夏威夷徑更是行山人士必訪之地，一旦消失或破壞，更令人惋惜不已。政府真的不理會環境盲搶地建屋嗎？

我反對修改綠化地計劃。



2017 年 10 月 8 日

就草圖作出申述

TPB/R/S/TKO/25-807

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170823-212918-56811

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

23/08/2017 21:29:18

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Fu Kam Tin

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A項	反對 Oppose	<p>1.該地為綠化地，直至現在仍不符合無植被，荒廢，已平整及失去功能的原則，跟本不適宜更改作為建屋用途。</p> <p>2.該地為“小夏威夷徑”的其中一段，具有文化及保育意義。</p> <p>3.將軍澳交通負荷嚴重，地鐵線路加強訊號工程不能解決問題。</p> <p>4.區內的設施不能再滿足不斷增加的人口，再建屋只會造成更多民生問題。</p> <p>5.多份報導亦提及絕大部份將軍澳居民反對所述的改劃方案，連區議會亦反對，城規會如強行改劃只會造成更多對立。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

給城規會：

反對開發將軍澳村以北綠化地

今天村民告知我，政府真的想開發將軍澳上村建屋，我聽了感到不明所以。較早前，西貢區議會已跟有關部門開會，並表決反對有關建議，為何政府漠視民意，硬推這項目上馬呢？

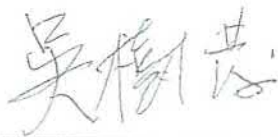
將軍澳上村有著綠油由的山脈，也有具歷史價值的小夏威夷徑，假日遊人眾多。如此美好的環境若變成高樓大廈林立的屋邨，真令人難接受。如果真的需要覓地建屋，為何政府不先檢討用地政策？棕地、農地問題向未檢討，何須急於發展綠化地？

本人居住將軍澳村多年，時常見到路口多車擠塞，他日突然多出一萬人居於此地，政府的交通配套措施只限於擴濶一點點路口，明顯沒有計劃周詳。現來信要求城規會收回這項修訂，並妥善考慮將軍澳的人口及交通問題。


2017年10月8日

致城規委員會：

對於發展局不理會西貢區議會反對修改土地用途建議，硬闖城規會，如此漠視區議會的意見是極不當的。城規會也不應逆民意而行。保留綠化區是政府的原意，不應改變。城規會沒有研究現時將軍澳村之交通出入口的繁忙情況，日後人多車多，路口亦沒有太多空間擴闊，政府如何改善？本人不贊同城規會之修訂土地計劃。



2017 年 10 月 8 日

致城市規劃委員會

本人反對改劃將軍澳村以北的綠化地帶為住屋用途，並不滿城規會不理會西貢區議會反對下，堅持修訂該地建公營房屋。本人反對之原因，除了因為上址有行山人士熱愛的小夏威夷徑，亦因為將軍澳區之交通已經飽和，而將軍澳村之輻現時已極多。若日後有多一萬人遷入，路口又只能擴闊一點點，到時實在不能負荷。



2017 年 10 月 2 日

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171005-114519-59125

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

05/10/2017 11:45:19

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Yeung Hiu Yan

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
於將軍澳寶林由綠化用地，改建為住宅用地。	反對 Oppose	政府於2005已制訂好現有規劃，把本區人口控制好了。 如突然將綠化地改建為住宅地，絕對是推反政府之前所做的研究。 並嚴重影響原本區居民生活，日常生活設施會超出負荷， 將軍澳隧道現已經常嚴重塞車。作為本區居民，熱烈反對這項目。 懇請政府會聽取民意！

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

致城規會：


對於政府計劃把將軍澳村以北綠化地改為住宅用途一事，我表示反對。

我生於七十年代，自小住在將軍澳村。小時候，我家門前可望見一片海岸。隨著 80 年代開始新市鎮開發，我年紀漸長，眼見門前的海岸，變成一片「樓海」。我們的小村，亦逐漸受城市發展影響而改變，已不再是遠離城市的寧靜小村。現在，政府「睇中」將軍澳上村之綠化地帶，這也意味著我們連附近僅存的休閒地點小夏威夷徑也即將要失去！

這其實不只是將軍澳村居民的問題，相信很多活在香港數十載的香港人也有共同經歷：目睹城市似發展得很繁榮，樓宇不斷落成，地產商得益，而我們小市民被逼接受政府的改建計劃，居住環境越來越差、交通問題越來越嚴重。我們生活的空間越來越少，一切也不見得有改善，連呼吸的空氣也污染嚴重！更悲哀的是，假日我們想找地方郊遊，抖抖氣，也因發展綠化地而越來越少。

若計劃真的落實進行，施工期間造成的污染問題，亦將嚴重影響市民的健康。

我極力反對是次改劃用地的方案，請取消議案！



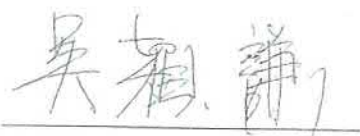
2017 年 10 月 7 日

致城規會秘書處

我是將軍澳村土生土長的原居民，自從知道城規會要在將軍澳村以北綠化地改建公屋，便感到氣憤及不安。小夏威夷徑除了是將軍澳人的後花園，亦是不少區外行山戈士的熱點。雖然政府為著建公營房屋好像大條道理，但其實住屋也關係到生活空間，若只顧提供居住單位，而沒有考慮到市民的生活空間，那是盲搶地的行為。政府是不是要將香港所有綠化地全部摧毀，改建房屋，將香港完全規劃成一個石屎森林？理想的城市規劃，應該同時兼顧發展和保育，而不只是成為破壞大自然的凶手！

另外，是次的方案亦嚴重影響將軍澳村的村民。昔日開發寶林邨、翠林邨及 400 仟伏變電站（中華電力有限公司將軍澳支站）的工程，與變電站其後的運作，早已對居民的健康帶來不同程度的威脅，是次開山工程比興建寶林邨或翠林邨時更接近本村，施工期間所引起的空氣、聲音污染，加上治安風險相應增加，將會嚴重影響本村居民的安全和健康。

所以，請城規會將計劃擱置！



2017 年 10 月 3 日

TPB/R/S/TKO/25-814

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171011-144625-49857

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/10/2017 14:46:25

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Choi Kit Leung

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
第A項	反對 Oppose	該綠化地帶接近小夏威夷徑，小夏威夷徑作為一條短途小徑，加上斜度不高一直吸引不少家庭於假日前往。若通過修訂，小夏威夷徑必然會被切斷，需要作出改道，破壞附近原有生態。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

致城規會秘書處：

區議會反對政府改劃將軍澳區綠化地改建公屋用途，斥政府罔顧環保和交通問題，令計劃碰壁，這段新聞讓我高興了數月。近日得知城規會公布修訂建議，卻令人氣餒和失望。

將軍澳村以北之翠綠山嶺，實在令人神往，小夏威夷的美好風光實在令人嘆為觀止。其中的瀑布更令人驚嘆不已。這一切都將會成為歷史陳跡。我反對政府的無理修訂，亦反對讓美景消失，生態環境受損。



2017年10月10日

城規會委員會祕書長：

將綠化地改為建屋用途，政府真的在盲搶地。西貢區議會明確反對發展商的建議。該局還硬闖城規會，真是漠視區議會，那麼開會有用嗎？城規會如果照修訂土地用途，大好的綠化地就會破壞和消失。

將軍澳村以北的綠化地有著小夏威夷徑，歷史悠久，政府如推說難覓地而強行改劃土地用途，將軍澳村居民將苦不堪言，既要抵受塵土飛揚的污染問題，又要承受將來增加數千戶人口所帶來的交通擠塞問題，所以本人反對將軍澳村以北的土地改變用途。



2017年10月4日

致城規會秘書長：

城規會修訂綠化用途，是善用土地嗎？政府美其名是提供居住空間給輪候公屋太久的人入住，但其實很多棕地、農地，政府均以廉價租給商人圖利，而綠化區就大興土木，這樣合理嗎？

將軍澳村以北的綠化地，一片綠油油，是我極喜愛的。我反對城規會的修訂用地建議，我反對政府漠視西貢區議會的反對，我反對政府給將軍澳村的居民帶來憂慮和恐慌。

曾燕媚

2017 年 10 月 4 日

致城規會主席及全體會員：

- 要求重新檢視將軍澳村以北土地之生態價值
- 並要求擱置改劃該綠化地為住宅用途

本人長居將軍澳村，迄今20多年。因應當局在有意於將軍澳村上村興建大型屋苑，本人表示極力反對，理由如下：

1. 將軍澳人口過多，交通配套嚴重不足。寶林地鐵站屬單月台設計，現在班次已見飽和，居民每天上下班已如沙甸魚般。假若再度增加過萬人口，更新地鐵訊號系統真能疏導人群，改善生活質素？
2. 將軍澳隧道塞車情況非常嚴重，早已不能容納更多車流量。居民多年來已深受困擾，增加人口只會令問題百上加斤，對新舊居民亦極不公平，徒然增加民怨。
3. 仍未落成的將軍澳藍田隧道難解燃眉之急。其位置遠離寶琳一帶，而兩幅人口過萬的擬建屋用地則在將軍澳上村及魷魚灣村，新道路顯然無法對症下藥。
4. 將軍澳村的對外道路規模太小，難紓新增的交通壓力。現時的出入僅靠寶康路接壤寶琳北路一段，在規劃文件中得知將擴闊上址一段應付需要，但所謂「擴闊」僅拆毀現時交通燈旁花槽小段，加上十字路口燈號轉換需時，幫助根本不大。試問一條小路怎可應付未來增加的3萬人口？再者，如果上述道路成為主要出入口，將對本村居民構成重大的噪音、空氣污染的騷擾，影響健康，增加地區醫療開支。
5. 建屋計劃將破壞綠化地，威脅生態及人文景觀。將軍澳村後山是將軍澳最後一座未被破壞的山脈，亦是廣受市民歡迎的夏威夷徑的所在地。建屋工程須移山劈石，除了破壞天然山坡，亦危及生態，降低居民的生活質素！
6. 寶琳一帶是將軍澳最早發展的區域，可供合理發展的空間已用盡，跟本無條件再大興土木。基於上述種種，本人極力反對在將軍澳綠化地興建住宅項目。
7. Our houses are right in front of the proposed construction site, how can we breathe during the 5-7 years of construction work? Can we open our windows?
8. Do you have any good suggestions for us how to keep daily lives normally during such period?

Michael


YAU mei Yi

9 Oct 2017

致城規會秘書長

我住在將軍澳村多年，地區雖不太寧靜，但生活也覺安穩，空氣也不錯。但自年初政府想將位於將軍澳以北之綠化地改為發展用途，我知道我們的惡夢就會開始。

將市區邊陲地開發，這是政府早有的計劃，只可惜小夏威夷徑會從此消失，綠色的山脈也會變為石屎森林。所以，我反對政府的修訂計劃，政府在有完整的人口及交通配套規劃之前，不應倉促盲搶地。


2017年10月4日

就草圖作出申述

TPB/R/S/TKO/25-822

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171009-222354-03907

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

09/10/2017 22:23:54

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Chik Benjamin Ga Yow

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
第B項	反對 Oppose	此地位於斜坡上，若改建成公屋後，市民出入必定要依賴接駁交通，加重了坑口交通的負擔。同時區內配套如厚德街市只能應付附近的三個屋苑，若再發展影業路以西北，將加重街市的負荷。故本人反對改劃此地作公屋。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

..
----	----	----	----

TPB/R/S/TKO/25-823

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171010-151415-89964

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/10/2017 15:14:15

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Kwong

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
B項 - 影業路以西北	反對 Oppose	該區一帶一向交通負荷甚大，再加上科技大學旁邊剛有住宅建成，將會為本身已經欠佳的交通狀況再添壓力。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

TPB/R/S/TKO/25-824

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170812-221034-90809

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

12/08/2017 22:10:34

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. ZD Jiang

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
Item B	反對 Oppose	The proposed site for rezoning is next to a very busy road connecting Clearwater Bay area to Kowloon and Hong Kong Isl and by bus, car or MTR. Ying Yip Road is hilly and narrow and therefore unable to support traffic to be brought about by a large residential development next to it. The proposed rezoning would slow and endanger drivers using Ying Yip. Busy traffic would also endanger future residents in the new development. The proposed rezoning just creates more traffic jams for us who live in the Clearwater Bay area and already experience bad traffic every day during the morning and late afternoon. Please stop that rezoning. Thank you.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

寄件人: 朋友小
寄件日期: 09日10月2017年星期一 11:31
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 反對昭信路以南土地改建公屋

反對昭信路以南土地改建公屋的理據

1. 該計劃原則上違反政府 GB (綠化地帶) 的一貫政策及條例

a. GB (綠化地帶) 現時受完備法規保護, 政府若有長遠計劃用綠化地帶於增加房屋供應, 應作整體的諮詢, 而非目前選擇性「插針式」的個別選址實施。

b. 上址的綠化帶必定曾作環境評估, 考慮對樹木和生態的影響、樹木是否重要品種等因素, 才作規劃。如今的建屋計劃嚴重破壞原來的規劃。政府若建議改建公屋, 必須重新作廣泛和完整的環境評估, 包括調查並報告需要砍伐的樹木的數目, 品種, 其他受影響的生物, 它們的生態價值等。

2. 上址已平整的 GIC 地盤細小, 必須加入毗鄰的 GB (綠化地帶) 一併發展。而受影響的綠化地帶位處斜坡, 樹林茂密, 一直連綿山上。工程涉及削平部份斜坡, 砍伐大量林木, 嚴重破壞自然生態環境。

3. 昭信路以南一帶是綠化地帶, 一片綠悠悠。原來的建築物只是疏落的一些鄉村房屋, 保持鄉郊特色。政府計劃興建 40 層高的公屋, 並不配合原來的景觀和風貌。

3. 政府在上址只計劃興建一座公屋, 嚴重缺乏成本效益。原因是地盤平整工程涉及削平大幅斜坡, 亦須建造擋土牆, 增加建築成本。再者, 將來保養維修斜坡及擋土牆的費用亦須一併考慮。

4. 原來的 GIC (政府、機構或社區) 地盤應該考慮一些當區缺乏的康體設施, 例如長者中心, 寵物公園, 或者是一所紀錄將軍澳區發展的博物館等。

新寶城一群居民

寄件者: ng poon <[REDACTED]>
寄件日期: 05日10月2017年星期四 23:17
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 反對將軍澳昭信路改劃用途
附件: 反對將軍澳昭信路改劃用途申述書.docx

敬啟者：

本人反對將軍澳昭信路改劃土地用途，並呈上反對申述書。

將軍澳居民
潘志堅

就著<將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25>作出申述

本人得悉政府擬就上述計劃中的一幅位於將軍澳昭信路以南的土地(C1 及 C2 項，面積約共 0.46 公頃)由「綠化地帶」及「政府、機構或社區」改劃為「住宅(甲類)7」地帶，建議該區興建可提供約 560 個單位的公營房屋。

本人對此改劃提出反對，提出反對理由，並作出實際可行的反建議。

本人反對的理由，主要是該區本來屬於「綠化地帶」及「政府、機構或社區」。換言之，該區原本不適宜用作住宅用途，更遑論要把它改劃成一幢或多幢容納 560 個單位、動輒涉及 2200 人居住的公營房屋區。

然而，基於社區的需要，本人認為即使該區要發展，也應該以該區的原本用途「綠化地帶」及「政府、機構或社區」為依歸。包括：可以把該區土地發展作「社區園圃」、「實驗農場」；又或興建作「殘疾人士院舍」、「長者院舍」等。

這些設施，既沒有改變土地原本的用途，減少不必要的爭議；又可回應社區的需要，尤其該區遠離核心市區，十分適合用作興建各式院舍，能有效減低社區人士反對的聲音。

謹請認真研究本人的建議，如有需要歡迎跟本人聯絡。手提電話：9636-1774。

將軍澳居民
潘志堅

2017 年 10 月 6 日

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171008-234539-30468

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

08/10/2017 23:45:39

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Tam Lai Tung

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
S/TKO/24 或 25 C1 及 C2	反對 Oppose	坑口樓宇已是密度高, 而銀澳路是唯一可通風走廊, 在昭信路南起高樓, 必阻礙通風, 造成熱島效應.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

此地只適宜起村屋或不高於五層之建築物. 最好是社區設施.

TPB/R/S/TKO/25-828

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170925-122004-80138

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

25/09/2017 12:20:04

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. KAN KWOK WAI

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
昭信路以南地帶用地	反對 Oppose	<p>本人明白，支持及了解，基層對公屋需求極大，但坑口車位嚴重不足，導至車輛停在路邊，使到交通非常阻塞及危及行人，而鐵路及隧道已經超負載，及單座樓基本不合成本效益。</p> <p>本人要求改建為多層停車場或街市在此地帶，同時新界還有極大量被佔用地方未被使用。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-082150-13841

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 08:21:50

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Ng Tak Chi Ivan

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
昭信路以南興建公屋	反對 Oppose	這地段只能興建一棟公屋，但就需要附近現有居民減少唯一了通風位置及讓區內更感壓迫，但交通一直沒有改善，請取消這個項目
將軍澳興健全新公屋	反對 Oppose	本人認為如果需要建公營房屋，應該是興建居屋讓公屋或合資格人士申請購買，而不是不嚴厲檢討公屋政策及不給更多機會讓香港市民有向上流的機會，只顧著給予公屋在基層人士，請加快及提出優惠讓現有公屋住戶遷出到居屋或其他資助房屋，而多出單位給基層人士

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

如可不能選擇而必須興建，請興建居屋，這樣可確保資源不被濫用!!!

TPB/R/S/TKO/25-830

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170902-180129-58509

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

02/09/2017 18:01:29

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Jimmy Lam

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
反對將軍澳昭信路以南改劃土地建房屋	反對 Oppose	<p>1. 坑口區的建築物已相當稠密，新寶城、海悅、蔚藍灣畔、東港城、和明苑、明德及顯明等建築物距相當近，簡直是惡夢，對居民的活動、環境、健康及心理可能造成不良影響，其規劃相當惡劣，政府何苦錯上加錯。</p> <p>2. 坑口區的人煙已稠密，早上繁忙時間地鐵也已出現要第二班車才能上的情況，再在此站增建住宅會是火上添油。</p> <p>3. 當區原先劃作GIC及綠化用途，附近業主當時亦是考慮過該等原因才予購置物業，政府單方面更改其用途，勢影響我們的居住環境，亦會影響業主物業價值一變相強奪民產，政府為何要執意要將勤奮工作的沉默中產階層瘋狂地逼往政策的對立面。</p> <p>4. 香港仍有大量的土地，為何一定要在原本已人煙稠密、建築物樓望樓相當嚴重的地區發展房屋。政府若堅持錯誤立場祇會令人質疑政府決策能力。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

TPB/R/S/TKO/25-835

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171010-165112-72939

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/10/2017 16:51:12

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

斧頭洲村村代表

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
C1項	反對 Oppose	1. 插針式住宅用地，未考慮周遭的社區配套是否足夠，包括： 甲、生活配套：商場、街市、食店 乙、社福及教育配套：醫療、學校 丙、交通配套：公共交通 丁、過路設施：最近是田下灣村的行人天橋 戊、泊車配套：鄰近的泊車位置已經常爆滿 2. 該處建數十層的大廈將破壞昭信路一帶的風廊。 3. 該處建數十層的大廈為鄰近的鄉村式建築帶來壓迫感。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

田下灣村公所

地址：將軍澳田洲路田下灣一號地下田下灣村公所 電話：2704 9761、6102 3562

傳真及郵寄

香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓
城市規劃委員會

主席及各委員：

城市規劃條例（第 131 章） 將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25 的修訂 佛頭洲村及田下灣村提出的反對意見

佛頭洲村及田下灣村現就上述公告有關《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》，擬把將軍澳五幅土地的用途改為「住宅（甲類）7」的項目提出反對意見。

就修訂項目 C1，佛頭洲村及田下灣村強烈反對政府擬就昭信路以南的「政府、機構或社區」用地更改土地用途為「住宅（甲類）7」的項目。佛頭洲村及田下灣村毗鄰重置，皆是坑口區原村落，當年為發展將軍澳新市鎮而犧牲祖地被搬遷到現址。根據本村居民搬村至今一直的資訊和瞭解，在本村兩旁有兩幅「政府、機構或團體」用地（一幅近佛頭洲村，另一幅近半見村），皆為我等村落及鄰近社區提供不同的社會服務或設施，並非興建高層房屋。現在政府出爾反爾，在沒有徵詢本村和佛頭洲村居民的情況下，意圖暗渡陳倉，強行更改規劃，改變周遭社區規劃和環境，我們非常不滿！

我們謹此希望 貴委員會能根據原本的規劃用途規劃土地，以及政府撤回修訂方案。

有勞之處，不勝銘謝！如有垂詢，請致電 2704 9761 與田下灣村公所聯絡。

佛頭洲村
原居民代表葉栢林

田下灣村
原居民代表薛錦芬
居民代表周賢明
同上

二零一七年十月九日

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170911-212705-31001

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/09/2017 21:27:05

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. CHUNG KOON MING

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
將軍澳分區計劃大綱核准圖 編號S/TKO/24的修訂 CI項	反對 Oppose	<p>致城規會及規劃署：</p> <p>關於將軍澳綠化地改劃住宅地</p> <p>本人得悉城規會及規劃署擬將位於將軍澳昭信路以南的一幅綠化地改劃住宅地，由於本人居於該區，清楚了解該地皮的位置及面積，本人認為若把該地皮發展為住宅實屬不宜，原因如下：</p> <p>（一）不符成本效益：由於地皮面積細小，只得0.46公頃，僅夠興建單幢式樓宇，缺乏規模經濟效益，每單位所涉及的建築成本以至落成後的管理費、維修費等雜費，都遠較多幢式屋苑為高。若是建造公營房屋，不單有亂花公帑之嫌，對納稅人不公；倘屬居屋，日後住戶負擔亦不菲，有違公營房屋紓解民困的本意。</p> <p>（二）交通不勝負荷：該處為環保大道迴旋處轉入坑口市中心的要道，現時繁忙時間已頗擠塞，若再增添人口，交通將會百上加斤；縱使居民選</p>

搭港鐵，以現時的班次肯定未能應付，就算再加班次，也未必能夠配合。

(三) 空氣質素惡化：將軍澳坑口區經過歷年發展，現時人口密度甚高，但綠化地帶以至休憩空間相對不足。該處為坑口區其中一條通風廊，配合整條銀澳路，帶動煜明苑、新寶城、海悅豪園等幾個屋苑一帶的空氣流通，若把該處的小小綠化地帶也見縫插針式建樓，會令空氣難以流通。其實，坑口區鄰近堆田區，現時的空氣質素已很差，看環保署每日提供的空氣質素健康指數（AQHI），以及將軍澳醫院呼吸道感染的求診人數，可見一斑。倘捨棄該綠化地、通風廊而建樓，只會令空氣質素更形惡化，罔顧居民的健康，遇上傳染病大規模社區爆發，情況不堪設想。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-005418-22590

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 00:54:18

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. Tsung Nga Kwok

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
C1項	反對 Oppose	現時將軍澳坑口區的各项民生配套包括交通、社區設施、公共醫療、商場等都已經全面飽和，絕不適宜再在此區增加住宅用地。我認為現時坑口地鐵站每天早上繁忙時間的人流已超出原設計的負荷，早上八時半要等兩班或以上的地鐵才能勉強地擠進車廂。即使港鐵公司在2021完成其信號改善工程，我認為所增加的載客量只能稍微改善現時超載的情況，並非能承擔突如其來的乘客增長。坑口區現有的社區設施、公共醫療及商場等（尤其是街市）已經不足，再在本區增加住宅用地是不設實際及罔顧本區居民生活空間的想法。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170812-114004-59780

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

12/08/2017 11:40:04

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Nathan

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
C1項	反對 Oppose	按現有用途處理該地段可更有效幫助整體社區，而不應再盲目於人口密集地帶再增添負擔！ 而且，公屋是滿足基層市民的基本住屋需要，不應該再在這種優質地段興建，如果公屋位置條件比一般私樓更好，是否政府在鼓勵大眾向下流動爭取公屋更實際？ 社會錯誤期望只會令公共房屋政策更嚴峻！

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

強烈要求維持C1項的原有規劃:「綠化地帶」及「政府、機構或社區」地帶

寄件者: shun ho winnie hung [REDACTED] >
寄件日期: 14日09月2017年星期四 20:56
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 反對將軍澳昭信路以南建住宅

本人反對將軍澳昭信路以南建住宅

ps 姓名: 洪順好

[REDACTED]

寄件者: Hannah Pang <[REDACTED]>
寄件日期: 01日10月2017年星期日 20:47
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 將軍澳分區計劃大綱書面陳述

就城規會近日發表的將軍澳分區計劃大綱中，將 5 幅綠化地帶興建公共房屋的計劃，當中包魷魚灣村以西地帶，本人非常反對在該位置大興土木興建房屋，原因如下

一) 近民居，興建期間嘈音及空氣污染

魷魚灣村以西地帶位於魷魚灣村與英明苑之間，尤英明苑只是一條馬路之隔。此地帶本為是一座山坡，如要發展必須開山掘石，塵土飛揚，2.95 公頃的面積最少用上 5-6 年時間開墾，加上興建房屋又是另外 2-3 年，叫一路之隔的居民如何生活在嘈音及混濁空氣中十年。加上寶林邨居民多為老人，沙塵滾滾混濁空氣，對健康必定做成影響。

二) 交通已飽和

現時寶林一帶的交通主要依賴寶林北路、將軍澳隧道及港鐵線。每日於上班繁忙時間，將軍澳隧道前都有長長車龍，龍尾有時超過迴旋處。而放工時間，亦因為將軍澳隧道未能消化長長車龍，叫行走寶林北路的車輛及巴士線被迫一同擠塞將軍澳道，龍尾直達麗港城。而港鐵線則不用多說，繁忙時段起碼要等兩至三班車方能上車。這些擠塞情況每日上演，絕無例外。

以上的路線其實服務了整個將軍澳區、坑口及寶林區人口，而原本已不足以應付現有人口的交通設施，如何於將來應付更多人口。而魷魚灣村以西地帶位於寶林北路旁，居民以寶林北路出入最便利，但隨著人口增加，汽車流量提高，介時定必造成嚴重擠塞，汽車廢氣滿天，影響居民生活。

三) 社區配套

魷魚灣村以西地帶為綠化地帶，是一遍綠油油山丘，其實除此小山丘外，坑口及寶林只有三個中型公園，作為居民休憩之地。居民除了需要住所，更需要在勞碌生活中的一絲喘息空間，而這小山丘正正就在發揮這個作用。而在飲食及生活配套中，寶林一帶居民大多前往新都會的三所商場。然而每逢週末週日，整個新都會都是滿滿的人流，餐廳總是佈滿長長人龍，午餐時段，隨時需要等候上半個至一個半小時。而康樂方便，整個坑口及寶林區只有一間電視院及一座公共圖書館，試想像在以上的資源及配套下加入另外 7000 人口，實在不夠用，但又沒有額外空間提供更多設施配套，可以說是整個社區已經飽和。

將軍澳居民 彭錦滢

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170811-195837-86170

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/08/2017 19:58:37

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 潘達暉

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
D項	反對 Oppose	寶琳人口密集，往外交通經常擠擁，實不宜再加插額外人口。將軍澳的綠化優勢為當區居民提供良好生活環境，在已發展地區再大興土木，一來影響居民，二來破壞原來新市鎮的規劃。現今政府亂找綠地興建公營房屋，而沒有深切考慮，包括交通、醫療、通風等等，實令大眾市民失望。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-133215-99703

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 13:32:15

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 梁麗斌

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
「第D項」	反對 Oppose	1.無視本區居民強烈反對 2.無視西貢區議會反對 3.無視港鐵寶琳、坑口的單月台設計，使預計可以增加班次的空間有限 4.無視港鐵寶琳、坑口、康城流量過高影響居民生活 5.無視區內空氣流通、環境保育生態平衡

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170814-140042-21408

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

14/08/2017 14:00:42

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss SIU KA YAN

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
寶琳魷魚灣村以西 綠化用地改劃成為 住宅用地的計劃	反對 Oppose	1)空氣污染: 寶琳原本是將軍澳區空氣最好,但是遲些你們起樓會破 壞樹木,攪到空氣又焗又熱唔流通,起完樓之後增加每 層每戶開冷氣排出街外熱氣,加劇全球暖化. 2)交通塞車問題會加劇惡化

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

From: ClareSiu [REDACTED]
To: tspd@pland.gov.hk,
Date: 12/08/2017 17:20
Subject: 請保留寶琳區魷魚灣村以西綠化地

致：香港政府規劃處

你好，本人是土生土長守法的香港居民，絕無參與破壞政府的活動，本人只係想有個舒適居住環境，但是現在收到消息話要破壞寶琳區魷魚灣村以西的綠化地來起樓，我實在極之憤怒，我是一個良好市民，點解你地政府要破壞樹木和我居住的地方來起樓，其實新界仲有其他平地，請勿破壞寶琳！

寶琳起樓害處：

- 1) 將軍澳寶琳區本來是最好，而且最珍貴是多山，現在你地政府破壞生態環境，無曬寶琳最佳的特色，空氣愈來愈焗又熱。
- 2) 你地政府如果在魷魚灣村以西起樓就砍伐大量樹木，樹木有生命，你們政府如殺生一樣。(此規劃的政府人士請細心諗下咁樣做，諗下你地下一代和下世的影響啦！)
- 3) 綠化山地景可舒緩工作壓力，如果你地政府破壞此魷魚灣村以西的綠化山地，引致我們寶琳區居民少了個舒緩心理的山景，只會引發更多人心情不安，足發更多容易自殺念頭。

4) 交通影響極之大

無論將軍澳隧道、寶琳北路常塞車
地鐵經常故障

另外唔好以為起左藍田隧道會幫到，塞起車來多條隧道都無用，你地不斷起樓引更加多人入來，無論開幾多條隧道都無用，所以請勿再在寶琳起樓！
懇請政府保留寶琳區魷魚灣村以西綠化地，當求求你地，唔該！

Best regards,
蕭小姐



TPB/R/S/TKO/25-846

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 171009-150254-49855

提交限期
Deadline for submission: 11/10/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 09/10/2017 15:02:54

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: 先生 Mr. 西貢區議員張美雄

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
百勝角 (電影城以東) 建屋2900伙計劃	反對 Oppose	<p>先表明，覓地建屋人人支持，我也認為綠化帶改劃住宅並非神聖不可侵犯，甚至2013年我們已主動幫政府覓地，到城規會改劃137工業用地為住宅。</p> <p>問題是今次計劃，政府除了見縫插針之外沒有任何交通上配合。以百勝角（電影城以東）為例，只靠環保大道作出入口，現時繁忙時段已嚴重擠塞，每天有四千部泥頭垃圾重型車經環保大道進出堆填區及填料庫（背景資料：2011年城規會在99%公眾意見反對下通過堆填區方案），即使輕微意外足以令交通癱瘓，更嚴重影響道路安全。是次計劃強行將2900伙，近萬居民搬入，又沒有改善建議，政府如何說服現時當區居民接受呢？</p> <p>香港是已發展城市，發展房屋並不是只要一個睡覺的地方，基本的交通、生活、醫療配套是必須的，這就是「城市規劃」。作為環保南區區議員，本人選區鄰近百勝角（電影城以東），在諮詢本區居民時，大批居民均表示擔心交通問題惡化而反對，除非政府能答應在建屋時同時提供合理的交通及民生配套再作考慮。如果政府無充分安排理據說服居民，我定必以不同方式反對此計劃。另外，我們要求政府倒不如加快開拓將軍澳137區大型新市鎮發展，好過見縫插針式建屋。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)
Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

先表明，覓地建屋人人支持，我也認為綠化帶改劃住宅並非神聖不可侵犯，甚至2013年我們已主動幫政府覓地，到城規會改劃137工業用地為住宅。

問題是今次計劃，政府除了見縫插針之外沒有任何交通上配合。以百勝角（電影城以東）為例，只靠環保大道作出入口，現時繁忙時段已嚴重擠塞，每天有四千部泥頭垃圾重型車經環保大道進出堆填區及填料庫（背景資料：2011年城規會在99%公眾意見反對下通過堆填區方案），即使輕微意外足以令交通癱瘓，更嚴重影響道路安全。是次計劃強行將2900伙，近萬居民搬入，又沒有改善建議，政府如何說服現時當區居民接受呢？香港是已發展城市，發展房屋並不是只要一個睡覺的地方，基本的交通、生活、醫療配套是必須的，這就是「城市規劃」。作為環保南區區議員，本人選區鄰近百勝角（電影城以東），在諮詢本區居民時，大批居民均表示擔心交通問題惡化而反對，除非政府能答應在建屋時同時提供合理的交通及民生配套再作考慮。如果政府無充分安排理據說服居民，我定必以不同方式反對此計劃。另外，我們要求政府倒不如加快開拓將軍澳137區大型新市鎮發展，好過見縫插針式建屋。

西貢區議員(環保南選區)

張美雄

TPB/R/S/TKO/25-847

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171010-174139-62870

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/10/2017 17:41:39

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Chan Wai Fai

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
第E項, 把位於香港電影城以東的一幅土地由「綠化地帶」改劃	反對 Oppose	210M高度, 太高影響氣流 摧毀數千棵樹 運輸系統/交通配套將會超限

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

申述人姓名： CHAN SUET YEE

地址：

電郵：

TPB/R/S/TKO/25-859

有關事項	性質	理由
將軍澳分區計劃大綱核准圖 (S / TKO / 25) 修訂項目E項	<input type="checkbox"/> 支持	
	<input checked="" type="checkbox"/> 反對	- should be develop film related industry rather than residential use
		- Too high of these building, block air flow

for Director of Planning
Planning Department
Our Enquiry Hotline: 2231 5000

c.c. Town Planning Board Secretariat (email:tpbpd@pland.gov.hk)

From: Edwin Lai
To: tspd@pland.gov.hk,
Date: 02/10/2017 12:30
Subject: OZP No. S/TKO/25

To: The Town Planning Board
Re: OZP No. S/TKO/25

Dear Sirs and Madams of the Town Planning Board,

I am writing in objection to the Town Planning Board's amendments to the approved Tseung Kwan O Outline Zoning Plan (OZP No. S/TKO/25) announced on 11 August 2017.

In particular, I object to the rezoning of a green belt ("GB") site to the east of Hong Kong Movie City, to "Residential (Group A)7" zone for public housing developments.

According to the Hong Kong government's guidelines for re-zoning, green belts are not supposed to be developed unless there is an overriding social need. But there is no such

overriding social need. There is a lot of land outside of green belts that can be used for development in the city.

Construction of high-rise buildings (up to 210 metres high) would completely destroy the beautiful landscape in Ha Yeung Shan hill, which is adjacent to the High Junk Peak Country Trail.

The suggested area of development is full of dense, mature vegetation. It is not deserted or degenerated land. Allowing development there would destroy the environment. Hundreds of trees would be killed. The high rise buildings would be eyesore for hikers and residents whose flats have views of the beautiful green hill of Ha Yeung Shan.

Allowing more residential development in this area will increase the pressure on traffic beyond the capacity that the roads can handle. It would make the traffic between TKO and Kowloon even more congested. The TKO Tunnel is already very congested in rush hours.

Sincerely,

Lai Lun Cheung Edwin

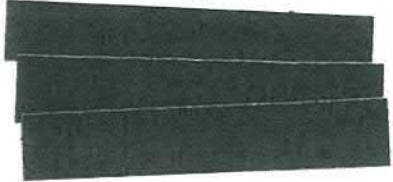
Email: [REDACTED]

(The Word file of the letter with my address is attached.)



Letter to town planning board.docx

Lai Lun Cheung Edwin



2 October 2017

To: The Town Planning Board

Re: OZP No. S/TKO/25

Dear Sirs and Madams of the Town Planning Board,

I am writing in objection to the Town Planning Board's amendments to the approved Tseung Kwan O Outline Zoning Plan (OZP No. S/TKO/25) announced on 11 August 2017.

In particular, I object to the rezoning of a green belt ("GB") site to the east of Hong Kong Movie City, to "Residential (Group A)7" zone for public housing developments.

According to the Hong Kong government's guidelines for re-zoning, green belts are not supposed to be developed unless there is an overriding social need. But there is no such overriding social need. There is a lot of land outside of green belts that can be used for development in the city.

Construction of high-rise buildings (up to 210 metres high) would completely destroy the beautiful landscape in Ha Yeung Shan hill, which is adjacent to the High Junk Peak Country Trail.

The suggested area of development is full of dense, mature vegetation. It is not deserted or degenerated land. Allowing development there would destroy the environment. Hundreds of trees would be killed. The high rise buildings would be eyesore for hikers and residents whose flats have views of the beautiful green hill of Ha Yeung Shan.

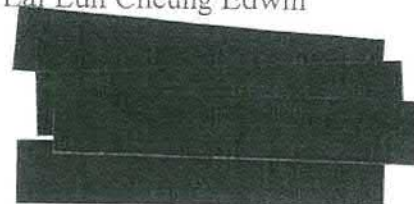
Allowing more residential development in this area will increase the pressure on traffic beyond the capacity that the roads can handle. It would make the traffic between TKO and Kowloon even more congested. The TKO Tunnel is already very congested in rush hours.

Sincerely,

Lai Lun Cheung Edwin



Lai Lun Cheung Edwin



2 October 2017

To: The Town Planning Board

Re: OZP No. S/TKO/25

Dear Sirs and Madams of the Town Planning Board,

I am writing in objection to the Town Planning Board's amendments to the approved Tseung Kwan O Outline Zoning Plan (OZP No. S/TKO/25) announced on 11 August 2017.

In particular, I object to the rezoning of a green belt ("GB") site to the east of Hong Kong Movie City, to "Residential (Group A)7" zone for public housing developments.

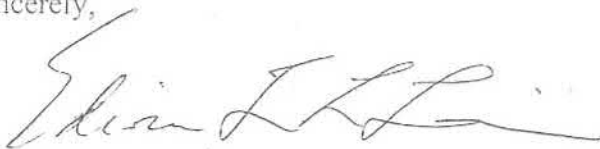
According to the Hong Kong government's guidelines for re-zoning, green belts are not supposed to be developed unless there is an overriding social need. But there is no such overriding social need. There is a lot of land outside of green belts that can be used for development in the city.

Construction of high-rise buildings (up to 210 metres high) would completely destroy the beautiful landscape in Ha Yeung Shan hill, which is adjacent to the High Junk Peak Country Trail.


The suggested area of development is full of dense, mature vegetation. It is not deserted or degenerated land. Allowing development there would destroy the environment. Hundreds of trees would be killed. The high rise buildings would be eyesore for hikers and residents whose flats have views of the beautiful green hill of Ha Yeung Shan.

Allowing more residential development in this area will increase the pressure on traffic beyond the capacity that the roads can handle. It would make the traffic between TKO and Kowloon even more congested. The TKO Tunnel is already very congested in rush hours.

Sincerely,



Lai Lun Cheung Edwin

Email: 

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-145345-87963

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 14:53:45

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. LAI LUN CHEUNG EDWIN 黎麟祥

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	<p>According to the HK government's guidelines for re-zoning, green belts are not supposed to be developed unless there is an overriding social need. But there is no such overriding social need. There is a lot of land outside of green belts that can be used for development in the city.</p> <p>Construction of high-rise buildings (up to 210 metres high) would completely destroy the beautiful landscape in Ha Yeung Shan Hill, which is adjacent to the High Junk Peak Country Trail.</p> <p>The suggested area of development is full of dense, mature vegetation. It is not deserted or degenerated land. Allowing development there would destroy the environment. Hundreds of trees would be killed. The high rise buildings would be eyesore for hikers and residents whose flats have views of the beautiful green hill of Ha Yeung Shan.</p> <p>Allowing more residential development in this area will increase the pressure on traffic beyond the capacity that the roads can handle. It would ma</p>

	ke the traffic between TKO and Kowloon even more congested. The TKO Tunnel is already very congested in rush hours.
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

The amendment should be revoked. It cannot be revised.

申述人姓名：CHAN SAI FA

TPB/R/S/TKO/25-861

地址：[REDACTED]

電郵：[REDACTED]

有關事項	性質	理由
將軍澳分區計劃大綱核准圖 (S / TKO / 25) 修訂項目E項	<input type="checkbox"/> 支持	影響風水，高度(210米)影響山嶺線
	<input checked="" type="checkbox"/> 反對	居民效應，加重交通壓力

申述人姓名：Michael Man

TPB/R/S/TKO/25-862

地址：

電郵：

有關事項	性質	理由
將軍澳分區計劃大綱核准圖 (S / TKO / 25) 修訂項目E項	<input type="checkbox"/> 支持	- 太近民居
	<input checked="" type="checkbox"/> 反對	- 太高起得
		- block air flow

TPB/R/S/TKO/25-863

地址：

部：

有關事項	性質	理由
將軍澳分區計劃大綱核准圖 (S / TKO / 25) 修訂項目E項	<input type="checkbox"/> 支持	- negatively affect air flow
	<input checked="" type="checkbox"/> 反對	- Destroy many trees

128

申述人姓名： LAM LEI WA

TPB/R/S/TKO/25-866

地址： [REDACTED] 室

電郵： [REDACTED]

有關事項	性質	理由
將軍澳分區計劃大綱核准圖 (S / TKO / 25) 修訂項目E項	<input type="checkbox"/> 支持	- natural habitat destroy
	<input checked="" type="checkbox"/> 反對	- Block air flow
		126

申述人姓名：LAM TSAY YIN

地址：[REDACTED] 室

電郵：[REDACTED]

TPB/R/S/TKO/25-867

有關事項	性質	理由
將軍澳分區計劃大綱核准圖(S / TKO / 25)修訂項目E項	<input type="checkbox"/> 支持	- should maintain more natural environment
	<input checked="" type="checkbox"/> 反對	to TKO people
		- Block air flow
		- not good to live besides film city
		123

述人姓名: MOK MEI YIN

地址: [REDACTED]

郵 政 部 :

TPB/R/S/TKO/25-868

有關事項	性質	理由
將軍澳分區計劃大綱核准圖 (S / TKO / 25) 修訂項目E項	<input type="checkbox"/> 支持	- too rounded and too high
	<input checked="" type="checkbox"/> 反對	- give stressful to sunowding
		- give pressure on transportation

132

1991

[illegible]

申述人姓名： Pink

地址：  室

電郵：

TPB/R/S/TKO/25-870

有關事項	性質	理由
將軍澳分區計劃大綱核准圖(S / TKO / 25)修訂項目E項	<input type="checkbox"/> 支持	- block air flow
	<input checked="" type="checkbox"/> 反對	

申述人姓名： CAM AH YUNG

地址：  室

電郵： 

TPB/R/S/TKO/25-871

有關事項	性質	理由
將單邊分區計劃大綱核准圖 (S / TKO / 25) 修訂項目E項	<input type="checkbox"/> 支持	- Removed trees & destroy natural habitat
	<input checked="" type="checkbox"/> 反對	

申述人姓名： CHAU WING SANG

地址：  室

TPB/R/S/TKO/25-872

電郵：

有關事項	性質	理由
將軍澳分區計劃大綱核准圖 (S / TKO / 25) 修訂項目E項	<input type="checkbox"/> 支持	
	<input checked="" type="checkbox"/> 反對	

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-122216-50025

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 12:22:16

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 秦天

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	影響康城站物業價值及景觀

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

降低高度

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-140856-87407

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 14:08:56

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 鄭生

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	1. 現時交通配套大分不足，如作公共房屋會令交通負荷加重。 2. 道路結構上，百勝角路的燈位如加重負荷，會令環保大道嚴重塞車，對未來跨灣大橋的交通百上加斤。 3. 區內社區設施不足應付額外的房屋，相關地區只會令問題加重。 4. 破壞綠化帶的生態環境。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

高210米完全是接近60層樓高，對區內景觀各規劃一定有嚴重影響，綠化帶的破壞和通風也有深遠影響，高度限制必須低於50米。

就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-094746-40081

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 09:47:46

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. 陳漢柱

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	1. 地皮遠離康城市中心，無論社區或交通配套亦難以滿足要求 2. 210米高的大廈將嚴重影響郊野公園的環境 3. 若要興建住宅，低密度的住宅群會較為適合

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-161013-55376

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 16:10:13

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: Chan Ka Lai

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	<p>本人反對將「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類7)」。首先興建住宅會破壞該區生態環境,附近的清水灣郊野公園也會受影響。</p> <p>另外,興建公屋可以選址在香港的其他地區,例如元朗橫洲、大嶼山、屯門等。</p> <p>而且,公屋居民多是收入低下,接受綜援的人士入住,康城的治安也有不良影響。因此希望城規會放棄在康城興建公屋,否則康城居民不本居住的一片樂土也被政府粗暴搶奪。謝謝!</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-095358-22906

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 09:53:58

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Olivia Bao

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	無交通及商場配套

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

發展新界北滄地!

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-141436-63249

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 14:14:36

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Wong Ka Lam

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	影響景觀 影響區內質素

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

建議在137區起公共房屋發展

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-163017-40453

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 16:30:17

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. 莊佳煌

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	因為將軍澳現在人口增長很快，將軍澳隧道日日早上6點幾就開始擠塞，交通嚴重負荷。 反對建項目E項，應該集中發展137區，可以使附近交通配套做得完善。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-100229-23902

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 10:02:29

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Reginia Chan

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	削減綠化地帶而將其改建公共房屋，將嚴重影響附近生態環境，也令環保大道使用率加倍提升，環保大道每天受著大量重型車肆意踐踏，已經常在假日或平日輪流封閉行車線做修補道路工作。可否考慮在清水灣半島附近撥地，建設另一先供自給小型社區，連帶也方便前往消防學院的人士及在附近學校就讀的學生。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

..
----	----	----	----

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171005-004151-29802

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

05/10/2017 00:41:51

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. Eagle Chung

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
影城東新建資助房屋	反對 Oppose	<p>由於影城工業經常夜間製造光污染及噪音，以及消防學校的運作需要，如在這裡新建任何住宅，勢將造成投訴導致輿論壓力，影響有關設施的運作及窒礙消防學員適當的訓練。（事故無日無之：如消防學校泡沫排放、因訓練需要而排放白煙而導致投訴，影城晚上拍攝工作而大開廣播及射燈導致康城居民投訴，還有大量不同拍攝工作包括槍戰等等造成的噪音封路...）</p> <p>加上單線道路及配套公共設施規劃及停車位不足並沒有辦法解決，沒有任何公共交通連接，可見將軍澳南區若要支持新增二千多人口，則區議會需增撥更多資源滿足居民的基本生活需要，並不符合成本效益，且帶來的治安問題並不能忽視</p> <p>有關樓宇高度超越山脊線，對將軍澳社區的宜居度及社區規劃帶來不能逆轉的影響，破壞社區設計及規劃，加劇土地利用矛盾。</p> <p>因此本人誠意希望當局能撤回這個建屋建議</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

以支持業界發展，建議將百勝角區域打造成影視城，或將港台/港視總部搬遷至此，用作交換工業村原有地點，以擴展康城區域，或者發展數據產業，提高香港工業多元，增強競爭力。且康城及將南區域主要為屋苑式管理住宅，若引入其他屋苑種類，則帶來管理、治安、配套設施問題，且居民對不同社會階層背景的觀感不好，必然帶來社區不穩，加劇仇富/鄙視貧窮，社區不和諧。

另亦可建議把影城及消防學校搬遷至佛堂澳區，換地重啟發展百勝角的規劃，則同時能夠容納更多人口（因可以加建地鐵車站），唯有關設施仍然簇新，搬遷可能導致社會對政府的觀感有所影響。

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-135328-47484

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 13:53:28

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. Wong Ho Keung

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	此地點不適合作住宅項目

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

建議改劃為學校、中醫院、警署或文化劇院

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-162338-84484

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 16:23:38

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 繆安安

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	<p>城規會是次修訂項目的考慮相當不智。有見日出康城的交通發展未盡完善，將軍澳區居民已不斷提出人口，交通實已達飽和，不論社區的設施，公共交通的安排，此區都未可真正應付本區居民，加上將軍澳的綠化地帶實為我們很寶貴的資產，如果只便利社會上一小群人的需要，削弱了整體公眾的利益，實不盡公平。</p> <p>另請考慮環保大道的日後車流問題，在百勝路一帶的居民將來也會像沙田水泉澳一樣，令交通在繁忙時間一片混亂。</p> <p>(欠缺整體規劃，只看從上層的建屋需要要求)</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

建議在此區新建一些公營設施，特別是醫院，以舒緩將軍澳醫院及觀塘聒的龐大醫療需要

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-140217-97195

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 14:02:17

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 周小姐

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	1. 區內生活設施不足(例如食肆、超級市場), 人口增加令供不應求的問題更嚴重。 2. 現時康城交通已接近飽和, 將來未能負荷更多住宅入伙。 3. 交通配套不完善(現時只有港鐵和一條796X線路), 只會令港鐵成為唯一交通工具, 愈來愈擠迫。 4. 破壞生態環境, 綠化區減少

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

可興建社區設施(如狗公園、室內運動場、球場)等以代替住宅, 減少人口急劇增加的問題, 提倡愛護大自然, 保持生態平衡。

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-101523-69842

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 10:15:23

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 峻滢一期居民(業主)

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	1. 石角路GIC項目正興建國際學校，未來校園可能傳出聆聲或其他聲響，形成噪音擾民 2. GIC(5)建了多支燈柱至深夜仍亮著，光污染增加，燈光影響民居 3. 未來石角路(R(E))項目將興建住宅，再加上現時石角路GIC項目，兩項目完成後，將峻滢(一期)大部份景觀全遮擋，形成「大屏風」，將有可能影響峻滢一帶的空氣質素和通風 4. 以上城規已出現這麼多問題，要是再將(S/TKO/25)「綠化地帶」改為住宅用途，人口增加，亦帶來環保大道的交通壓力和污染問題

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

敬請城規會在城規方面，以環保和適合居民居民社大前提，增加綠化及康樂設施的地方，將環保大道一帶塑造為環保新市鎮為佳！另宜規劃醫療設施，如：日夜間診所、急症室、醫院，民娛設施，如：泳池、圖書館，以備人口增加，做足規劃，完善此區設施等需要。

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-101731-48160

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 10:17:31

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 祖志群

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	1. 香港的樹林本來就很少，難得看見點綠色的也要改成住宅，還能讓小鳥有個家嗎？ 2. 區域放在影城阻擋了峻滢的風位，風吹不進來，容易生病 3. 發展，康城已成為睡城，睡覺才有人，晚上才有人，白天大部份人工作，是否先發展商業，後一步再考慮住宅

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

如果把E項放在消防學校山後，一邊學校，一邊E項，可否？ ..

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-112210-34309

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 11:22:10

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 陳嘉瑩

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	我認為R(A)7地帶應作興建商場或市政街市用途，因為康城現在只有一間惠康超級市場，對我們康城居民來說極不方便，康城現在還有新房屋在興建，我希望在三年之內，政府能規劃好康城的公共設施，令所有居民更方便，便捷。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-154825-54567

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 15:48:25

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 張辰 ZHANG CHEN

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	<p>1. 康城完全缺乏任何必須的生活設施，交通配套，現時居民任何衣食住行方面已經100%不便利，再增加公屋居民對社區造成嚴重負擔。</p> <p>2. 公屋居民入住將有十分多的生活困難，該區物價高昂，距離任何工作區十分遙遠，無法負擔，將增加對政府的投訴，居民出入儼如孤島。</p> <p>3. 康城現居民付出昂貴代價租住/購買房屋，興建公屋影響發展商拿地建設，對供樓多年中產居民亦不公平。</p> <p>4. 起樓前政府應先檢視公屋居民的衣食住行、醫療、就學、工作等各項需求，要知道現時康城居民靠頻繁開車到外區以看病，工作，上學，公屋居民如何負擔？</p> <p>5. 據悉MOVIE CITY有噪音，光污染，可能對公屋居民近距離住戶有不良影響。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

1. 該區年輕人口眾多，建議改為發展居屋或者青年宿舍，因該群體能夠較易融入康城社區環境，在缺乏配套設施前提，比長者新移民更易生存。
2. 建議於該區考慮增加工作，商業，行政等地點，以綜合發展合理。
3. 建議是否在昭信路一帶發展公屋，因位置相對合理。

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-120641-88412

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 12:06:41

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 陳蓓蓓

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	反對! 1. 年輕人申請公屋越來越多, 難道政府要在全香港各地都建造公屋嗎? 這樣只會惡性循環, 永遠供不應求。 2. 峻滢居民會選擇康城正是因為它的寧靜和綠化環境, 多年努力才能有這樣的條件, 不希望被城規會破壞。 3. 如果要建造, 都希望是建造綠化公園或康樂設施, 讓環境可優美。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-112329-10603

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 11:23:29

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 張榮威

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	因本區的配套未能符合增加居住人口的民生生活，例如：交通、飲食、四周環境，所以本人反對在此興建公共房屋。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

可興建公園，或原封不動

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-155556-74936

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 15:55:56

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 姚先生

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	1. 本區已沒有公園，建議「綠化地帶」改用作公園。 2. 原本此區配套不足，如再起公屋，加重本區各項設施負擔，如交通、食肆、休憩用地等.....

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

公園或停車場(太多私家車停泊路邊，阻塞交通)

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-161245-99846

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 16:12:45

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Lui Chin Leung Raymond

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	支持綠化地帶 本區已無任何公園或綠化地帶區域作 休息地方

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-134620-98903

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 13:46:20

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 麥炳聰

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	1. 增加社區居民負荷，交通配套不足。 2. 社區設施嚴重不足，例如街市、商場、食肆、康樂設施等等。 反對、反對、反對.....

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

建議開放日出公園給峻瀝居民共用!

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

170910-233601-72375

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/09/2017 23:36:01

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. Alan Li

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

E 項 - 把位於香港電影城以東的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)7」地帶，並訂明建築物高度限制。

建議取消這個規劃已保障康城區現有及將入伙的居民。

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-121754-24422

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 12:17:54

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. Maurice Wan

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	<p>強烈反對有關(S/TKO/25)計劃，原因：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現時環保路繁忙時的交通負荷十分嚴重，計劃將進一步增加負荷，導致路面維修不斷，擠塞等。 2. 現時日出康城，峻滙區已有不少住戶，加上不斷在建設中的樓房，將進一步增加區內的交通、環境方面問題。 3. 綠化地帶應保持其目的，讓市民有享受大自然(越來越少空間)的權利及機會。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-114038-02683

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 11:40:38

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. TONG CHI HUNG

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	<p>本區(康城)內完全沒有足夠設施, 供給現有居民日常生活之基本需要:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本區居民衣食等基本需要, 已經要依賴居民乘搭交通工具到附近社區購買, 無街市, 無商場, 無食店等 2. 交通工具班次稀疏, 小巴、地鐵要等很久, 又無足夠車位 3. 只有環保大道一條通道, 遇意外就大塞車, 多重型車去堆填區 <p>現在康城區環境根本難以應付大量居民的增加(現在已經有大量私人屋苑興建中)。由此可見, 衣食已經缺乏, 行就面臨飽和, 又無足夠車位供應, 導致車位租金高(平均\$4800)(私人), 露天車位都要\$2,XXX, 利益地產商天價賣車位!</p> <p>至於住方面, 建屋增加屏風效應, 環保大道空氣污染將會加劇。</p> <p>**所以本人強烈反對現階段對上述地段之土地用途改變, 待將來本社區發展進一步成熟完善再諮詢商討都未遲!</p> <p>**</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

171005-124058-52831

Reference Number:

提交限期

11/10/2017

Deadline for submission:

提交日期及時間

05/10/2017 12:40:58

Date and time of submission:

提出此宗申述的人士

先生 Mr. Wong Hoi Ping

Person Making This Representation:

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
將軍澳分區計劃大綱核准圖 (S/TKO/25) 修訂項目E項	反對 Oppose	1) 影響周圍私人樓宇環境 2) 減少綠化地區, 減少森樹數目, 減慢二樣化碳化學作用, 影響空氣質素, 附近為堆田區 3) 地區由低密度變為公共房屋, 加重區內配套負荷, 例如交通人流, 巴士, 醫院, 學校的負荷. 4) 將軍澳現為獨立警區, 警力不足. 公共房屋落成, 加大人流, 影響警察負荷.
將軍澳分區計劃大綱核准圖 (S/TKO/25) 修訂項目E項	反對 Oppose	1) 影響周圍私人樓宇環境 2) 減少綠化地區, 減少森樹數目, 減慢二樣化碳化學作用, 影響空氣質素, 附近為堆田區 3) 地區由低密度變為公共房屋, 加重區內配套負荷, 例如交通人流, 巴士, 醫院, 學校的負荷. 4) 將軍澳現為獨立警區, 警力不足. 公共房屋落成, 加大人流, 影響警察負荷.
將軍澳分區計劃大綱核准圖 (S/TKO/25) 修訂項目E項	反對 Oppose	1) 影響周圍私人樓宇環境 2) 減少綠化地區, 減少森樹數目, 減慢二樣化碳化學作用, 影響空氣質素, 附近為堆田區 3) 地區由低密度變為公共房屋, 加重區內配套負荷, 例如交通人流, 巴士, 醫院, 學校的負荷. 4) 將軍澳現為獨立警區, 警力不足. 公共房屋落成, 加大人流, 影響警察負荷.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

把修訂項目E項位置移至將軍澳市中心, 例如尚德邨後面或附近.

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-131510-99207

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 13:15:10

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. Liu Tian Ming

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	1. 區內交通康樂購物設施不足 2. 影城在夜間舉辦活動，噪音強勁，經常至清晨，附近居民大舉投訴，如在旁興建屋苑，也不會適宜居住，而且屋苑會反射噪音去附近民居。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171008-172429-68596

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

08/10/2017 17:24:29

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Stephen Lau

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
S/TKO/25-E	反對 Oppose	<p>本人基於下列原因反對在香港電影城以東興建公屋:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 百勝角本身並未有任何社區設施配套，而鄰近康城區及石角路現時亦是乏善足陳，將來落成的公屋居民會倚賴康城的設施才能解決基本民生需要，使未來的康城商陽負荷加重不少。 2. 由百勝角興建行天橋接駁系統往康城亦會阻礙原本已計劃好的環保大道至石角路的南北橋，延誤會使峻滢居民往還康城構成不便。 3. 興建公屋建議事前沒有充份諮詢康城，清半及峻滢居民，更甚者政府未有為計劃做環境及交通評估便盲目更改綠化地帶搶建公屋，妄顧區內居民面對空氣污染，交通擠塞的危機。 4. 公屋高度比鄰近的峻滢一期樓宇為高，造成屏風效應，影響空氣對流速度，導致空氣質素變差。 5. 區內道路及交通負荷亦因此變得嚴重，衍生交通擠塞問題。而來往區外的巴士路線又不足，公屋居民亦會倚賴地鐵往區外工作，上學及購物，因此康城站的負荷便更加嚴重。 6. 目前區內已經沒有公營或私營街市，休憩公園，球場及體育館。公屋居民亦有這些基本民生需要，政府一向

	<p>漠視目前未能提供基本公共設施給本區居民使用，再在這區增加人口會使問題深化，無法自拔。</p> <p>7. 目前的環保大道經常塵土飛揚，污蹟滿佈，空氣貨質極差，噪音擾人，超速駕駛屢見不鮮，是不適宜再在附近增建任何住宅，加重它的污染及負荷。</p> <p>8. 本區幼稚園，中小學不足，目前學童每天疲於奔命往他區上學，預見未來數年問題亦不會解決。</p>
<p>對草圖的建議修訂(如有的話)</p> <p>Proposed Amendments to Draft Plan(if any):</p> <div data-bbox="220 712 1412 763" style="border: 1px solid black; height: 23px;"></div>	

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 171006-123228-22551

提交限期
Deadline for submission: 11/10/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 06/10/2017 12:32:28

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: 小姐 Miss 黃思思

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	<p>1. 此地區為綠化地帶，如政府帶頭建公屋，其他私人農地均會紛紛入紙更改土地用途去賣地予政府或地產發展商，到時綠油油的綠化帶變成石屎森林，康城百勝角就小了供氧地區。</p> <p>2. 康城區交通配套及設施不勝負荷，人口密度高，地鐵班次小，將軍澳隧道現已過於擠塞，達飽和狀態，如再加多人口住入康城區，後果不可想像，而通往藍田大橋亦只能幫助有限。希望政府能先攬好民生設施及交通配套才考慮動用此綠化地帶，為康城區建立完善生活環境。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

不希望興建公屋，圖則不用訂立。政府有好多用地，只是觀地留待以高價售予承建商圖利，為何不認真為市民著想，在近市區拘地建公屋，而不是盲搶綠化地，這才是為香港市民謀福利。

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-144141-22857

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 14:41:41

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. Wang Tong

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	景觀嚴重被阻擋。交通設施等配套未有完善，就再加人口，完全不顧居民苦況。 拜託政府有住盤的規劃才好，不要為找地而找地，完全是盲搶地。政府是否有考慮附近屋苑居民的感受？無論從環境、噪音、光線被阻、交通、環保、社區設備，各方面來看，該處都不適合建屋。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

..
----	----	----	----

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-095503-69678

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 09:55:03

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 劉寶生

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	1. 該區未有完善交通配套，百勝角路已有大量泥頭車出入，如加上「項目E」人口，會對康城構成極大負擔 2. 再者，整個康城現有的配套已十分不足，未能應付現有居民的需要 3. 「項目E」原本為綠化地，改劃為住宅地會減少綠化地，破壞環境 4. 建築物(「項目E」)高度限制會破壞本人住宅的原有景觀，對本人非常困擾，亦不公平

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

保持電影城以東的土地為綠化地帶，避免破壞環境及避免增加康城的人口，減低對康城構成更大負擔

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-180233-14887

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 18:02:33

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Lam Sik Hoi

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
Item E	反對 Oppose	Block view, block air flow, block traffic, destroy trees

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

TPB/R/S/TKO/25-904

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 171011-175431-48457

提交限期
Deadline for submission: 11/10/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/10/2017 17:54:31

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: 先生 Mr. Lam T Y Jacky

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
第E項, 把位於香港電影城以東的一幅土地由「綠化地帶」改劃	反對 Oppose	1. 政府低估綠化地帶的生態價值, 理應重新進行評估。 2. 綠化地帶有阻止城市過分擴張的重要規劃角色, 政府不應帶頭反其道而行。 3. 將軍澳的人口將會過多, 對社區、交通做成超負荷。

對草圖的建議修訂(如有的話)
Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

578

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171005-105051-67081

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

05/10/2017 10:50:51

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Jimmy Lam

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
E項	反對 Oppose	密度高, 影響通風, 大量砍樹破壞生態環境

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171005-110917-03079

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

05/10/2017 11:09:17

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. Lam Wait Kin

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
第E項	反對 Oppose	No transportation system, too. High blocking hill view, destroy trees

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171005-105809-39583

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

05/10/2017 10:58:09

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

女士 Ms. Cindy Chan

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
第E項	反對 Oppose	Too crowded, no effective transportation, destroy many trees

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-155240-32542

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 15:52:40

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 顏丞駿

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	1. 日出康城各期數的新增人口，再加上此新規劃土地，將令環保大道(康城路至將軍澳隧道公路)一段不勝負荷。 2. 邵氏影城日夜均進行拍攝，期間發出的煙、火、光、噪音必定對緊貼的公共房屋居民造成極大影響，並不是一塊宜居的土地。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 171006-100416-85949

提交限期
Deadline for submission: 11/10/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 06/10/2017 10:04:16

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: Lam Hoi Man

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	The Green Belt area is a buffer between LOHAS district and Hang Hau district. Even now all the community facilities are lacking in LOHAS district and the change of Use of Green Belt area to Residential use even worsen the situation which like Hang Hau and TKO stations. Also changing use of Green Belt area affects the natural animals and plants because the captioned area is all surrounded by Sai Kung Nature Park. Transportation problem is also not yet solved in near future while TKO Tunnel always overloaded now.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

Insist to keep as Green Belt without change of use to Residential.

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-165208-05030

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 16:52:08

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 郭玉蓮

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	<p>我反對的理由有三:</p> <p>1. 阻擋景觀 - 雖已訂明建築高度限制為210米, 這高度已可建50層樓, 高出邵氏影城多倍, 嚴重阻擋峻滢景觀。</p> <p>2. 交通更緊張 - 現時主要利用112M及113小巴到康城及坑口地鐵站外出工作。康城地鐵站每6分鐘到12分鐘才有一班車, 而新擬建公共房屋的位置, 會增加113的需求, 加重交通壓力。</p> <p>3. 配套已經非常不足 - 現時康城站沒有街市和商場, 只有一間食肆(大家樂)和小超市, 再增加未有規劃的人口於區內, 只會令區內生活設施更緊張。當初決定入住峻滢時, 是受鄰近寧靜環境所吸引, 亦知道將來康城共有11期的屋苑發展, 峻滢亦有3期屋苑。及後發覺區內生活設施嚴重不足和交通不便, 對康城11期屋苑和峻滢3期屋苑的支持十分不足。而今政府加插公共房屋, 是漠視區內設施不足和交通阻塞的問題, 破壞已有整體規劃。希望有關當局能正視及解決目前區內問題, 然後再擇適合地點興建公共房屋。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-143539-14045

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 14:35:39

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Simon Lai

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	1. 消防訓練學校太近民居，影響消防員訓練時間。 2. 交通設施嚴重不足，沒有地鐵，'巴士、小巴、通宵巴士、機場巴士等。 3. 交通及道路不足，增加交通及道路負荷。 4. 商場、街市、食肆不足。 5. 本來是綠化地，不必要起公屋，不公平，不公平，不公平

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

..
----	----	----	----

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-095725-07500

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 09:57:25

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

Match Au Yeung

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	康城區居民甚多，但交通配套十分不足，就連食肆、商場都沒有

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-102517-76358

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 10:25:17

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Anthony Chiu

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	區內交通、生活配套、社區設施嚴重不足

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-162649-38581

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 16:26:49

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Alex Lee

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	交通，社區配套嚴重不足，如興建公共房屋會導致問題更趨嚴重

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 171006-142248-49286

提交限期
Deadline for submission: 11/10/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 06/10/2017 14:22:48

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: 先生 Mr. Mr. Lam

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	日出康城社區及峻瀝3期陸續動工，居民人數日漸增加，各類基礎設施，包括公共交通、休憩用地等的承載能力，將會在各屋苑落成後，逐漸飽和。因此，反對在附近再增加住宅土地的供應。

對草圖的建議修訂(如有的話)
Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-145650-57790

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 14:56:50

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Tam Chung Sang

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	康城區日後陸續有多個住宅項目入伙，人口越來越稠密，加上配套不足，包括交通、康樂、街市嚴重缺乏，實不能容納再加建公共房屋，人口急劇增加。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-125530-43593

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 12:55:30

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 鍾詠芝

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	<p>現在康城區的配套嚴重不足，食肆、日用品的售賣點嚴重不足，區內的居民用「螞蟻搬家」的形式購買日用品等，如果在附近再建公共房屋，只會令同區居民生活更差。</p> <p>另外，交通同樣是一個大問題，現在繁忙時間車箱已經接近飽和，硬件上需要一段更長的時間，才可以與同區的「將軍澳站」作比較，要興建公共房屋，最起碼配套達到「將軍澳站」的水平，否則不應作考慮！</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-163852-37297

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 16:38:52

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 葉嘉敏

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	區內已沒有任何交通配套，只有一架巴士及十六分鐘一架地鐵列車，是嚴重不足。 沒有酒樓及食肆選擇，各方面必需先改善，才可以適合人居住。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-165928-56514

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 16:59:28

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 小姐 Miss 李蔭標

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	政府近年盲搶土地起樓，完全缺乏配套，如交通、街市、學校、醫療，日出康城入伙10年都無街市。交通方面，地鐵繁忙時段兩班寶琳一班康城；非繁忙時段，三班寶琳一班康城，大巴更少，令人失望。日出康城現已很多屋苑入伙，配套都未完善，又再在綠化地段起樓，所以本人反對。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

.. ..

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-114102-00628

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 11:41:02

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Anthony Lau

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	沒有改善交通及公用設施前題下，再只盲目建屋，對現住居民及新住客同樣受害，製造更多社會問題，所以反對此建議。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

等待改善交通及增建公共設施後，再可考慮增建房屋

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-220513-47573

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 22:05:13

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. YEUNG YIU KAM

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
(S/TKO/25)修訂項目E項	反對 Oppose	這區交通配套不足, 地鐵只有3+1或2+1, 巴士和小巴少線, 班疏及所到地點有限。 公共設施及基本配套亦不足。只得一間快餐店及一間超級市場, 連現有居民亦不能滿足。 以上不足, 如果再加建公屋, 增加居民, 只會讓不足更不足, 問題更惡化。所以反對。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

保留原本的樹木, 不要建屋/ 不要建樓。

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-124620-06432

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 12:46:20

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 鍾小姐

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	綠化地帶不應興建住宅，而且興建住宅會影響景觀及生態 應該保留此綠化地帶，以繼續維持綠化及生態平衡 港鐵將軍澳線載客量已經飽和，不應再加重負荷

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-142959-27763

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 14:29:59

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 陳許輝

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	1. 破壞自然環境 2. 交通配套不足 3. 規劃錯配

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-094308-30144

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 09:43:08

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Leung Ching Yi

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	TKO has already not sufficiently supported the residents' demand of transportation. This will increase the load of transportation in TKO. Besides, the green area is less and less.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-153504-14040

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 15:35:04

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Tsui Shuk Pan

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	減少綠化面積, 增加交通負荷

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-144424-50069

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 14:44:24

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 陳月婷

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	1. 交通未能配合 2. 影響居住環境(人多擠迫)

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171005-090545-36346

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

05/10/2017 09:05:45

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Jerry Leung

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
將軍澳電影城起樓	反對 Oppose	交通配套不足

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-120846-81217

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 12:08:46

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 陳嘉寶

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	因為只有一條將軍澳隧道出九龍，當年搬入來可以7:15開私家車返學，但現在要06:45開車，越來越早，小孩已睡覺少了30分鐘，如再多人搬入將軍澳，只會越擠迫，越早起床，政府根本無顧及居民的睡眠時間，將軍澳隧道已經飽和，不能再負荷過多居民或車輛。 這三年，將軍澳已有好多私樓入伙，隧道時常塞車，試過發生意外，塞了一小時才回校。政府處理了隧道情況，才說建公共屋邨吧！ **先處理交通配套** 每次等康城地鐵要10-15MINS，浪費時間。
..

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-124816-90237

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 12:48:16

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. 孫茂清

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	1. 反對減少綠化地帶 2. 增加交通負荷

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-131018-09236

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 13:10:18

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Law Koon Pong Johathan

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	將軍澳甚至康城之交通配套，缺乏規劃，再增加住宅用地會致負擔百上加斤

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-141255-36839

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 14:12:55

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Lau Chi Hung

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	交通配套不完善

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-103456-19799

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 10:34:56

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 陸卓文

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	<p>1. MTR - 現在每天返工繁忙時間，由康城開去北角之MTR已相當多人，在北角站轉車時，已迫滿月台。將軍澳私人屋苑相繼落成入伙，將會有更多人用地鐵返工返學，但港鐵並無改善/擴建計劃，MTR是康城區出港島的唯一交通工具，如再加入公營房屋，北角站恐會滿瀉！</p> <p>2. 道路規劃 - 平日有很多泥頭車/垃圾車進出環保大道。有時在污水處理廠一紅燈，甚至會塞上去796X巴士站後的紅綠燈，如再加入公營房屋，環保大道將會有更多車，造成交通擠塞。</p> <p>3. TKO TUNNEL - 除了山路，TKO TUNNEL是將軍澳、坑口、寶琳、調景嶺，康城區居民唯一出九龍之路。每天早上及下班時間，隧道已相當擠塞，隨著這幾區在過往幾年人口增長，塞車時間已延長，現在要越來越早出門口，還未計即將入伙的私樓，基本上問題已相當嚴重，若再興建公營房屋，根本會變成以前的ABERDEEN TUNNEL！</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-113816-84814

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 11:38:16

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Chung Wah Kuen

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	現時的车流量已經很多了，應關注現時泥頭车的车速及大型車經常超速，再加建公屋會有更多車輛出現，道路負荷不到！ 應關注了堆填區先

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-095510-10930

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 09:55:10

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Chiu

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	影響交通擠塞, 人多車少

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-103156-44477

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 10:31:56

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. CHENG TSZ CHUNG PETER

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	發展高度過高，210M不適合。希望下降至150M。無論石角路或百勝角都無法滿足人口交通需求！

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-102905-19686

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 10:29:05

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 李其鐘

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	環保大道一帶配套不足，道路危險，泥頭車飛馳電製，居民如要橫過馬路去巴士站會有危險。建議的住宅地帶(近電視城)離地鐵站相當遠，現今只得一條巴士線出九龍！

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-121832-37152

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 12:18:32

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 張安寧

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	該綠化地帶為清水灣郊野公園之延長地帶，是原始郊野生態，有溪流及綠樹及多樣之生物品種賴以生存，在人口急促膨脹的社區，實為難得的生態環境，發展計劃會破壞環境及難以復原，且各樣社區設施及資源亦難以負荷，本人及家人強烈反對該項計劃。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

TPB/R/S/TKO/25-938

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171010-131100-99580

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/10/2017 13:11:00

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Nicky Chan

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
E項	反對 Oppose	該地段附近完全沒有任何社區配套，規劃中完全無考慮入住居民的生活需要。附近有電影城，有機會影響居民休息，亦有交通等問題。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-115138-13312

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 11:51:38

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. The Beaumont Owner

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	More recreational areas needed, eg. parks & green belts. Not more people living cramped together, Govt should review restricting people coming in - enough is enough.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-121126-78409

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 12:11:26

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. POON KA CHEUK

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	沒有設施配套 交通衣食住行有困難

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-101902-45236

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 10:19:02

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

Leung Chung Yin

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	新樓配套不足，影響居民生活，綠化帶對環境好，不同意改圖則

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-141137-24515

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 14:11:37

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 蘇美卿

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	本區生活配套太少不適合

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-104741-25036

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 10:47:41

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Leung Katie

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	人口太多，根本沒有配套，承受不到再多建設。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-110520-98262

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 11:05:20

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. Leung Jamie

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	人口已經飽和，不能再增加，沒有配套

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-101114-05426

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 10:11:14

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

LAU MEI KUEN KERRY

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	本人大力反對在(S/TKO/25)修訂此項目E，因康城區以私人住宅居多，如有公屋項目會帶入區內複雜及治安問題，人口水平等等。對於本區居民先購入康城區住戶太不公平，如早有知道有公屋在附近，絕對不會選擇此區。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-111612-65915

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 11:16:12

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Lee Shuk Ping

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	1. A very dense population in LOHAS park already 2. Anticipate more apartments to be provided in the area within years

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-125651-09496

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 12:56:51

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. LAM SHEK HO

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	影響治安

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-130518-37978

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 13:05:18

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

Lam Wai Kin

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	Causing air flow problem Tree natural destory

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 171006-110343-65854

提交限期
Deadline for submission: 11/10/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 06/10/2017 11:03:43

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: 小姐 Miss 黃地

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	1. 周邊綠化地帶減少。 2. 該綠化地面高度已相當於峻滢3樓，210米高將遮蔽峻滢所有樓層，天然照明大幅降低，不利於節約能源，並增加對環境的影響。 3. 根據《建築物(規劃)規例》第123F章第IV部第37條，任何建築物的建立方式，不得令已按照本規例建立的任何其他建築物所獲得的光線及空氣渦至低於本規例所規定者。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-130018-37893

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 13:00:18

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: CHAN SAI FA

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	Worsen the air-flow

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-095842-62515

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 09:58:42

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Ken Fung

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	破壞生態環境 增加空氣污染

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-110721-02631

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 11:07:21

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 鄭宛儀

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	影響自然生態 康城長期有建築工程進行 空氣質素持續偏低

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-150122-21580

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 15:01:22

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Lam Ling Yee Lennie

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	Seriously affect the natural habitation in the country park which is rare to find in Hong Kong. The disturbance is not only caused to human beings but also the other living things. The affect would be permanent. Also, the air quality is well-known to be way below average, thus could only make it worse, it would raise the health issues as well.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-102507-36989

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 10:25:07

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Chu Ying

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	破壞天然環境，該區只有此個郊野公園，不可破壞

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-125754-86287

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 12:57:54

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

LAM AH YUNG

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	影響風水

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-115249-10123

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 11:52:49

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 高俊傑

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	破壞環境, 破壞風水, 阻礙景觀

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-115648-50141

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 11:56:48

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. 吳錦文

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	綠化地目的就係綠化，政府不應隨便改變土地用途 本人買峻澄就係喜歡其居住環境，將綠化地用作起樓完全影響生態，尤其千萬唔可以起公屋

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-103413-10227

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 10:34:13

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 岑國雄

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	其更改規劃後之建築物絕對影響現有之景觀及空氣流通，對原先大自然的一部份影響至大，無法彌補。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-103820-02689

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 10:38:20

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 林振邦

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	景觀嚴重受影響，綠化用地應保留

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

最好在百勝角路以外

就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-121207-15635

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 12:12:07

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 夏濶晴

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	<p>本人極力反對用綠化地帶興建住宅，因為：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 綠化地帶應保持原樣 2. 國際學校即將開學，工程不但影響環境，還會滋擾學生 3. 過多公屋只會讓人懶惰，現時香港和國內已回歸一體，如有市民感覺香港生活困難亦可到國內過消費力窗低的生活，如果不停建造公屋亦會破壞生活水平，從而令城市退步

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-104512-16649

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 10:45:12

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 李鈞慧

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	修改後將會大量砍伐大量樹木，嚴重影響生態環境及空氣質素。新樓宇將會阻礙峻滢之天然光線及空氣之流通。住客的私隱度亦被影響。而且興建期間亦會對峻滢居民造成滋擾。長期來說破壞了原本此區的整體綠色生態。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-115912-96044

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 11:59:12

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. Zi Tai Kim

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	繼續綠化地帶 建多康樂運動設施 堅決反對建公共房屋

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-115403-89269

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 11:54:03

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 黃潔蓮

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	想保持多些綠化地帶

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-130138-95273

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 13:01:38

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: Dean Var Allan

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	Lots of Trees will be destroyed

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-165430-10636

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 16:54:30

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Stella Leung

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	破壞綠化帶 減少樹木，影響環境

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-130403-77603

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 13:04:03

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: CHAN WING SANG

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	Block the view

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171005-110207-62530

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

05/10/2017 11:02:07

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 小姐 Miss Chan Sai fa

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
第E項	反對 Oppose	Too high block, destroy thousands of trees

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 171006-135115-38176

提交限期
Deadline for submission: 11/10/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 06/10/2017 13:51:15

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: 小姐 Miss 白小姐

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	現在已經太多樓宇，影響民生

對草圖的建議修訂(如有的話)
Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-150719-64772

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 15:07:19

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Li Chong Sing

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	1. 斜坡起樓，無謂費用增加 2. 工地面積不大，可容居民不多，不擴建道路不夠用，擴建道路又過度費用，不上不下 3. 對峻滢而言，阻擋了風景風水 4. 該處是山區，建樓高度應與赤柱公屋居屋相同 5. 應先做妥三通一平之工作

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

應該取消，因為項目不乎合經濟原則

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-134303-80835

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 13:43:03

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Man Sau Ling

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	如果在該綠化地位置改為房屋發展，又要特別為該區居民興建交通設備，大大浪費金錢，有如大才小用

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

繼續為「綠化地帶」，不用改劃

就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-095720-51183

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 09:57:20

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 小姐 Miss Mrs. Kinny Wood

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	位置相當偏僻，根本不適合用作住宅用途。 可用地方亦相當小，根本不能舒緩公屋住宅問題。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

F 5 Representation

TPB/R/S/TKO/25-972

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-105734-84247

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 10:57:34

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: TSE KEE BO

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	本人已經在這裡住了一年多，本人反對有關計劃為住宅地帶，現在香港還有其他的土地可改變用途作住宅，不要一個綠化天然未被污染的綠林上破壞他。康城這邊的交通及社區配套較少及未完善，這樣改為住宅用途，將會加劇我們這邊的居民的生活壓力。 在景觀上將會十分嚴重的影響，現敬請城規會可在其他土地的選項下，不要改動此土地作住宅用途，謝謝

對草圖的建議修訂(如有的話) ~

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-130302-31605

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 13:03:02

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

Mok Mei Yin

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	Affect air flow, natural view & very congested Blocking my view

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171005-110500-68494

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

05/10/2017 11:05:00

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Lam Ah Yun

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
第E項	反對 Oppose	Blocked hill view ,thousands trees destroyed, not suitable for high rise buildings, not supportive to film industry

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-135615-91551

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 13:56:15

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. 賀翹俊

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	Our family bought this home entirely for the open view, the buildings will block the view even with height limit. There could also be noises and nuisance created when it is built so close to our building.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

Move this somewhere else!!

就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-113542-70950

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 11:35:42

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 張凱雅

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	因為日出康城附近都是私人住宅，如果起公共房屋會不太好，絕對影響附近私家樓宇的外觀和名聲，最好擱置此計劃，用作綠化環境或其他娛樂用途，本人極之反對。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

用作綠化環境，地方寬敞，空氣很好，不要起樓宇

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-114316-09156

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 11:43:16

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: Yolanda

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	影響遠觀景物

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

Representation

TPB/R/S/TKO/25-978

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-124052-87522

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 12:40:52

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. CHAN CHAK WAI

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	我們是住在[REDACTED]室的一個家庭，對於城規會的修訂項目E項，把該幅綠化地帶轉為公共房屋發展，我們峻澄一至三座A至D單位的景觀，必然受到很大影響，所以我們是十分反對該項修改。而且該地段周邊環境及配套設施亦不適合作住宅用途，相信政府未來必定再規劃附近的綠化地帶改為住宅用地。我們堅決反對政府沒有長遠規劃而胡亂將綠化地帶改變為住宅用地，而影響原有物業持有人的生活環境。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

216

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-122047-18020

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 12:20:47

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

VONG HONG

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	綠化地帶

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-111800-11736

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 11:18:00

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. 王俊傑

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	因該地本是綠化地帶

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-112547-41066

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 11:25:47

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 蔡

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	當初買此單位原因，是因為規劃中沒有興建公屋，並告知永遠也不會。現在竟然反口，極度有感被騙

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-102320-10836

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 10:23:20

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 小姐 Miss Chan Thomas TC

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	<p>I am disagreed with the proposed development for the followings:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lack of information for future development at the nearby location if this proposed development was approved. 2. The LOHAS Park region is supposed and was developed with harmonized living in concept. I have no idea why government does not have a better planning of selecting land for "mass development" of government housing rather than infringing into already developed "Private" residential development which were not a proposed plan in the original property Developers' Marketing Materials.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

the indicated plot size has limited solution to settle a large number of Government housing. And it is of doubts that this is the only plot in the neighbourhood that the government is currently proposing. It would be FAIR for government to review more future plan, and do not make illusive survey for this is the only Government development. No, No, No for this survey.

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-142603-32164

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 14:26:03

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 李娟慧

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	以綠化地帶起樓，香港已沒有多的綠化地帶，還要起樓，實在太過

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-114703-47981

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 11:47:03

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Leung Wing Yuen

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	香港已經少綠色地帶，此區特色本已"GREEN"→LOOHAS!!! 為主! 如改為住宅大大影響此區發展，可直接改名，不用再叫LOHAS，可改為康城村! Please be remind that LOHAS→Lifestyles of Health and Sustainability, I really cannot accept that more housing area in this area! Rejected!!!

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-100348-61563

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 10:03:48

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 嚴淑雯

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	反對更改綠化地帶

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-103610-35542

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 10:36:10

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 先生 Mr. 葉鶴翔

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	反對

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-121404-61514

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 12:14:04

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss LAU HIU YEE

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	反對

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-121956-52275

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 12:19:56

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation: 李柳群

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	反對

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171007-121301-77602

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/10/2017 12:13:01

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 呂鳳鳴

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	反對

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-142405-92131

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 14:24:05

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss Lo Wing Sze

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	反對

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171006-163127-97565

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

06/10/2017 16:31:27

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

小姐 Miss 畢鳳儀

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
修訂項目E項	反對 Oppose	反對

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):



地址：新界西貢將軍澳
明德邨明德商場地下21號
add: No.21, G/F
Ming Tak Shopping Centre
Ming Tak Estate, TKO, NT

溫悅昌
區議員

BBS, JP
銅紫荊星章
太平紳士

電話：2623 6969
傳真：2357 4082
電郵：ycwanoffice@yahoo.com.hk
網址：http://www.wanyuetcheung.hk

本檔號：SK2017-18

城市規劃委員會

香港 北角渣華道 333 號

北角政府合署 15 樓

甯漢豪主席

傳真 (2522 8426)

甯主席：

「關注將軍澳分區計劃大綱核准圖(S/TKO/25) 修訂，
在未解決交通問題及社區配套前，反對將軍澳五幅綠化地改劃公營房屋用途」

城市規劃委員會所(城規會)早前宣布修訂將軍澳分區計劃大綱核准圖(S/TKO/25)，修訂項目主要將五幅將軍澳綠化地改劃為公營房屋用途，將提供約 11,260 個公營房屋單位，容納超過 30,000 人口。

我並不反對政府於區內增建更多公營房屋的建議，然而任何發展均需要顧及地區的承受能力及社區配套，否則會破社區發展的平衡，難以達致可持續發展。因此，我對修訂項目有以下建議：

1. 鑑於現時將軍澳的交通配套已不勝負荷，將軍澳隧道擠塞問題嚴重、將軍澳線在忙時間超負荷，即使在 2021 年將軍澳藍田隧道通車，亦難以保證可消化新增人口，政府如需在將軍澳覓地建屋，必定要加強交通配套；
2. 現時將軍澳內並沒有公共街市、醫療配套、文娛中心，以及泊車位普遍不足。政府如需發展房屋，就必需完善區內各種社區配套；
3. 鑑於將軍澳人口已逾 43 萬，社區的環境與房屋之間要取得平衡，政府如需進行改劃要充分考慮綠化，及對社區環境的影響；



中華人民共和國香港特別行政區
Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China

地址:新界西貢將軍澳
明德邨明德商場地下21號
add: No.21, G/F
Ming Tak Shopping Centre
Ming Tak Estate, TKO, NT

溫悅昌

區議員

BBS, JP
銅紫荊星章
太平紳士

電話: 2623 6969
傳真: 2357 4082
電郵: ycwano@office@yahoo.com.hk
網址: http://www.wanyuetcheung.hk

本檔號: SK2017-18

城市規劃委員會
香港 北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓
甯漢豪主席

郵寄掛號

傳真 (2522 8426)

甯主席:

「關注將軍澳分區計劃大綱核准圖(S/TKO/25) 修訂，
在未解決交通問題及社區配套前，反對將軍澳五幅綠化地改劃公營房屋用途」

城市規劃委員會所(城規會)早前宣布修訂將軍澳分區計劃大核准圖(S/TKO/25)，修訂項目主要將五幅將軍澳綠化地改劃為公營房屋用途，將提供約 11,260 個公營房屋單位，容納超過 30,000 人口。

我並不反對政府於區內增建更多公營房屋的建議，然而任何發展均需要顧及地區的承受能力及社區配套，否則會破社區發展的平衡，難以達致可持續發展。因此，我對修訂項目有以下建議：

1. 鑑於現時將軍澳的交通配套已不勝負荷，將軍澳隧道擠塞問題嚴重、將軍澳線在忙時間超負荷，即使在 2021 年將軍澳藍田隧道通車，亦難以保證可消化新增人口，政府如需在將軍澳覓地建屋，必定要加強交通配套；
2. 現時將軍澳內並沒有公共街市、醫療配套、文娛中心，以及泊車位普遍不足。政府如需發展房屋，就必需完善區內各種社區配套；
3. 鑑於將軍澳人口已逾 43 萬，社區的環境與房屋之間要取得平衡，政府如需進行改劃要充分考慮綠化，及對社區環境的影響；

4. 現時政府所提交的文件極為粗疏，只列出擬建單位數目以及預計人口，惟所有有關的交通、社區規劃一概欠奉，我要求政府先提交更詳細的文件，讓區議會及居民對政府的規劃有更深入的了解後，才再進行諮詢。



西貢區議員
溫悅昌

2017年8月25日

寄件者: hau hang [REDACTED]
寄件日期: 04日10月2017年星期三 15:13
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 有關修訂將軍澳分區計劃大綱草圖的建議
附件: 有關修訂將軍澳分區計劃大綱草圖的建議(城規會).doc

敬啟者：

現呈有關修訂將軍澳分區計劃大綱草圖的意見書，敬請查閱。

坑口民生及地區計劃關注協會
蔡明禧 陳世古



不含病毒。 www.avast.com

民生及地區計劃關注協會

敬啟者:

<<有關修訂將軍澳分區計劃大綱草圖的建議>>

將軍澳人口現已超過 40 萬人，接近當初所規劃的人口。將軍澳南及安達臣道石礦場的房屋興建後(未計算新增改劃的五幅土地)，人口將超過 60 萬，超過原來規劃的人。根據《香港規劃標準與準則》，將軍澳原有的已規劃社區配套足夠應付新增的人口(包括新增改劃的五幅土地)。但是，已規劃社區配套不等於已興建的社區配套。因此，本會不反對覓地建屋，惟建議先完整社區各項配套及進行各種評估研究，才考慮覓地建屋。同時，本會亦建議政府優先發展 137 區及棕地。

政府應考慮建屋對環境帶來的影響，是次修訂將軍澳分區計劃大綱草圖的建議將影響大約 16000 棵樹木，對環境影響甚大，必須慎重考慮才能作出決定。另外，相關工程可能要興建擋土牆，擋土牆將帶來維修保養等問題，必須同時考慮，不能草率地作出決定。政府亦要考慮建屋可能造成的景觀問題及屏風效應，舉例，昭信路以南的相關土地位置通風廊，全長亦不足三百米，可能引致上述問題。

將軍澳的交通配套並不足夠，舉例，港鐵將軍澳線的載客量超過 100%。港鐵信號系統即使提升 10%，亦只能勉強應付原有將會增加的人口，難以再應付新的人口。港鐵經常故障，本年更曾因故障而令市民必須花費數小時到達區外。另外，區內不少港鐵月台於繁忙時間要等候多於一班車才能上車。

除港鐵外，將軍澳隧道擠塞問題亦非常嚴重。根據政府文件顯示，2016 年將軍澳隧道的行車量/容車量比率為 1.2，超過將軍澳隧道所能負荷的交通流量。有

居民反映該隧道於上班日早上 7 時前已出現塞車情況。政府雖然計劃以將軍澳—藍田隧道解決相關問題，但本會擔心將軍澳—藍田隧道不能如期於 2021 年啟用。

除了交通配套外，將軍澳區各項配套設施亦有改善空間，如公共街市、醫療設施、文娛中心、泊車位、學校、商場、體育設施、長者中心、院舍及圖書館等。因此，本會希望政府在覓地建屋前，先改善相關配套。如政府不改劃該五塊土地，亦可考慮改建以上各種配套設施。

政府向西貢區議會提交的文件十分簡略，未能解決區議員、地區人士及市民對是次修訂的疑慮。政府應嘗試提供環境評估、交通評估、配套規劃及社區承受能力的評估等，讓區議員、地區人士及市民全面了解是次修訂的利弊之處再作決定。

137 區新發展的土地應可容納十萬人，政府可考慮集中發展該區，可以避免插針式建屋帶來的上述問題。本會亦建議政治考慮優先發展棕地、貨櫃場及高爾夫球場等土地。

本人希望 貴部門能考慮本會的建議；本會十分樂意提供本議題的相關意見，本人聯絡電話為 [REDACTED] 本會的電郵地址為 [REDACTED] 敬請 貴部門考慮本會的建議。

坑口民生及地區計劃關注協會
蔡明禧 陳世古
二零一七年九月二十三日

TPB/R/S/TKO/25-995

城市規劃委員會
香港 北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓
甯漢豪主席

甯主席：

「關注將軍澳分區計劃大綱核准圖(S/TKO/25) 修訂，
在未解決交通問題及社區配套前，反對將軍澳五幅綠化地改劃公營房屋用途」

城市規劃委員會所(城規會)早前宣布修訂將軍澳分區計劃大綱核准圖(S/TKO/25)，修訂項目主要將五幅將軍澳綠化地改劃為公營房屋用途，將提供約 11,260 個公營房屋單位，容納超過 30,000 人口。

我並不反對政府於區內增建更多公營房屋的建議，然而任何發展均需要顧及地區的承受能力及社區配套，否則會破社區發展的平衡，難以達致可持續發展。因此，我對修訂項目有以下建議：

1. 鑑於現時將軍澳的交通配套已不勝負荷，將軍澳隧道擠塞問題嚴重、將軍澳線在忙時間超負荷，即使在 2021 年將軍澳藍田隧道通車，亦難以保證可消化新增人口，政府如需在將軍澳覓地建屋，必定要加強交通配套；
2. 現時將軍澳內並沒有公共街市、醫療配套、文娛中心，以及泊車位普遍不足。政府如需發展房屋，就必需完善區內各種社區配套；
3. 鑑於將軍澳人口已逾 43 萬，社區的環境與房屋之間要取得平衡，政府如需進行改劃要充分考慮綠化，及對社區環境的影響；
4. 現時政府所提交的文件極為粗疏，只列出擬建單位數目以及預計人口，惟所有有關的交通、社區規劃一概欠奉，我要求政府先提交更詳細的文件，讓區議會及居民對政府的規劃有更深入的了解後，才再進行諮詢。

通訊地址：

聯絡電話：

鄧卓如

2017 年 8 月 29 日

082

寄件人: Raimond Leung [REDACTED]
寄件日期: 11日10月2017年星期三 18:30
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 將軍澳分區計劃大綱草圖編號S/TKO/25 (171010-191604-28626) 公眾諮詢

Re: 將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25 (171010-191604-28626) 公眾諮詢:

就將軍澳五幅綠化地發展, 本人有以下意見:

1. 將軍澳村北及影業路西北屬半山地段, 位處主路以外, 需開山辟地, 發展成本高, 而且日後只會增加現在小路的交通壓力, 其中以影業路為甚, 日後山坡保養亦昂貴。
2. 將軍澳村北發展規模之大足影響整區對外交通壓力, 當中包括區內的接駁交通, 現況可參考寶琳站外下班時間的小巴等候情況。
3. 將軍澳村北發展需大量開山, 對區內生態、休閒活動及景觀影響嚴重。
4. 影城以東可加大規模成小社區, 否則, 到時公屋戶就只會身如孤島。
5. 昭信路以南為合適建議, 交通壓力小, 鄰近有完善社區配套。
6. 魷魚灣村以西發展規模大, 須考慮對寶琳站增加的交通壓力。

本人資料:

Name: Raimond Leung

Tel: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

Address: [REDACTED]

Regards

Raimond Leung

城規會秘書長閣下：

得知貴會公布修訂將軍澳區五幅綠化地用途一事，本人清楚知道數月前西貢區議會已反對該修訂建議，但貴會漠視民意，繼續一意孤行開山覓地建屋，這真是善用土地嗎？

住屋需要嚴重，這是事實，但香港仍然有許多棕地和農地，貴會有研究過如何善用嗎？報章曾經報道，本土研究社曾做土地的研究，發現香港有合共有近1200公頃棕土，這些農地已被破壞、填泥及鋪上瀝青，不少被用作貨櫃場、回收場、汽車維修場、露天泊車場等。而我也知道特首林鄭月娥已委任「土地供應專責小組」，期望能透過諮詢，推動社會就未來土地政策進行「大辯論」。所以，我認為在社會有共識之前，政府不應先向綠化地開刀，必須重新好好規劃將軍澳未來的人口以用地，再作發展。

請還給將軍澳村居民一個寧靜的居所！



2017年10月2日

申述人姓名： Ronney

地址： [REDACTED]

電郵： [REDACTED]

TPB/R/S/TKO/25-998

有關事項	性質	理由
將軍澳分區計劃大綱核准圖 (S / TKO / 25) 修訂項目E項	<input type="checkbox"/> 支持	- block air flow
	<input type="checkbox"/> 反對	



The Secretary
Town Planning Board
15/F North Point Government Offices
333 Java Road,
North Point,
Hong Kong

Our ref: T&ESD/TS&SE/EnvE/L867

27 September 2017

By Post and Fax
(Fax no.: 2877 0245 / 2522 8426)

Dear Sir/Madam,

**Draft Tseung Kwan O Outline Zoning Plan No. S/TKO/25 – Notice of Representation
Fixed Plant Noise Concern**

The Corporation has, in general, no objections to the amendments within the captioned Draft Tseung Kwan O Outline Zoning Plan (S/TKO/25) as gazetted by Town Planning Board on 11 August, 2017. However, Amendment Item C1 involves the rezoning of an area to the south of Chiu Shun Road from “Green Belt” and “Government, Institution or Community” to “Residential (Group A)7”. This area is located adjacent to our Pak Shing Kok Ventilation Building (PVB) and fixed plant air-borne noises could be of concern to the future occupants.

We noted from the OZP documents that the rezoning site is allocated for public housing development. It is recommended that the Housing Authority (HA) assesses and evaluates the potential noise impacts from the PVB and implement appropriate mitigation provisions at the future development site.

We respectfully urge Town Planning Board to give due considerations to our concern and impose related development requirements through Planning Briefs, statutory plans and/or land administration documents. HA shall also ensure the future residents of the development will not be exposed to noise impacts exceeding relevant noise limits by implementing adequate noise mitigation measures at their own cost and to the satisfaction of the Environmental Protection Department (EPD). A detailed noise review regarding the potential noise impact from the PVB shall be conducted to the satisfaction of the EPD.

Thank you for your attention. Should you have any queries, please feel free to contact our Environmental Engineering Manager, Ms. Catherine Leung at [REDACTED]

Yours faithfully,

J W Manho

Deputy General Manager – Train Services & Systems Engineering

c.c

Mr. WONG Chuen Fai - Assistant Director of EPD
Dr. LAU Kwok Keung - Principal Environmental Protection Officer



就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 171004-142129-64500

提交限期
Deadline for submission: 11/10/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 04/10/2017 14:21:29

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: 先生 Mr. Brian Ng for The Hong Kong and China Gas Co Ltd

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
Item E		Since the proposed development is in close vicinity of an existing gas pipe (design for operating at high pressure) at Wan Po Road, a risk assessment is required to evaluate the potential risk and determine the necessary mitigation measures if required. The applicant should consult our company in design stage and close coordinate with our company during construction stage and provide protective measures.

對草圖的建議修訂(如有的話)
Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

Standard Letters/Emails/Forms



CHRISTINE FONG

方國珊

(哪吒)

議員 · 工程師

f CHRISTINEFKS.PAGE ☎6750 2122



陳繼偉 議員

☎5126 2200



張美雄 議員

☎6398 9362



張展鵬

☎5680 085

Standard Form

5 Green Belt sites to be rezoned for public housing

將軍澳5幅綠化地 建公營房屋



政

府計劃將區內5幅綠化土地
改劃為公營房屋。你對計劃有何
意見?歡迎填寫以下問卷,我們會
向政府反映你的意見。

你認為現時將軍澳以下
哪項配套/服務不足?

- | | | | |
|------|-------------------------------------|----|-------------------------------------|
| 交通 | <input checked="" type="checkbox"/> | 街市 | <input type="checkbox"/> |
| 車位 | <input type="checkbox"/> | 警力 | <input type="checkbox"/> |
| 學校 | <input type="checkbox"/> | 文娛 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 醫療服務 | <input type="checkbox"/> | 康體 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 托兒服務 | <input type="checkbox"/> | | |
| 安老設施 | <input type="checkbox"/> | | |
| 其他: | 交通: 增加巴士線路
的士站嗎?
文娛: 圖書館 | | |

綠化地起公營房屋你點睇?

位置	面積 (公頃)	現時 用途	擬議 用途	擬議 最高 地積比	高度 限制	單位 數目	預計 人口	支持	不支持	無意見
1 將軍澳村 以北	3.94	綠化 地帶	住宅 (甲)	6.5	180	3,700	10,360	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 影業路 以西北	1.59	綠化 地帶	住宅 (甲)	6.5	170	1,600	4,480	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 昭信路 以南	0.46	綠化 地帶	住宅 (甲)	6.5	130	560	1,570	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 鯪魚灣村 以西	2.95	綠化 地帶 及 G/I/C*	住宅 (甲)	6.5	140	2,500	7,000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 香港電影城 以東	2.26	綠化 地帶	住宅 (甲)	6.5	210	2,900	8,120	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*G/I/C: 政府、機構或社區用地

姓名: 楊國珊

電話: [REDACTED]

屋苑: [REDACTED]

簽署: [REDACTED]

意見:

(1) 未來交通設施能否配合日漸增加的人口和學校
(2) 利用綠化地帶興建住宅?

1047

填妥後, 可將問卷
Whatsapp至6750 2122
傳真至2623 7372
電郵至info@christinefong.cc

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

TPB/R/S/TKO/25-72

參考編號

Reference Number:

171011-153306-26854

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/10/2017 15:33:06

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

專業動力

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
A項、B項、E項	反對 Oppose	香港01、蘋果日報報道指，有環保團體取得土木工程拓展署就項目負責的《初步環境研究報告》，發現報告提到五幅用地中有為數不少的珍貴物種。如：土沉香、香港大沙葉、葶苈紅豆、小果柿等，建議應盡量避免發展。另外，當中有用地有大量冬季候鳥。惟當局呈交城規會的文件卻未有提及。本人建議政府公開有關文件，讓公眾掌握更多資料。另外，影業路是將軍澳出入西貢必經之路，即使影業路工程完成後，不足以應付現時車流擠塞。建議興建道路打通清水灣至將軍澳交通：百勝角連接路（清水灣道－百勝角）、清水灣連接路（清水灣－第137區）。
C項	反對 Oppose	本人接獲坑口附近屋苑居民憂慮，擬建公屋將影響通風走廊，加劇屏風效應。建議改作低密度長者日間護理中心、托兒中心等或文康設施、例如供各體育團體（龍舟、獨木舟、帆船等）發展及支援青少年體育項目（如：奧運大樓），配合日後水上活動中心。

569

D項	反對 Oppose	現時該處有祖墳，要求交代如何妥善處理祖墳問題。
----	-----------	-------------------------

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

專業動力認同香港有增建公營房屋的需要，以解決現時房屋不足的問題。將軍澳現時區內人口達40萬，惟區內交通、車位、醫療等民生配套不足。在未解決區內各項配套設施不足之前，政府不應在五幅綠化地「插針式」興建公營房屋，以免影響通風走廊，加劇屏風效應。區議會早前亦通過「不滿政府漠視本會反對，堅持改劃將軍澳五幅綠化地作住宅地，要求城規會否決是次改劃建議」之動議，認為政府漠視民意代表之聲音。政府向區議會提交的文件內容粗疏，對交通及社區配套、文娛康樂設施等設施亦欠缺長遠規劃。部份擬建公屋地理位置較高，有機會遮擋現時部份地區日照。要求政府重做環境評估、交通評估報告。

專業動力早於2013年向城規會建議改劃將軍澳第137區作商住用途。政府及後於2016年確立發展第137區。專業動力及本人建議政府集中資源，加快開拓將軍澳第137區80公頃土地，並加強區內配套及設施，及建議考慮興建鐵路接駁之港島東。

寄件者: 范國威區議員辦事處
寄件日期: 11日10月2017年星期三 16:43
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 聯署反對書 - 反對申請編號: S/TKO/25 的改劃申請
附件: 請願信 - 反對申請編號STKO25 的改劃申請.pdf

你好！

附件為就申請編號：S/TKO/25 改劃申請的聯署反對書，本辦事處今天早上曾遞交列印本，現附上更新的 soft copy 供 貴會參閱。如有查詢，請致電 2177 2177 與本辦事處職員胡先生聯絡。

范國威區議員辦事處

電話：
傳真：
電郵：



致：城市規劃委員會

反對申請編號：S/TKO/25 的改劃申請

根據城規會於 2017 年 8 月 11 日的文件(將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25)表示，現就將軍澳分區計劃大綱核准圖作出修訂，當中主要包括擬把將軍澳 5 幅土地由綠化地帶及政府、機構或社區地帶，改劃為「住宅 (甲類) 7」，涉及土地面積達 11 公頃。如根據政府早前向西貢區議會提交的文件顯示，5 幅土地改劃後可興建 1.12 萬個公營房屋單位，新增人口逾 3 萬人。

由於將軍澳人口已遠超原先的規劃，本人來函提出反對改劃 5 幅土地作住宅用途，理由如下：

1. 「綠化地帶」土地作為郊野公園與市區之間的緩衝地帶，原意是減低因為城市過度開發而帶來的生態破壞，然而，今次將軍澳區的規劃修訂卻寧願選擇放棄綠化地帶，而非選擇更適合發展公營房屋的棕土。本人認為政府沒有足夠理據帶頭破壞綠化地帶。全港各區的棕土多達 1192 公頃，以及閒置軍事用地，本人認為當局應優先發展棕土，而非向有緩衝作用的綠化地帶開刀。

2. 土木工程拓展署曾在 2002 年 12 月開始至 2005 年進行橫跨 36 個月及耗資 2,100 萬的將軍澳進一步發展可行性研究，當時為將軍澳訂下人口上限為 48 萬人。目前將軍澳人口已逾 40 萬，是次改劃涉及的 3 萬新增人口及將來發將軍澳展第 137 區的 10 萬人口，只有 1,700 公頃的將軍澳新市鎮將會有超過 61 萬人居住，對社區及交通配套造成沉重負擔。

3. 西貢區議會已明確反對修訂將軍澳分區計劃大綱圖，本人反對政府漠視民意及區議會的建議，霸王硬上弓地堅持遞交改劃申請。

將軍澳村以北

4. 將軍澳村以北的綠化地非常接近小夏威夷徑，小夏威夷徑一向深受全港行山人士歡迎，這幅綠化地在改劃用途後，小夏威夷徑將無可避免會被切斷，而需要改道，對生態造成影響。

范國威區議員辦事處：

地址：

電話：

電郵：



5. 由寶林港鐵站到將軍澳村以北的綠化地，需要經過七至八個街口，步程約二十多分鐘，將來居民均需要接駁交通工具前往，將令寶林站附近的交通更加不勝負荷。

鯪魚灣村以西

6. 政府預計鯪魚灣村以西用地改劃為住宅後，可容納約七千人，然而，根據房屋署的數字，鄰近的居屋屋苑英明苑人口只有六千多人，若再加上將軍澳村以北新增的一萬人口，將超出寶林區的設施負荷。

7. 現時港鐵寶琳站只設有一個月台，繁忙時間已頗為擠迫。而且寶琳站受制於單月台設計，列車要離站後下一班列車才可進站，加上將軍澳線的「2+1」安排（即每兩班車往寶琳，一班車往康城），寶琳站於繁忙時間加密班次的空間相當成疑，若再將將軍澳村以北的綠化地改劃成住宅，將來寶琳站的港鐵擠迫情況會更為嚴峻。

昭信路以南

8. 昭信路以南的綠化地對附近區域的空氣流通有重要作用，但政府一直未有清楚交代一旦改建住宅後，對周邊空氣流通之影響，我們質疑政府的改劃申請會對附近區域造成屏風效應。

9. 昭信路以南的改劃部分涉及政府、機構及社區(GIC)用地，附近居民對政府設施如公眾停車場、長者中心、休憩場所等均有迫切需要，但政府一直無視這些需求，反而將 GIC 用地改作住宅用途，加重社區負荷，做法並不合理。

10. 昭信路用地目前並沒有公共交通設施，亦沒有行人過路設施，將來發展需要興建大量配套設施，但用地的面積卻只足夠興建單幢式的居屋，只提供約 560 個單位，並非政府建屋的理想地點。

影業路以西北

11. 影業路是將軍澳新市鎮出入西貢必經之路，而位於影業路的迴旋處，亦是區內交通黑點，即使政府因應改劃申請，提出道路及路口改善工程，但對影業路的交通負荷而言只是杯水車薪。

范國威區議員辦事處：

地址：

電話：

電郵：



12. 現時並無任何公共交通工具可直達影業路，當局建議提供往返港鐵站的接駁巴士服務，但沒有提及增加接駁巴士服務對原有港鐵站附近路面影響，一旦該處改為住宅用地，將來入住的四千多人口，將對附近交通造成沉重負擔。

香港電影城以東

13. 香港電影城以東用地目前並沒有任何社區配套，對外交通亦只有一條全日運行的巴士線，距離港鐵站亦需要二十分鐘步程，將令入住該處的居民儼如住進孤島。

14. 5 幅擬改劃的綠化地帶共有 16,100 棵樹，當中 15,100 棵樹需砍伐，而香港電視城以東需斬樹數目最多，共有 5,800 棵，本人反對政府發展有植被的綠化地帶，避免以破壞環境的方式發展房屋。

上述內容獲逾三百名當區居民聯署支持(聯署名單請見附件)，故此，希望貴會否決將軍澳分區計劃大綱草圖內有關「將軍澳 5 幅綠化地改劃為住宅用途」的修訂。

西貢區議員 范國威
及各聯署人 謹啟

2017 年 10 月 11 日

范國威區議員辦事處：

地址：

電話：

電郵：

城市規劃委員會
香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓
甯漢豪主席

甯主席：

「有關將軍澳規劃大綱 S/TKO/25 修訂，本人持反對意見」


城市規劃委員會（城規會）於較早前宣布修訂將軍澳分區計劃大綱核准圖 S/TKO/25。修訂項目主要包括改劃數塊用地的土地用途，把位於將軍澳村以北一幅「綠化地帶」用地、影業路西北面一幅「綠化地帶」用地、昭信路以南一幅「綠化地帶」及「政府、機構或社區」地帶用地、魷魚灣村以西一幅「綠化地帶」用地和香港電影城以東一幅「綠化地帶」用地，改劃為住宅用地，作公共房屋發展；而位於田下灣村的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「鄉村式發展」用地。整項計劃提供 11,260 個公營房屋單位，預計容納超過 30,000 人。

本人知道西貢區議會於四月十九日特別會議上，一眾區議員已經指出改劃五幅綠化地計劃藍圖，有關交通配套不足問題，繼續增加本區常住人口只會百上加斤；將軍澳南及康城附近地區不斷發展，區內居住人數將繼續增加，現有的主要交通道路無可避免更加擠塞，更何況計劃再增加 3 萬居民。即使 2021 年將軍澳藍田隧道如期通車，亦難以保證可解決有關問題。

此外，將軍澳區內的休憩用地、社會設備、醫療及民生配套已接近飽和，未能滿足區內現時人口增長，政府亦未有完善規劃改善區內配套。有關發展將會增加約三萬名人口，但並無提及興建公共街市、醫療配套、文娛中心及泊車位等設施，未來社區配套不足問題將變得更為嚴峻，直接令區內居民生活質素下降。

另一方面，發展計劃中將軍澳村以北、影業路以西北、昭信路以南魷魚灣村以西及香港電影城以東土地為綠化地帶，計劃估計將會影響一萬多棵樹木，其中只有約 1% 即百多棵樹考慮移植，另外的萬計樹木將要被砍伐。此舉將對本區的綠化環境構成無可挽回的影響，政府需要為釐補有關損失而作出相應考慮。

懇請有關政府部門充分考慮以上種種，對現行規劃方案 S/TKO/25 的疑慮，增修對各方面問題的相應對策及配套方案後，再次提出公眾諮詢方為穩妥做法。

簽署： (周淑芬)

住址：

2017 年 8 月 31 日

TPB/R/S/TKO/25-465

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171004-114400-13072

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/10/2017 11:44:00

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. TAI YUK SUM

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
C1	反對 Oppose	<p>Community facilities not enough within the district, especially fresh food market, basketball court, youth community centre, etc. Please note that there is only 1 fresh food market servicing the district. The further residential development on the land will have extra burden on public facilities, such as transport facilities and community facilities within the district. The residential development on the land will also affect the cross ventilation of the surrounding areas and the existing green belt area will be greatly affected with a lot of trees needed to be removed. The ventilation to MTR route will also be affected since the residential development is just beside the ventilation building of MTRC.</p> <p>The land can only accommodate a single block development with only 400 to 500 nos. residential units that is not cost effective for resolving the problem of lack of residential units in HK. The land should be better be used for community services as mentioned above.</p>
A, B, C1, D & E	反對 Oppose	Tseung Kwan O district is being overcro

	wded with population more than 400,000. Further residential development will have great burden on public facilities, such as transport facilities and community facilities. Many people from Sai Kung come to Tseung Kwan O to have interchange of public transport, especially using the MTRC. The MTR is always very crowded during peak hours. Fresh food market is also not enough in Tseung Kwan O.
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

For item C1, the land should be remained as G/IC and Green Belt.

Any further re-zoning of Tseung Kwan O OZP should be considered in details by the newly set up Land Use Committee in the Government.

寄件者: JotForm <noreply@jotform.com>
寄件日期: 02日10月2017年星期一 11:36
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: Re: 反對城規會漠視民意 強行改劃五幅綠化地 -

 反對城規會漠視民意 強行改劃五幅綠化地

我的名字是

Lee Adam

我住在

我的電郵是

我基於以下原因反對
《將軍澳分區計劃大
綱草圖編號
S/TKO/25》

交通負荷過重 - 有關計劃未有確實考慮將軍澳實際交通情況，將軍澳南及康城附近地區不斷發展，區內居住人數將大幅增加，現有的主要交通道路將會更加擠塞，為居民帶來極大不便。有關用地亦有部份在寶琳站及坑口站附近，現時寶琳站的單月台設計下未必能夠負荷急劇增加的載客量。另外將軍澳區內接駁交通服務已極度繁忙，將軍澳村以北、影業路以西北、及香港電影城以東的土地均需接駁車服務才可到港鐵站，增加接駁路線亦會令區內交通不勝負荷。

影響郊外環境 - 發展計劃中將軍澳村以北、影業路以西北、昭信路以南魷魚灣村以西及香港香港電影城以東土地為綠化地帶，計劃估計將會影響一萬六千七百棵樹木，其中只有約一百六十棵考慮計劃移植，另外一萬五千七百棵則要被砍伐。將軍澳村以北地段改建將會影響小夏威夷徑及衛奕信徑三段。該行山徑貫穿有關路段，未來發展需要令行山徑改道。另外，現時影業路以西北及魷魚灣村以西的改建計劃亦會分別影響行經鴨仔山及鷓鴣山的郊遊人士。

區內配套不足 - 將軍澳區內的休憩用地、社會設備、醫療及民生配套已接近飽和，導致未能滿足區內現時人口增長，政府亦未有完善規劃改善區內配套。有關發展將會增加約三萬名人口，未來區內配套不足的問題將變得更為嚴重。

簽名



寄件人: Hung LAW
寄件日期: 10日10月2017年星期二 0:08
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 不應改劃綠化地帶 反對S/TKO/25改劃

本人 羅溢鴻 反對政府將將軍澳綠化地帶改劃作樓宇，原因:

1. 政府低估綠化地帶的生態價值，理應重新進行評估。
2. 綠化地帶有阻止城市過分擴張的重要規劃角色，政府不應帶頭反其道而行。
3. 將軍澳的人口將會過多，對社區、交通做成超負荷。
4. 今次改劃更迫使「小夏威夷徑」改道及破壞自然景觀。
5. 政府大肆開發卻未有同時控制人口增長，只是迫使社會面對無窮無盡的開發壓力，絕非可持續發展！

Law Yat Hung (羅溢鴻)

Standard Email

tpbpd

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 11月10日2017年星期三 21:48
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主題: 關於將軍澳五福綠化地更改規劃

加入名冊

©2017 SupportHK.ORG
如不願接收本會發出的傳單、信件及網頁上的廣告，
請向本會索取退訂表格。

內容規則和內容分級

x x x x x



聯署要求：擱置將軍澳五福綠化地更改規劃

城規會委員：

本人及對閣下編號S/T/KO/25 的修訂，建議先擱置有關修訂，理由如下：

土木工程拓展署的行政摘要並無如實反映初步環境研究報告的建議，在將軍澳村北面的綠化地帶有不少土坑，該地段需要盡量避免發展，惟行政摘要卻指，五福綠化地當中未有需要保護的地點。環境報告的資料未有充分及全面的公開，或會誤導市民及城規會。

中區五福綠化地屬大規模的規劃，我們並不是反對增加房屋供應，我們需要充分全面的公開資料，才能作出明智的選擇，胡亂更改綠化地，並不是明智的城市規劃。

將軍澳村後的小屋散徑，受發展影響需要改造，小屋散夾層附近有近百年歷史水坑灣村址，不當的發展會破壞原有的自然景觀和影響歷史價值。

其他意見(如有)：強烈要求政府以高限去發展地區！

姓名：WaOn Law 蕭士

想改善香港的環境問題？馬上發起聯署，我朋友讚你！



545

SupportHK.org

香港中區皇后大道中9號2406室

TPB/R/S/T/KO/25-567

就草圖作出申述

TPB/R/S/TKO/25-847

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171010-174139-62870

提交限期

Deadline for submission:

11/10/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

10/10/2017 17:41:39

提出此宗申述的人士

Person Making This Representation:

先生 Mr. Chan Wai Fai

申述詳情

Details of the Representation :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/TKO/25

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
第E項, 把位於香港電影城以東的一幅土地由「綠化地帶」改劃	反對 Oppose	210M高度, 太高影響氣流 摧毀數千棵樹 運輸系統/交通配套將會超限

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

致：城市規劃委員會秘書處

敬啓者：

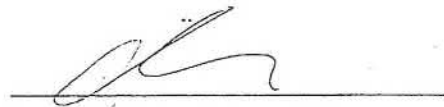
反對在將軍澳上村及魷魚灣村興建大型屋邨

本人是將軍澳村居民，極力反對在將軍澳上村及魷魚灣村興建大型屋邨，理由如下：

1. 將軍澳的人口過多，交通配套嚴重不足。地鐵班次已見飽和，居民每天上下班已如沙甸魚般。而將軍澳隧道塞車情況亦非常嚴重，早已不能容納更多車的流量。隨著有新落成的屋苑，人口亦會不斷增加，所以不可能再增添人口。
2. 綠化地是市民可以呼吸到新鮮空氣的地方，將軍澳村後山亦是廣受市民歡迎的夏威夷徑的所在地。如在綠化地建屋，不但破壞山脈內的雀鳥，昆蟲，動物等的家園，還剝奪市民舒展身心的地方。所以一定不可以在綠化地建屋。
3. 將軍澳村對外的道路規模太小，在繁忙時段，應付本村的交通都有壓力，根本不能負荷未來要增加大量的人口。再者，將對本村的居民構成重大的噪音，空氣污染等。

此致

簽名：



姓名：

孫仲賢



日期：

2/10/2017

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&pi



有關：將軍澳分區計劃大綱草圖編號S/TKO/25_環保觸覺意見
08/12/2017 17:07

From: Mark Mak [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>,
FileRef:

1 attachment



S-TKO-25_意見書_20171208.pdf

Town Planning Board

Please find Green Sense's comment concerning captioned DOZP as attached.
Thank you.

Mark C.K. Mak

Senior Research Officer

Green Sense

Tel: 8100-4877

Fax: 3011-9577

Website: greensense.org.hk

Facebook: www.facebook.com/hkgreensense

致 城市規劃委員會

有關：S/TKO/25 號分區計劃大綱草圖
環保觸覺意見書

環保觸覺（本會）支持所有關注全港及將軍澳人口過多的申述。

環保觸覺認為，政府一直未能就「房屋需求」提出客觀及確實的理據和證明，也未能具體提供可靠數據（例如香港的房屋是否真正短缺，而短中長期分別需要多少房屋等等），以供城規會及公眾參考作決定。

特別在過去幾年已城規會不斷改劃，不斷賣地，但至今政府竟仍以同一「房屋需求」理由要求改劃土地，證明政策出錯不合理，也不理性。請城市規劃委員會不要盲目配合政府，並請 否決 是項申請。

如有任何回覆，請致電 8100-4877 或電郵至 info@greensense.org.hk 與本會聯絡。

環保觸覺
二零一七年十二月八日

d

寄件者: WOO Ming Chuan
寄件日期: 08日12月2017年星期五 19:28
收件者: Town Planning Board
副本: HKBWS
主旨: Comments on Representations of the proposed amendments to the approved Tseung Kwan O Outline Zoning Plan S/TKO/24
附件: 20171208_TseungKwanO_OZP_CommentsOnRep_HKBWS.pdf

TPB/R/S/TKO/25-C 2

Dear Sir/Madam,

HKBWS's comments on the representations of the proposed amendments to the approved Tseung Kwan O Outline Zoning Plan No. S/TKO/24 is attached.

Best Regards,

WOO Ming Chuan (Ms)
Senior Conservation Officer
The Hong Kong Bird Watching Society
7C, V Ga Building, 532 Castle Peak Road, Lai Chi Kok, Kowloon, Hong Kong

Secretary, Town Planning Board
15/F, North Point Government Offices
333 Java Road, North Point, Hong Kong
(E-mail: tpbpd@pland.gov.hk)



香港觀鳥會
THE
HONG
KONG
BIRD
WATCHING
SOCIETY
Since 1957 成立

By email only

8 December 2017

Dear Sir/Madam,

Comments on Representations of the proposed amendments to the approved Tseung Kwan O Outline Zoning Plan S/TKO/24

The Hong Kong Bird Watching Society (HKBWS) would like comment on some representations made for the proposed amendments to the approved Tseung Kwan O Outline Zoning Plan (OZP) No. S/TKO/24. The HKBWS agrees with R62, R755 and R756's concern on the justification and impacts of rezoning the well-wooded "Green Belt" (GB) zones in Tseung Kwan O for residential development, and on the incomplete ecological data provided. We, therefore, also object to amendment items A, B, D and E.



Concerns on the planning intention of GB zones

The planning intention of the GB zone (under both the approved Tseung Kwan O OZP No. S/TKO/24, and the draft Tseung Kwan O OZP No. S/TKO/25) is *"primarily for defining the limits of urban and sub-urban development areas by natural features and to contain urban sprawl as well as to provide passive recreational outlets. There is a general presumption against development within this zone".* From aerial photographs and our on-site observation, all four sites are well-wooded and are ecologically connected to the surrounding woodlands and Country Park. There are also nearby residents or hikers utilising the footpaths/trails in some of the GB zones (amendment items A and D). We are concerned the proposed development would lead to a loss in woodland habitat. Even if tree compensation and transplantation are provided, the original ecological value and integrity of the woodland habitat would be lost and cannot be restored. We agree with both R62 and R755 that the proposed development is not in line with the planning intention of GB zone. We consider that these GB zones are still performing the functions of a GB zone, and thus they should be remained as GB zone.

Inadequate survey and incomplete ecological data

We agree with R755 that a 4-month ecological survey is inadequate to reflect the existing condition, thus the ecological value of the area and the impact of the development are

underestimated. Ecological surveys just covering August to November would also be unable to cover the winter/summer migrants, passage migrants in spring and breeding birds, thus underestimating the impacts on these bird species and other wildlife. We also note that R62 provided ecological data which is missing in the Preliminary Environmental Study Reports (PESRs) conducted by the Civil Engineering and Development Department for the rezoning of these GB sites¹. We consider that this important ecological information should be included in the assessment and a comprehensive survey of a longer time period should be conducted to provide a more complete baseline information for assessment.

Ecological value of these GB zones

Even though there are deficiencies in the survey, the ecological value of these GB sites are already recognized in the report. As clearly stated in the findings of the PESRs, all four GB sites are covered by secondary woodland of “*moderate*” or even “*moderate to high*” ecological value; and for some of the sites, a considerable number of seedlings and saplings of tree/plant species of conservation concern were recorded¹. Moreover, typical woodland dependent bird species, such as Crested Goshawk, Collared Scops Owl and Rufous-capped Babbler, were recorded in some of the sites as well¹. Even though the site of amendment item A is partly covered by plantation, R62 highlighted that “*seedling or saplings of native species could be spotted in the undergrowth of not only in secondary woodland but also in plantation area*”. We concur with R62 and R755 that the woodland and plantation in all four sites are undergoing natural succession, and given sufficient time, they have good potential to further mature and increase in ecological value.

Not in line with GB review criteria and set undesirable precedent

The Government claimed that there are two stages of GB review, where the second stage is to review “*sites though vegetated, have an insignificant buffering effect and relatively low conservation value*”². Based on the aforementioned information, we consider that all four sites of concern are not of low ecological value and are not suitable to be used for urban expansion. We consider that the current rezoning is also not in line with the GB review criteria and would set an undesirable precedent for more rezoning well-wooded GB with “*moderate*” or “*moderate to high*” ecological value for residential development. This would not only lead to a loss in valuable woodland habitats, but also a loss in urban/rural buffer zones, the ecological integrity of woodland habitats, as well as well-wooded area for public enjoyment.

¹ Feasibility Study of Site Formation and Infrastructural Works for Nine Housing Sites in Tseung Kwan O (Agreement No. CE 61/2014(CE))

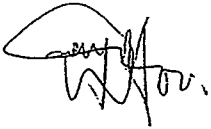
² https://www.devb.gov.hk/en/home/Blog_Archives1/t_index_id_43.html

Priority in use of land

We concur with R755 and 756 that other developed land, such as brownfields and urban vacant/underused lands, should be of higher priority for development over well-wooded/well-vegetated GB zones. We are concerned today's buffer zones will become tomorrow's development areas; at the same time, today's conservation areas will become tomorrow's buffer zones. Development of these GBs will gradually lead to the degradation of areas of conservation concern due to the development of buffer zones.

Thank you for your kind attention and we hope that the Town Planning Board would take our comments into consideration.

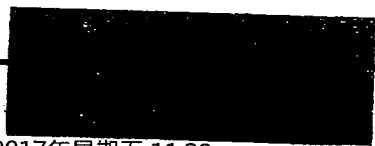
Yours faithfully,



Woo Ming Chuan
Senior Conservation Officer
The Hong Kong Bird Watching Society

cc.

The Conservancy Association
Kadoorie Farm and Botanic Garden
WWF – Hong Kong



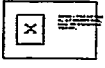
寄件者: hau hang
寄件日期: 01日12月2017年星期五 11:22
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; enquiries@fehd.gov.hk
主旨: 要求於昭信路以南興建市政街市
附件: 要求於昭信路以南興建市政街市(食環署,城規會).docx

TPB/R/S/TKO/25-C 3

啟者：

現呈關於要求於昭信路以南興建市政街市意見書，敬請查閱。

坑口民生及地區計劃關注協會
蔡明禧



不含病毒。 www.avast.com

社區主任 蔡明禧

民生及地區計劃關注協會

敬啟者:

<<要求於昭信路以南興建市政街市>>

坑口區內的厚德街市向來以物價高昂見稱，該街市更於 2012 年入選全港最貴街市，令不少街坊要到遙遠的富康街市買餸。本會認為有必要引入市政街市，為居民提供更多的選擇，從而令區內街市物價不致過於高昂。因此，本會要求 貴部門於昭信路以南興建市政街市。

本人希望 貴部門能考慮本會的建議，盡快委派相關人員跟進；本會十分樂意提供相關意見，本人聯絡電話為 [REDACTED] 本會的電郵地址為 [REDACTED]

敬請 貴部門盡快派員跟進。

坑口民生及地區計劃關注協會

蔡明禧

二零一七年十二月一日

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&pi



反對改劃綠化地帶，要求撤回S/TKO/25
08/12/2017 15:15

From: Ada Ho <[REDACTED]>
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>,
FileRef:

城規會,

我是將軍澳居民，反對改劃綠化地帶，要求撤回S/TKO/25。
將軍澳人已經太多。
請認真考慮 R63 環保觸覺 的意見。

Ada Ho

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 05日12月2017年星期二 1:24
收件者: tpbpd
主旨: TSEUNG KWAN O OZP NO. S/TKO/25
附件: Policy Address.pdf

TPB/R/S/TKO/25-C5

Dear TPB Members,

Since the plan was opened for representation the prevailing Policy Address was delivered on October 11. This lists a number of community facilities that the CE has pledged must be provided going forward. Relevant edited text attached.

It is incumbent upon the board to ensure that each district has sufficient, available for immediate development, GIC sites to meet these requirements, particularly with regard to elderly care facilities.

Then there is the judgment of the High Court delivered on 24 November re the Hoi Ha and Pak Lap in Sai Kung and So Lo Pun in Plover Cove Country Park OZPs in which Judge Au found that "the Town Planning Board had failed to properly inquire into the matters".

Regrettably government departments have been inflating and deflating statistics to suit their agenda, downplaying negative impacts and promising unrealistic solutions and 'mitigation measures' for various issues contested by local residents and members of the public. Transport Dept is particularly culpable.

Members of the board must follow the High Court judgment, respect public opinion and demand solid facts and data be provided to substantiate claims before it approves this and future plans.

Mary Mulvihill

From: [REDACTED]
To: "tpbpd" <tpbpd@pland.gov.hk>
Sent: Wednesday, October 11, 2017 11:45:03 PM
Subject: TSEUNG KWAN O OZP NO. S/TKO/24

AMENDMENTS TSEUNG KWAN O OZP NO. S/TKO/24

Item A – Rezoning of an area to the north of Tseung Kwan O Village from "Green Belt" ("GB") to "Residential (Group A)7" ("R(A)7") with stipulation of building height restriction.

Strongly object. This is a heavily wooded and natural slope with many varieties of trees, fauna and wild life. Through it run a number of popular hiking trails. It is also a water catchment area. It is not connected to any road so the damage to the environment is understated as it would be necessary to use additional land for EVA and roads. This would create a barrier for the smaller wildlife species and impact their freedom of movement.

Building on a slope like this requires extensive excavation and site formation that would impact both the visual and natural environment.

Item B – Rezoning of an area to the northwest of Ying Yip Road from "GB" to "R(A)7" with stipulation of building height restriction.

Strongly object. This is a heavily wooded and natural slope with many varieties of trees, fauna and wild life. Through it run a number of popular hiking trails. It is also a water catchment area. It is not connected to any road so the damage to the environment is understated as it would be necessary to use additional

and for EVA and roads. This would create a barrier for the smaller wildlife species and impact their freedom of movement.

Building on a slope like this requires extensive excavation and site formation that would impact both the visual and natural environment.

Item C1 – Rezoning of an area to the south of Chiu Shun Road from “GB” and “Government, Institution or Community” (“G/IC”) to “R(A)7” with stipulation of building height restriction.

Strongly object. There is a critical shortage of community facilities, particularly for the elderly. A sit like this that is part GB should be devoted to an elderly care facility.

Item C2 – Rezoning of an area at Tin Ha Wan Village from “G/IC” to “Village Type Development” (“V”).

Very strongly object. There is no justification in enlarging the VTD. The small house policy was never intended to take over the entire countryside. It is quite clear that the original intention was that any rights would be extinguished once the designated village area was fully built on.

Item D – Rezoning of an area to the west of Yau Yue Wan Village from “GB” to “R(A)7” with stipulation of building height restriction.

Strongly object. This is a heavily wooded and natural slope with many varieties of trees, fauna and wild life. Through it run a number of popular hiking trails. It is also a water catchment area. It is not connected to any road so the damage to the environment is understated as it would be necessary to use additional land for EVA and roads. This would create a barrier for the smaller wildlife species and impact their freedom of movement.

Building on a slope like this requires extensive excavation and site formation that would impact both the visual and natural environment.

Item E – Rezoning of an area to the east of Hong Kong Movie City from “GB” to “R(A)7” with stipulation of building height restriction.

Strongly object. This is a heavily wooded and natural slope with many varieties of trees, fauna and wild life. Through it run a number of popular hiking trails. It is also a water catchment area. It is not connected to any road so the damage to the environment is understated as it would be necessary to use additional land for EVA and roads. This would create a barrier for the smaller wildlife species and impact their freedom of movement.

Building on a slope like this requires extensive excavation and site formation that would impact both the visual and natural environment.

The rezoning of Green Belt for housing was described in the 2014 Policy address, Chapter 125 as follows:

We are taking steps to rezone for residential use sites in Green Belt areas which are devegetated, deserted or formed

It is obvious from the Google images that none of the four seats fit this criteria.

When development first began in TKO it was promised that this would be a verdant district and the green cover would help mitigate the odour and negative environmental impact of the adjoining landfill.

These plans violate the original planning intention of the district. Moreover the proposal are for stand alone estates cut off from the town centres and ultimately a form of ghetto.

TPB must reject these inappropriate applications.

Mary Mulvihill

2017 OCTOBER POLICY ADDRESS (ELDERLY – EDITED)

136. Women are the main carers in Hong Kong families. To protect the interests and well-being of women and unleash their working potential, the Government will make efforts to strengthen the support for families on various fronts, **including community and home care support services for the elderly, persons with disabilities and children**. With regard to child care services, the Government will provide a total of about 300 additional places **in aided stand-alone child care centres** in the North District, **Kwun Tong**, Kwai Tsing and Sha Tin starting from 2018-19.

137. In 2018-19, we will inject \$400 million into the Partnership Fund for the Disadvantaged. Of this sum, \$200 million will be mainly **for implementing after-school learning and support programmes and about 130 000 grassroots children** are expected to benefit, thereby alleviating the pressure on working women in looking after their children.

157. As a matter of fact, a comprehensive and co-ordinated primary healthcare system will enhance overall public health, **reduce hospital re-admission and rectify the situation where accident and emergency service is regarded as the first point of contact in seeking medical consultation**. The Government is determined to **strengthen district-level primary healthcare services**.

159. To further illustrate the effectiveness of medical-social collaboration, **I have asked the Food and Health Bureau to set up a district health centre with a brand new operation mode in Kwai Tsing District** within two years. The Government will provide funding for the centre according to the needs and characteristics of the district, with a view to enhancing public awareness of disease prevention and their capability in self-management of health through public-private partnership, providing support for the chronically ill as well as relieving the pressure on specialist and hospital services. Kwai Tsing District Council made use of the \$100 million provided by the Government in 2013 for district-based signature projects to launch a number of healthcare services in collaboration with local associations and non-profit-making organisations, and has built a solid foundation for the further extension of district-based primary healthcare services. With the experience gained from the pilot scheme, **we will progressively set up district health centres in other districts. (Kwun Tong has the cash re voted down SINGING FOUNTAIN)**

163. In addition, the HA has formulated a strategic service framework on **palliative care** to set out specific guidelines on its service model and

system infrastructure. Measures will be introduced to **provide palliative care and end-of-life care services** for an increased number of terminally ill patients within hospital settings and **in the community**. Such measures include home palliative care, increasing the frequency of home visits by nurses each year and training for the staff of residential care homes for the elderly.

164. To enhance community health through cross-sector and multi-disciplinary collaboration, **we will regularise the Dementia Community Support Scheme** and extend it to all 41 district elderly community centres so that **appropriate support services can be provided for elderly people with mild or moderate dementia** and their carers through a medical-social collaboration model.

170. **Chinese Medicine Development** (this could be incorporated into the Community Garden)

183. The Elderly Commission has completed the formulation of the Elderly Services Programme Plan, which provides the basis for the future development and planning for elderly services. Some of the recommendations will be implemented in the near future. For example, the **Pilot Scheme on Home Care and Support for Elderly Persons with Mild Impairment** is expected to be launched in December this year while the **Pilot Scheme on Support for Elderly Persons Discharged from Public Hospitals After Treatment** expected to be launched in early 2018.

184. The Government's policy direction should accord priority to the **provision of home care and community care**, supplemented by residential care. **The Government will provide additional resources to enhance community and home care services**, with the aim to achieve zero waiting time.

185. Apart from increasing the service quotas, the Government will improve manpower planning and proactively enhance the quality of long-term care service. We will launch a **four-year pilot scheme by setting up a district-based professional team, comprising social workers, physiotherapists, occupational therapists, etc., to provide outreach services** for residents of private residential care homes for the elderly (RCHEs) and residential care homes for persons with disabilities (RCHDs) to meet their social and rehabilitation needs. The Government will also **introduce visiting medical practitioner services for residents of all RCHEs and RCHDs** in Hong Kong to proactively respond to

seasonal influenza and episodic illnesses, thus promoting their health conditions and reducing their reliability on the public medical system.

186. To proactively promote gerontechnology for improving the quality of life of elderly persons and reduce the burden and pressure of carers and care staff, the Government **will earmark \$1 billion for setting up a fund to subsidise elderly service units to trial use and procure technology products.** The initiative will also cover rehabilitation service units.

188. We will continue to improve our rehabilitation services pending the completion of the report. **Efforts would include increasing the number of places of pre-school children service, day service and residential service;** and strengthening community support for persons with disabilities, in particular mental health support services.

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&pi



反對改劃綠化地帶，要求撤回S/TKO/25
08/12/2017 15:37



From: vicky chan -
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>,
FileRef:

城規會

我反對改劃綠化地帶，將軍澳人口已太多。
請參考環保觸覺的意見，保留自然樹林。

Vicky Chan

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&pi



反對S/TKO/25號圖則

08/12/2017 15:22

From: Mandy Cheung
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
FileRef:

城規會

反對綠化地帶，要求保護自然環境。
請考慮各環保團體的意見，撤回改劃。

Mandy Cheung

就草圖的申述提出意見

TPB/R/S/TKO/25-C 8

Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171207-131527-65063

提交限期

Deadline for submission:

08/12/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/12/2017 13:15:27

提出此份意見的人士 (下稱「提意見人」)

Person Making This Comment

小姐 Miss 林樂儀

(known as "Commenter") hereafter:

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates: S/TKO/25

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號 Representation No:	意見詳情 Details of Comments:
S/TKO/25	反對所有修訂項目，因為政府、機構或社區設施、交通設施及泊車位不足。

就草圖的申述提出意見

TPB/R/S/TKO/25-C 9

Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

171208-151752-40739

提交限期

Deadline for submission:

08/12/2017

提交日期及時間

Date and time of submission:

08/12/2017 15:17:52

提出此份意見的人士(下稱「提意見人」)

Person Making This Comment

維景灣畔業主委員會

(known as "Commenter") hereafter:

與意見相關的草圖

Draft plan to which the comment relates:

S/TKO/25

意見詳情

Details of the Comments:

申述編號 Representation No:	意見詳情 Details of Comments:
TPB/R/S/TKO/25-6 2 to TPB/R/S/TKO/25-7 30	<p>本會反對其中一項"開放澳景路予公眾人士使用"之意見申述,理由如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 上述意見並非S/TKO/25諮詢之範圍內; 2. 將會增加澳景路的管理及維修開支,由於澳景路由維景灣畔負責管理及維修,有關費用現由維景灣畔承擔。所涉及之管理費用及保險責任等是否均由政府承擔及支付?亦涉及私家地,政府是否會用巨額公帑收地?涉及道路改建及增加隔音屏障的龐大費用,是否由政府或申述人支付? 3. 環評不合格:附近有二級文物茅湖山觀測台、配水庫、衛奕信徑、舊調景嶺警署等,改建道路需開山劈石,環評一定無法通過。 4. 而大量外來車輛進入,嚴重影響屋苑居民作息。 5. 違反批地條款:根據批地條款,政府規定澳景路不開放予公眾使用,若開放澳景路予公眾使用將違反地契。 6. 影響觀塘區交通:若開放澳景路,調景嶺及觀塘碧雲道一帶的交通將會嚴重擠塞,尤其會癱瘓鯉魚門道迴旋處,相信觀塘區居民亦會反對。 7. 增加翠嶺路交通負荷:翠嶺路原設計是單線雙程行車,若違反地契開放,必大幅增加車輛流量,癱瘓調景嶺區的交通。

8. 運輸署及地政署亦曾清楚表達反對開放澳景路的建議, 根據運輸署於2015年就興建道路並開放澳景路多公眾使用事宜回覆(NR 25/31/1)表示 “從交通管理角度, 上述方案必會加重澳景路附近道路網絡負荷, 即觀塘區、調景嶺區等…”

9. 澳景路只能連接到維景灣畔屋苑外圍, 根本沒法穿過屋苑私家平台連接將軍澳, 除非政府收購整個維景灣畔的業權, 涉及過千億的金額。

Summary of Representations, Comments, and Planning Department's Responses

(1) The major grounds and proposals of representations of **R1 to R302** and **R304 to R1021** as well as responses are summarized below:

Major Grounds and Proposals of Representations		Planning Department's Responses
Major Grounds		
<i>Supportive Representations</i>		
S1.	The proposed housing developments could meet the pressing housing need. More land should be provided for residential development and more housing units should be provided to address subdivided flats problem and improve living quality.	See para. 6.3.1 of the TPB paper
S2.	2 and 3-people units should account for 70%-80% of the overall flat production.	See para. 6.3.6 of the TPB paper
S3	The proposed housing sites are at the fringe of the city centre. It is easy to provide feeder transport services and utilize the existing ancillary facilities.	See para. 6.3.1 of the TPB paper
S4.	TKO is well connected with urban area (e.g. Kowloon East and Hong Kong Island East) by MTR and the planned Cross Bay Link (CBL). Generally support provided there is sufficient transport infrastructure to support the traffic demand generated by the proposed housing developments.	See para. 6.3.1 of the TPB paper
S5.	Support but sufficient ancillary facilities should be provided in the vicinity of the representation sites, such as market, library and community facilities.	See paras. 6.3.32 to 6.3.35 of the TPB paper
S6.	Land area of the representation sites is sufficient for public housing development.	See para. 6.3.1 of the TPB paper
S7.	There are alternative sites for residential development, such as TKO Area 137, a planting area located between Po Lam Estate and Well On Garden and vacant land opposite to Oscar by the Sea at TKO South.	See para. 6.3.7 of the TPB paper
S8.	Support building more public housing units at Item E site as the area is provided with sufficient ancillary facilities and public transport services. It is suggested to be allocated to the Hong Kong Housing Society (HKHS) for subsidized housing development and connected to the LOHAS Park station with footbridge.	See para. 6.3.53 of the TPB paper
<i>Adverse Representations and Representations Providing Views</i>		
A. Land Use Planning and Housing Supply		
A1.	The proposed housing developments contravene the planning intention of the "GB" zone, which serves as a buffer to control urbanization. There is a general presumption against development within "GB" zone. Alternative land resources should be given priority for development.	See paras. 6.3.2 and 6.3.3 of the TPB paper
A2.	The rezoning of "GB" for housing development will cause irreversible impacts to the ecological and landscape values of these "GB" sites as well as deteriorating their function as a buffer between urban development and natural features. The "GB" should be retained and the rezoning should be rejected.	See paras. 6.3.3 and 6.3.4 of the TPB paper

Major Grounds and Proposals of Representations	Planning Department's Responses
A3. The Government claims that review has been conducted to identify suitable “GB” sites for rezoning for housing development. However, it is noted that the concerned “GB” sites and the surrounding areas are in fact performing buffer function and most of the secondary woodland located within the representation sites has been evaluated to have “moderate” or even “moderate to high” ecological values. These sites are contiguous habitats and have close linkages with adjacent habitats.	See paras. 6.3.3 and 6.3.4 of the TPB paper
A4. The zoning amendments would set an undesirable precedent for similar amendments in the future, affecting the integrity of the habitats in different districts. Comprehensive public consultation on the “GB” reviewing policy is required, rather than the existing practice of submitting individual rezoning proposal for consideration of the Board.	See paras. 6.3.2, 6.3.3 and 6.3.6 of the TPB paper
A5. Increasing land supply cannot tackle the issue of high property price and long waiting time for public housing. Development on slope would incur higher development and maintenance cost which is not cost-effective.	See paras. 6.3.5 and 6.3.6 of the TPB paper
A6. The Government should consider controlling the over-population of Hong Kong. Consensus should be built among the society before developing the “GB” sites. Any further rezoning of TKO OZP should be reviewed by the newly setup land use committee (i.e. Task Force on Land Supply). An effective mechanism is necessary for preventing inappropriate site selection and to impose appropriate restrictions on land use to safeguard the integrity of land use policy.	See para. 6.3.2 of the TPB paper
A7. Though there is a need to build more housing units, proposed locations should be scattered and not to be concentrated in TKO as “infill developments”, as nearly half of the proposed housing units are concentrated in Po Lam Area. If the remaining 4 potential housing sites are implemented after feasibility study, TKO Area will be even more crowded.	See para. 6.3.5 of the TPB paper
A8. According to the “Further Development of TKO – Feasibility Study” conducted by CEDD, the maximum population of TKO is 480,000. The existing population of TKO already reaches 400,000. Together with the additional population at the 5 representation sites and TKO 137 respectively, there will be over 610,000 people living in TKO. Such population will cause serious burden for transport and community facilities and against the recommendations of the said study.	See para. 6.3.5 of the TPB paper
A9. The planning of the whole TKO area should be reviewed comprehensively. TKO Area 137 should be given priority to develop for large scale residential and commercial uses. Some representers propose re-planning the Pak Shing Kok area to accommodate more population by relocating the existing industries to Fat Tong O. Area to the north of LOHAS Park should also be partly utilized for residential	See para. 6.3.7 of the TPB paper

Major Grounds and Proposals of Representations		Planning Department's Responses
	development and the remaining part could be retained for recreational activities.	
A10.	The five proposed housing sites should be rezoned to "R(A)HOS" or "R(A)7" with condition that 80% of the housing units should be reserved for subsidized flats to increase home ownership.	See para. 6.3.6 of the TPB paper
B. Traffic and Transport Aspects		
B1.	The traffic capacity of TKO, including TKO Tunnel, is already overloaded. The proposed housing developments would aggravate the traffic problem and also create extra burden to the public transport services. The completion of TKO-Lam Tin Tunnel (TKO-LT Tunnel) may not be able to support the additional traffic. It is proposed to defer the proposed housing developments until the completion of TKO-LT Tunnel and the proposed MTR East Kowloon Line (EKL).	See paras. 6.3.8, 6.3.9 and 6.3.11 of the TPB paper
B2.	As for local networks, the capacity of road network such as Ying Yip Road, Wing Lai Road, Po Hong Road, Pak Shing Kok Road and Wan Po Road will not be able to support the increase in traffic loading arising from the proposed housing developments. Local roads of the nearby villages, such as TKO Village and Hang Hau Village, are relative narrow that cannot support the huge population growth.	See paras. 6.3.8 and 6.3.11 of the TPB paper
B3.	For the railway traffic capacity, the 10% increase of the overall carrying capacity of TKO Line after signalling system upgrading in 2021 might not be able to support the increase in population of the five proposed housing sites, and other additional developments at Anderson Road, LOHAS Park, TKO South, Hang Hau and Sai Kung rural areas. The carrying capacity of single platform design of Po Lam Station may not be able to support the rapid increase of passengers.	See para. 6.3.10 of the TPB paper
B4.	As the proposed housing sites are beyond the walking distance of MTR stations, feeder transport service to the nearby stations is required, which will then overload the traffic in the vicinity of the MTR stations.	See paras. 6.3.12 and 6.3.13 of the TPB paper
B5.	There are insufficient parking provision which lead to illegal parking. Multi-storey and underground car parks should be provided. The shortage will be exaggerated with more housing units. The parking standard and requirements under the Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG) adopted by the Transport Department (TD) are outdated and should be reviewed.	See para. 6.3.14 of the TPB paper
B6.	It is suggested to open O King Road (near Ocean Shores) for public use.	See para. 6.3.15 of the TPB paper
B7.	It is suggested to improve public transport services such as constructing an additional exit for Po Lam MTR Station and extending bus services to match with the MTR operation hours.	See para. 6.3.13 of the TPB paper
B8.	The existing pedestrian facilities are inadequate. Additional	See para. 6.3.16 of the

Major Grounds and Proposals of Representations	Planning Department's Responses
<p>facilities for the proposed housing developments are required. There is only one footbridge across Chiu Shun Road to Tin Ha Wan Village near Item C site. Future residents at Item D site will increase the pedestrian flow of the public footbridges connecting to Ying Ming Court and Metro City Plaza. The proposed housing development at Item E site should be connected to the LOHAS Park Station with footbridge.</p>	<p>TPB paper</p>
C. Landscape, Ecological and Environmental Impacts	
<p>C1. Rezoning of the five “GB” sites for housing developments would lead to a loss of approximately 11.2 hectares of “GB” and its corresponding functions performed. While it is estimated that 15,088 trees would be removed, this estimation does not include some young trees with less than 95mm in diameter at breast height (DBH). Only about 1% (i.e. about 160 trees) would be considered for transplantation. The felling of mature trees for residential development will cause irreversible impact to the greening environment, affect the habitat integrity and decrease ecological value of the representation sites.</p>	<p>See paras. 6.3.18 and 6.3.19 of the TPB paper</p>
<p>C2. Majority of the representation sites are secondary woodland heavily wooded with varieties of trees, fauna and wildlife, and are water catchment areas. According to the findings of an ecological study, some native protected species (e.g. <i>Aquilaria sinensis</i> (土沉香) and <i>Gnetum luofuense</i>, etc.) and some species with ecological value, such as <i>Ormosia pachycarpa</i> (茸莢紅豆) which is one of floral species listed under “Rare and Precious Plants of Hong Kong”, are found at some of the representation sites, but are missed in the Ecological Impact Assessment. It is believed that given sufficient time, secondary woodland and plantation of the sites have good potential for further enhancement on ecological value and maturity through natural succession.</p>	<p>See para. 6.3.21 of the TPB paper</p>
<p>C3 The ecological value of these sites is underestimated and the Ecological Impact Assessment should be reviewed to re-evaluate the ecological value of both plantation and secondary woodland as well as the potential ecological impact on the representation sites. The executive summary of the Preliminary FS does not cover the recommendations of its full report, which leads to under-estimation of the ecological value of these sites. Reports of the important assessments conducted by the Government should be disclosed for public inspection.</p>	<p>See paras. 6.3.23 and 6.3.24 of the TPB paper</p>
<p>C4. The existing mechanism for tree compensation and transplantation would be adopted to so-called fulfil the target of tree preservation. The proposed compensatory and transplantation plan cannot compensate the loss of the habitat and its ecological functions and value, or fully mitigate ecological impacts arising from the proposed housing developments.</p>	<p>See paras. 6.3.19 to 6.3.21, and 6.3.23 of the TPB paper</p>

Major Grounds and Proposals of Representations		Planning Department's Responses
C5.	The 4-month ecological surveys are not enough to acquire adequate ecological baseline data for reflecting ecological conditions of these sites. The winter/summer migrants, passage migrants in spring and breeding birds should be included in the assessment. The impacts on these bird species and other wildlife are underestimated. A comprehensive survey for a longer time period should be conducted.	See paras. 6.3.22 and 6.3.23 of the TPB paper
C6.	Some representation sites form parts of the larger woodland systems extending into the country parks. Development at these "GB" sites will result in urban sprawl as the pollution arising from urban settings and human activities which will cause the country park area to be further encroached. Some representation sites also contain or are close to natural watercourses.	See para. 6.3.17 of the TPB paper
C7.	Extensive excavation and site formation would be required, which would bring negative visual and ecological impacts to natural environment, and cause adverse impacts on noise, air quality and ventilation. The impact of the housing developments on microclimate conditions has not been addressed. Additional traffic and population would bring significant noise impact and air pollution to the nearby residents.	See paras. 6.3.25 and 6.3.26 of the TPB paper
D. Visual and Air Ventilation Aspects		
D1.	Tall building height of the proposed housing developments are not compatible with the existing landscape and would affect the natural ridgeline and will adversely affect/block views of the nearby residents.	See paras. 6.3.27 to 6.3.29 of the TPB paper
D2.	The proposed developments would block the major wind corridors and result in wall effect for nearby residential developments.	See paras. 6.3.30 and 6.3.31 of the TPB paper
E. Community Facilities, Supporting Services, and Social Issues		
E1.	There are insufficient community facilities and supporting services in TKO. The shortage would be aggravated as the population increases. The development would also undermine the interests and affect the livelihood of the existing residents as the increased population will impose pressure on the existing ancillary facilities.	See paras. 6.3.32 to 6.3.35 of the TPB paper
E2.	Some planned GIC facilities, such as Tiu Keng Leng Park in Area 72 and Indoor Swimming Pool in Area 65, have not been implemented, but have been taking into account in the provision of GIC facilities. If the Government continues to rezone the "G/IC" and "GB" sites for residential use, there will be long-term and negative impacts on the development of TKO area. Comprehensive community development plan would be required to cater for the existing and future population in TKO.	See paras. 6.3.32 to 6.3.36 of the TPB paper
E3.	The Government should expedite the provision of some community facilities such as public market, civic centre and	See paras. 6.3.32 to 6.3.34 of the TPB paper

Major Grounds and Proposals of Representations		Planning Department's Responses
	those facilities have been planned for long time. It is anticipated that the waiting time for medical services, hospital beds and elderly services will be extended for local residents. There are also shortage of school places, particularly kindergarten and primary schools.	
E4.	The new population brought by the proposed public housing developments, usually from the low-income class, could bring inharmonious and security issues to the existing community consisting of mainly private housing developments.	See para. 6.3.36 of the TPB paper
F. Local Consultation		
F1.	The Government has not made any adjustments to the amendment items and disregarded the views of SKDC and locals received before the gazettement of the OZP. The Government did not consult the views of stakeholders before the meeting of SKDC. More planning information including the report of the Consultancy Study should be released. The Government should revise the rezoning proposal with comprehensive planning on transportation and community facilities and conduct the public consultation again.	See paras. 6.3.24 and 6.3.37 of the TPB paper
Specific Grounds Related to Individual Sites		
<i>Item A</i>		
SA1.	The major access to the site will be via Po Hong Road and Wing Lai Road. Proposed mitigation measure only involves minor widening at the junction, which definitely cannot cope with the additional 10,000 population at Item A site.	See paras. 6.3.8 and 6.3.11 of the TPB paper
SA2.	The proposed housing development at Item A site will cause air and noise pollution to the villagers as the local roads are narrow and located next to the village houses of TKO Village.	See para. 6.3.25 of the TPB paper
SA3.	There is higher species diversity of plantation at the western periphery of Item A site adjacent to the Little Hawaii Trail. Some protected species of flora or species with conservation value could be found in the site. The southern half of the site with considerable number of seedlings and saplings of <i>Aquilaria sinensis</i> is still within the site. However, these findings are missing in the Ecological Impact Assessment. The plantation of the site should be preserved so as to avoid disturbance to the natural succession process and prevent adverse ecological impact to the protected species. The site is not suitable for development from conservation perspective.	See para. 6.3.21 of the TPB paper
SA4.	A section of the existing Little Hawaii Trail, which is a popular walking trail in the area, and Wilson Trail Section 3 are located within and very close to the Item A site respectively. Diversion of part of the Little Hawaii Trail would be required, which will affect the ecology and reducing the public enjoyment of places such as Duckling Hill, Razor Hill, and Little Hawaii Trail for hikers and nearby	See para. 6.3.39 of the TPB paper

Major Grounds and Proposals of Representations	Planning Department's Responses
residents. There is also a ruin of water dam that built hundred years ago near the Little Hawaii Trail, the proposed housing development will affect its historical value.	
SA5. The Preliminary FS indicates that Item A site is identified to be prone to natural terrain hazard and not suitable for housing development. The TKO 400KV substation and high voltage overhead cable near Item A site would impose potential health risk to the future residents. The history and tranquil environment of TKO Village will be destroyed. The graves and Fung Shui near Item A site would be affected.	See paras. 6.3.40 and 6.3.41 of the TPB paper
<i>Item B</i>	
SB1. The Item B site is mainly covered by secondary woodland, where Incense Tree <i>Aquilaria sinensis</i> , <i>Pavetta hongkongensis</i> (香港大沙葉) and Luofushan Joint-fir <i>Gnetum luofuense</i> (which is International Union for Conservation of Nature (IUCN) "Near Threatened" plant species) are found at the site. There is a stream with two tributaries running across the site from the hillside in the north to Ying Yip Road. Considering the intact natural environment of the site and the ecological connection among the secondary woodland, the stream and the adjacent habitats, the site is not of low ecological value and should not be rezoned for development. The proposed housing development will also affect the trail to Duckling Hill.	See para. 6.3.43 of the TPB paper
SB2. Ying Yip Road is a major route to/from Sai Kung. Only a few road improvement works are proposed at Ying Yip Road, which is hilly and narrow that it may not have sufficient capacity to accommodate the large increase of residents from the proposed housing development at Item B site. Busy traffic would endanger the future residents. Further increase in traffic demand would cause congestion in Clear Water Bay area. It is suggested constructing new linking roads at Pak Shing Kok and Clear Water Bay Road to connect TKO with Clear Water Bay.	See para. 6.3.44 of the TPB paper
<i>Item C1</i>	
SC1. Development of a single block with small number of flat production (i.e. about 560 flats) at the Item C1 site, as compared to the huge excavation, site formation and slope maintenance costs, is not cost effective. It is not a suitable site for residential development.	See para. 6.3.45 of the TPB paper
SC2. Item C site is located next to the roundabout adjoining Wan Po Road to Hang Hau. The traffic congestion problem will be aggravated with an additional population arising from the proposed housing development.	See paras. 6.3.8 and 6.3.11 of the TPB paper
SC3. The proposed housing development at Item C1 site would affect the only air ventilation corridor in Hang Hau, and result in wall effect and affect the air ventilation for nearby residential developments. The ventilation for MTR would also be affected since the proposed housing development is	See para. 6.3.47 of the TPB paper

Major Grounds and Proposals of Representations		Planning Department's Responses
	adjacent to the Pak Shing Kok ventilation building (PSKVB).	
SC4.	Item C1 site is located adjacent to the PSKVB, a detailed noise review is suggested to be conducted by HD in order to evaluate the potential noise impact to the future residents.	See para. 6.3.48 of the TPB paper
SC5.	Local residents expressed their imminent needs for public carpark, elderly center and open space. The rezoning of "G/IC" zone for residential use is not reasonable as this will overload the capacity of the community facilities such as the Hau Tak market. It is proposed developing the site for low-rise GIC use to alleviate the shortage of community facilities, such as elderly home/elderly care facilities, home for the disabled, community/pet garden, museum (on the development of TKO Area), nurse and cultural/recreational facilities etc., as well as multi-storey carpark or public market.	See para. 6.3.62 of the TPB paper
<i>Item C2</i>		
SC6.	Against the amendment to the boundary of village type development zone under Item C2 on the ground that the right of village development should be extinguished once the designated village area is fully developed.	See para. 6.3.49 of the TPB paper
<i>Item D</i>		
SD1.	Item D site should be reserved for future development of Po Lam North Station of East Kowloon Line.	See para. 6.3.50 of the TPB paper
SD2.	The road network in the locality of Item D site is not able to support further increase in traffic demand arising from the increased population. The TKO-LT Tunnel cannot relieve the traffic congestion of the site as it is far from Po Lam Area.	See paras. 6.3.8 to 6.3.14 of the TPB paper
SD3.	Some protected species such as <i>Aquilaria sinensis</i> and <i>Gnetum luofuense</i> are found in Item D site and they are in good condition. The site is not of low ecological value and has the potential to be further enhanced through natural succession.	See paras. 6.3.17 to 6.3.21 of the TPB paper
SD4.	Item D site is a starting point for hiking to Razor Hill. The proposed housing development will destroy this starting point and any reprovisioning of the trail will destroy the ecology nearby.	See para. 6.3.51 of the TPB paper
SD5.	According to the conceptual layout plan provided by HD, the views of the majority residents of Ying Ming Court will be blocked by the proposed housing development at Item D site. VIA conducted has not taken into account the visual impacts to them.	See paras. 6.3.27 to 6.3.29 of the TPB paper
SD6.	The sea breeze is already blocked by the high-rise buildings in TKO and Hang Hau. The proposed housing development at Item D site will further block the wind from the mountain.	See para. 6.3.30 of the TPB paper
SD7.	Graves within Item D site would be affected. The Government should explain the measures to handle this issue.	See para. 6.3.52 of the TPB paper
<i>Item E</i>		
SE1.	It is suggested to develop item E site for subsidized housing,	See para. 6.3.53 of the

Major Grounds and Proposals of Representations	Planning Department's Responses
youth hostel, film-related industries, shopping mall, public market, park, pet garden, recreational facilities, car park, school, hospital, Chinese medicine hospital, police station or cultural theatre.	TPB paper
SE2. The existing traffic congestion problem during peak hours at Wan Po Road is already severe, with a daily volume of around 4,000 heavy goods vehicles using the road. The proposed housing development at Item E site will further exaggerate the congestion problem of the section from LOHAS Park area to TKO Tunnel.	See paras. 6.3.8 to 6.3.11 of the TPB paper
SE3. Pedestrian elevator and minibus service may be required to connect Item E site with the MTR LOHAS Park station, which is not convenient and cost-effective.	See paras. 6.3.12 and 6.3.13 of the TPB paper
SE4. Native species such as <i>Elaeocarpussylvestris</i> , <i>Garcinia oblongifolia</i> , <i>Schefflera octophylla</i> , <i>Ilex asprella</i> and some protected species or species with conservation concern are found in Item E site. This secondary woodland was evaluated to have “moderate to high” ecological value in the Preliminary Environmental Study (PES). Developing the site is not in line with the principle in rezoning of “GB” areas with low ecological value. Among the 5 representation sites, the site is the one with the most number of trees to be felled (i.e. 5,800 trees).	See paras. 6.3.17 to 6.3.21 of the TPB paper
SE5. A natural stream with dense riparian vegetation is located closely to the east of Item E site and to the further east is the Clear Water Bay Country Park. The site and its adjacent “GB” zone serve as a buffer that prevents adverse impacts of development to affect the country park. Any development at the site will adversely affect the buffer function of the “GB” zone to the Clear Water Bay Country Park. The site should not be rezoned for development.	See para. 6.3.17 of the TPB paper
SE6. The Fung Shui in the vicinity of Item E site will be affected.	See para. 6.3.55 of the TPB paper
SE7. Noise and light pollution from Hong Kong Movie City and odour from TKO Preliminary Treatment Works will cause disturbance to the future residents at Item E site. Construction works would also cause nuisance to the future students of the planned international school.	See paras. 6.3.57 and 6.3.58 of the TPB paper
SE8. Item E site is in close vicinity of an existing gas pipe at Wan Po Road, a risk assessment is required to evaluate the potential risk and identify the necessary mitigation measures if required. The project proponent should consult and closely liaise with The Hong Kong and China Gas Co Ltd. (Towngas) during detailed design and construction stage.	See para. 6.3.60 of the TPB paper
SE9. Future residents at Item E site would be posed risk by the storage of chemicals at Pak Shing Kok Fire and Ambulance Services Academy in case of fire.	See para. 6.3.60 of the TPB paper
SE10. The proposed housing development at Item E site is taller than the surrounding developments, and therefore	See para. 6.3.56 of the TPB paper

Major Grounds and Proposals of Representations		Planning Department's Responses
	incompatible with the surroundings. The buildings (up to 210mPD) would completely destroy the beautiful landscape of Ha Yeung Shan Hill, which is adjacent to High Junk Peak Country Trail (釣魚翁郊遊徑).	
P. Major Proposals of Representations		
P1.	It is suggested to retain individual or all representation sites as “GB” zone.	See para. 6.3.61 of the TPB paper
P2.	It is suggested to retain Amendment Item C1 site as “G/IC” and “GB” zones.	See paras. 6.3.61 and 6.3.62 of the TPB paper
P3.	It is suggested to reduce building height (BH) or to restrict the maximum BH of the proposed housing development of Item E site to 50m above ground or 150mPD, and to allow low-rise residential development only.	See para. 6.3.63 of the TPB paper

(2) The major grounds and views of comments of **C1** to **C9** as well as responses are summarized below:

Major Grounds of Comments on the Representations	Planning Department's Responses
C1 (submitted by R63) supports all representations that consider Hong Kong and TKO overly populated and opposes all amendment items on grounds that there is lack of substantial and reliable data to substantiate the housing shortage and demand, and continuous rezoning and land sale on the same ground of housing demand is deemed irrational.	See para. 6.4.1 of the TPB paper
C2 is in support of R62 , R755 and R756 's concern on the justification and impacts of rezoning "GB" and on the incomplete ecological data, and opposes Amendment Items A, B, D, and E on grounds similar to those stated as A1, A2, C2, C3, and C5 in paragraph (1) above and considers the representation sites should be retained as "GB" zone.	See para. 6.4.1 of the TPB paper
C3 (submitted by R994) suggests providing a public wet market at Item C1 site as commodities sold in Hau Tak Market are expensive.	See para. 6.4.2 of the TPB paper
C4 oppose Amendment Items A, B, C1, D and E and indicate the concerns of R63 should be considered.	See para. 6.4.1 of the TPB paper
C5 (submitted by R686) does not specify the representation to which it relates and opposes all amendment items on the previous grounds and considers the Board should ensure that each district should have sufficient GIC sites to meet the requirements particularly on elderly care facilities and demand solid facts and data to be provided to substantiate claims before it approves the OZP and future plans.	See para. 6.4.3 of the TPB paper
C6 oppose Amendment Items A, B, C1, D and E and indicate the concerns of R63 should be considered.	See para. 6.4.1 of the TPB paper
C7 states that comments of all green groups should be considered, and opposes Amendment Items A, B, C1, D and E.	See para. 6.4.1 of the TPB paper
C8 does not specify the representation to which it relates and opposes all amendment items on the grounds of inadequacy of GIC facilities, transport facilities and parking space.	See para. 6.4.4 of the TPB paper
C9 opposes R683 's proposal of opening O King Road for public use on the grounds including the management responsibility and maintenance cost of opening O King Road for public use; considerable impacts on nearby heritage and environmental resources resulting from the road works; and the proposal contravenes land lease.	See paras. 6.3.15 and 6.4.5 of the TPB paper

(3) Major Grounds and Proposals of Representations:

Representers	Related Amendment Item(s)	Major Grounds/ Proposals
R1	A, B, C1, C2, D, E	S2, S4, S7, S8
R2	A, B, C1, C2, D, E	Nil
R3	A, B, C1, C2, D, E	S1
R4	A, B, C1, C2, D, E	S7, S8
R5	A, B, C1, D, E	S4
R6	A, B, C1, D, E	B1, E1, E3, S4, S5
R7	A, B, C1, D, E	B1, E1, E3
R8	A, B, C1, D, E	B1, E1, E3, S1
R9	A, B, C1, D, E	B1, E1, E3, S4
R10	A, B, C1, D, E	B1
R11	A, B, C1, D, E	B1, E1, E3
R12 to R14	A, B, C1, D, E	E1, E3
R15	A, B, C1, D, E	B1, E1, E3
R16 to R17	A, B, C1, D, E	Nil
R18 to R19	A, B, C1, D, E	B1, E1, E3
R20	A, B, C1, D	Nil
R21	A, C1	B1, E1, E3
R22	A, D	E1, E3
R23	A, D, E	B1, E1, E3
R24	A	E1, E3
R25	A	B1, E1, E3
R26	D	S6
R27	E	Nil
R28	E	S5
R29	E	S3
R30	E	B1, E1, E3
R31 to R34	E	Nil
R35 to R40	E	S1
R41	E	Nil
R42	E	S6
R43	A, B, C1, C2, D, E	S3, C6, D1, SE3
R44 to R45	A, B, C1, D, E	B1, E1, E3
R46	A, B, C1, D, E	B5, E1, E3
R47	A, B, C1, D, E	B1
R48	A, B, C1, D, E	Nil
R49	A, B, C1, D, E	E1, E3
R50 to R52	A, C1, D, E	B1, E1, E3
R53	A, B, C1, E	B1, B5, B7, E1, E3
R54	A, B, C1, D, E	A9, B1, B5, E1, E3
R55	A, C1, D, E	B1, E1, E3

R56	A, C1, E	A7, B1, B5, E1, E3
R57	B, C1, D	Nil
R58 to R60	A, C1, E	B1, B5, E1, E3
R61	B, C1, E	B1, E1, E3
R62	A, B, C1, C2, D, E	A1, A2, A3, C1, C2, C3, C4, SA3, SB1, SD3, SE4, P1
R63	A, B, C1, C2, D, E	A1, A2, A4, A5, A6, B1, C1, C2, C4, E1, F1, SA4, P1
R64	A, B, C1, C2, D, E	A1, A9, B1, B3, B5, SB2, E1, E2, E3, F1, SC5
R65	A, B, C1, C2, D, E	A2, A8, B1, B2, B3, C7, D2, E1, E3, F1, SA4, SC3, P1
R66	A, B, C1, C2, D, E	B2, F1, SB2
R67	A, B, C1, C2, D, E	A9, B1, C7, E2, E3,
R68	A, B, C1, C2, D, E	A8, B3, B4, D1, F1, SD5
R69	A, B, C1, C2, D, E	A1, A9, B1, B3, B5, C7, E1, E2, E3, F1, SB2, SC5, P1
R70	A, B, C1, C2, D, E	A1, A2, B1, B3, B4, B5, C1, C4, C7, D2, E1, E3, SA4, SC3, SD4
R71 to R74	A, B, C1, C2, D, E	A9, B1, C2, C3, C5, C7, D2, E1, E3, F1, SB1, SC3, SC5, SD7, SE4
R75 to R76	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B3, B4, B8, C1, C7, D2, SA4, SB2, SC3, SC5
R77	A, B, C1, C2, D, E	A1, A2, A8, B1, B3, B4, B8, C1, C7, D2, SA4, SB2, SC3, SC5
R78 to R90	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B3, B4, B8, C1, C7, D2, SA4, SB2, SC3, SC5
R91	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B1, B3, B4, B8, C1, C7, D2, SA4, SB2, SC3, SC5
R92	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B3, B4, B8, C1, C7, D2, SA4, SB2, SC3, SC5
R93	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B1, B3, B4, B8, C1, C7, D1, D2, SA4, SB2, SC3, SC5
R94	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B3, B4, B8, C1, C7, D2, F1, SA4, SB2, SC3, SC5, SE10
R95 to R102	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B3, B4, B8, C1, C7, D2, SA4, SB2, SC3, SC5
R103	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B3, B4, B8, C1, C7, D2, SA4, SB2, SC3, SC5, SE2
R104 to R120	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B3, B4, B8, C1, C7, D2, SA4, SB2, SC3, SC5
R121	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B3, B4, B8, C1, C7, D2, SA4, SB2, SC3, SC5, SE9
R122 to R259	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B3, B4, B8, C1, C7, D2, SA4, SB2, SC3, SC5
R260	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B1, B3, B4, B8, C1, C7, D2, E1, E3, SA4, SB1, SB2, SC3, SC5, SD4
R261 to R347	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B3, B4, B8, C1, C7, D2, SA4, SB2, SC3, SC5
R348	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B3, B4, B8, C1, C7, D1, D2, SA4, SB2, SC3, SC5
R349 to R368	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B3, B4, B8, C1, C7, D2, SA4, SB2, SC3, SC5
R369	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B1, B2, B3, B4, B8, C1, C7, D2, E1, SA4, SB2, SC3, SC5
R370 to R443	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B3, B4, B8, C1, C7, D2, SA4, SB2, SC3, SC5
R444 to R463	A, B, C1, C2, D, E	B1, C1, C4, E1, E3
R464	A, B, C1, C2, D, E	B1, C1, C4, D1, D2, E1, E3, SC1, SC3
R465	A, B, C1, C2, D, E	A1, A6, A8, B1, B3, B4, B8, C1, C7, D2, E1, SA4,

		SB2, SC1, SC3, SC5, P2
R466	A, B, C1, C2, D, E	A6, B1, E1, P2
R467 to R468	A, B, C1, C2, D, E	A6, B1, C1, C7, E1, P2
R469	A, B, C1, C2, D, E	A6, B1, C1, C7, E1, SC3, P2
R470	A, B, C1, C2, D, E	B1, B2, B3, B4, C1, F1, SA4, SB1, SD4
R471	A, B, C1, C2, D, E	B4, C1, E1, E3, SA4, SB1, SD4
R472	A, B, C1, C2, D, E	A1, B1, B2, B3, B4, C1, D2, E1, E3, SA4, SB1, SC3, SD4
R473	A, B, C1, C2, D, E	B1, B2, B3, B4, B5, E1, E3, SD4
R474	A, B, C1, C2, D, E	B1, B2, B3, B4, C1, D2, E1, E3, SA4, SB1, SD4
R475 to R521	A, B, C1, C2, D, E	B1, B2, B3, B4, C1, E1, E3, SA4, SB1, SD4
R522 to R527	A, B, C1, C2, D, E	B1, B2, B3, B4, E1, E3
R528	A, B, C1, C2, D, E	C1, SA4, SB1, SD4, E1, E3
R529 to R531	A, B, C1, C2, D, E	C1, SA4, SB1, SD4
R532 to R533	A, B, C1, C2, D, E	B1, B2, B3, B4
R534	A, B, C1, C2, D, E	E1, E3, D2, SC3
R535 to R536	A, B, C1, C2, D, E	A1, A2, A6, A8, B1, B3, B4, B8, C1, C3, C7, D2, SA4, SB2, SC3, SC5
R537 to R544	A, B, C1, C2, D, E	A1, A2, A6, B1, C3, SA4
R545	A, B, C1, C2, D, E	A1, A2, A6, B1, C2, C3, SA4
R546 to R556	A, B, C1, C2, D, E	A1, A2, A6, B1, C3, SA4
R557	A, B, C1, C2, D, E	A1, A2, A6, B1, C2, C3, SA4
R558	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B1, B3, B4, B8, C1, C3, C7, D2, F1, SA4, SA5, SB2, SC3, SC5
R559 to R563	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B3, B4, B8, C1, C3, C7, D2, F1, SA4, SA5, SB2, SC3, SC5
R564	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B1, B3, B4, B8, C1, C3, C7, D2, F1, SA4, SA5, SB2, SC3, SC5
R565 to R566	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B3, B4, B8, C1, C3, C7, D2, F1, SA4, SA5, SB2, SC3, SC5
R567	A, B, C1, C2, D, E	A1, C1, C3, F1, SA4, SA5
R568	A, B, C1, C2, D, E	C1, C3, F1, SA4, SA5, SD3, SE4
R569	A, B, C1, C2, D, E	A2, C1, C3, F1, SA4, SA5
R570 to R681	A, B, C1, C2, D, E	C1, C3, F1, SA4, SA5
R682	A, B, C1, C2, D, E	A1, A8, B3, B4, C1, C2, C3, C4, F1, SA3, SA4, SD3
R683	A, B, C1, C2, D, E	B1, E3
R684	A, B, C1, C2, D, E	A1, A6, A7, B1, B6, E1, F1
R685	A, B, C1, C2, D, E	A10, C7
R686	A, B, C1, C2, D, E	C2, C7, SC5, SC6
R687	A, B, C1, C2, D, E	B1, C6, E3
R688	A, B, C1, C2, D, E	A6
R689	A, B, C1, C2, D, E	C2, B1, E1, E3
R690	A, B, C1, C2, D, E	A7, A8, B1, E1
R691	A, B, C1, C2, D, E	B1, SE7
R692	A, B, C1, C2, D, E	B1, E1, E3

R693	A, B, C1, C2, D, E	A2, B1, P1
R694	A, B, C1, C2, D, E	B1
R695 to R696	A, B, C1, C2, D, E	B1, E1, E3
R697	A, B, C1, C2, D, E	B2, B3, B4, C1, E1, E3, SA4, SB1, SD4
R698	A, B, C1, C2, D, E	B1
R699	A, B, C1, C2, D, E	A1, B4, E1, E3
R700	A, B, C1, C2, D, E	E1
R701	A, B, C1, C2, D, E	B1, E1, E3
R702	A, B, C1, C2, D, E	B1, SA4
R703	A, B, C1, C2, D, E	SA1, SA4
R704	A, B, C1, C2, D, E	B1, B2, SE2
R705	A, B, C1, C2, D, E	A1, C7
R706	A, B, C1, C2, D, E	C7
R707	A, B, C1, C2, D, E	SA4, SA5
R708	A, B, C1, C2, D, E	B2, SA2, SA4
R709	A, B, C1, C2, D, E	B2, SA1, SA2, SA4,
R710	A, B, C1, C2, D, E	A1, B1, E1
R711 to R716	A, B, C1, C2, D, E	B1
R717	A, B, C1, C2, D, E	B1, E1
R718	A, B, C1, C2, D, E	A1, C1, C4, SD4,
R719	A, B, C1, C2, D, E	A1
R720	A, B, C1, C2, D, E	A2, B1, P1
R721	A, B, C1, C2, D, E	C2, C3
R722	A, B, C1, C2, D, E	C2, C3, C7, E1
R723	A, B, C1, C2, D, E	C2, C3, C4, SB1, SD3, SE4
R724	A, B, C1, C2, D, E	A6
R725	A, B, C1, C2, D, E	B1, E1
R726	A, B, C1, C2, D, E	B1, C2
R727	A, B, C1, C2, D, E	B1
R728	A, B, C1, C2, D, E	B1, E1, E3
R729	A, B, C1, C2, D, E	C7, D2, E1
R730	A, B, C1, C2, D, E	A2, P1
R731	A, B, C1, D, E	A1, A8, B1, B3, B4, B8, C1, D2, E1, E2, E3, F1, SA4, SB1, SC1, SC3
R732	A, B, C1, D, E	A1, A8, B1, B3, B4, B8, C1, D2, E1, E3, SA4, SB1, SC1, SC3, SC5
R733 to R734	A, B, C1, D, E	B1, E1, E3
R735	A, B, C1, D, E	B1, D2
R736	A, B, C1, D, E	A2, B1, B3, B5, C1, E1, E3
R737	A, B, C1, D, E	A1, B1, E1, E3, D2
R738	A, B, C1, D, E	A6, B1, C1, C2, C3, E1, E3, SA4
R739	A, B, C1, D, E	B1, C2, E1, E3
R740	A, B, C1, D, E	A2, P1
R741	A, B, C1, D, E	B1, B3, E1, E3

R742 to R746	A, B, C1, D, E	B1, B5, E1, E3
R747	A, B, C1, D, E	E1, E3
R748	A, B, C1, D, E	B1, B5, E1, E3
R749 to R751	A, B, C1, D, E	B1, E1, E3
R752	A, B, C1, D, E	E3
R753	A, B, C1, D, E	A6
R754	A, B, C1, D, E	Nil
R755	A, B, D, E	A1, A2, C2, C4, C5, C6, SA3, SB1, SD3, SE4, SE5, P1
R756	A, B, D, E	A1, C1, C2, C3, C6, C7
R757	A, B, D, E	B1, B3, E1, E3
R758	A, B, C1, C2, D	A6, B1
R759	A, B, D	B1, B3, D2, E1, E3, SC2, SC5, SD6
R760	A, B, D	B4, B5, E1, E3, SA4, SD4
R761	A, B, E	A5, B2, B4, C1, E1, E3, SA4, SB2
R762 to R763	A, B, D	B1, B7, E1, SA4, SB2, SD1
R764	B, D, E	B4, B5, E1, E3, SD4
R765	A, D	B1, B3, B4, C1, C7, E1, E3, SA4,
R766 to R772	A, D	B1, B2, B3, SA2, SA4
R773	A, D	A1, B1
R774	A, D	B1, B2, B3, SA2, SA4
R775	A, D	B1, SA4
R776 to R778	A, D	B1, B2, B3, SA2, SA4
R779 to R780	A, D	C7
R781	A, D	B1, B2, B3, B4, C1, D1, D2, E1, F1, SA4, SA5, SD2
R782	C1, C2, E	D2, E1, SC5, SE7
R783 to R784	C1, E	B1, E1, E3
R785	C1, E	B1, B3, E1, E3
R786	B, C1	A9, B1, D1, E1, E3
R787	B, E	B1, E1, E3
R788	A	A5, B2, C7, SA1, SA2, SA5,
R789	A	A1, SA4
R790	A	B2
R791	A	B1, B2, C7, C2, C3, SA1, SA2, SA3, SA4, SA5
R792	A	A2, A9, P1
R793	A	A6, B2
R794	A	B2, SA4
R795	A	A1, A2, A6, B1, B2, C7, F1, SA1, SA4, SA5
R796	A	B1, SA4
R797	A	B1, C1, E1, SA4
R798	A	B2, SA4, SA5
R799	A	A2, B1, C7
R800	A	B1, C7, E4, SA2, SA5
R801 R802	A	B1, C7, SA5, SA2
R803	A	B2, SA2, SA4

R804	A	A6, B1, SA4
R805	A	B1, B2, SA4
R806	A	B2, SA4
R807	A	B1, B3, E1, SA4
R808	A	A1, A2, B2, SA1, SA4, P1
R809	A	B2, SA1, F1
R810	A	B1, F1, SA1, SA4
R811	A	B1, E1
R812	A	C7, SA2, SA4
R813	A	E4, SA2, SA4, SA5
R814	A	SA4
R815	A	C7, SA4
R816	A	B2, SA2, SA4,
R817	A	F1
R818	A	A6, B1, B2, B3, SA1, SA2, SA4
R819	A	SA4
R820	A	A1, B1, E1, E3
R821	A	A2, B1, E1, E3, P1
R822	B	B4, E1, E3
R823 to R824	B	B2, SB2
R825	C1, C2	A1, A2, A5, C1, C3, SC3
R826	C1, C2	SC3
R827	C1, C2	D2, SC3
R828	C1, C2	B5
R829	C1, C2	D2, SC3
R830	C1, C2	A1, C7
R831 to R832	C1	B1, E1, E3
R833	C1	D2, E1, E3, SC3
R834	C1	B1, E1, E3
R835	C1	B5, D2, SC3
R836	C1	SC5
R837	C1	B3, C7, D2, E1, SC1, SC2, SC3
R838	C1	B1, B3, E1, E3
R839	C1	P2
R840	C1	Nil
R841	D	B1, B2, C7, E1, E3, SD2
R842	D	B1
R843	D	B3, C7, D2
R844	D	B1, C7
R845	D	A2, B1, C1, C7, P1
R846	E	A9, B2, SE2
R847 to R857	E	B1, C1, D2, SE10
R858	E	C1, D2, SE10
R859	E	D2, SE1, SE10

R860	E	A1, A2, B1, D1, SE10
R861	E	B1, D2, SE10
R862	E	D2, SE10
R863	E	C1, D2
R864	E	C7, D2
R865	E	C1, D1, D2
R866	E	C7, D2
R867	E	D2
R868	E	B1, SE10
R869	E	SE10
R870	E	D2
R871	E	C1, C7
R872	E	Nil
R873	E	E1, P3
R874	E	B1, B2, E1, C7, SE10, P3
R875	E	SE10, P3
R876	E	A1, C6, E4
R877	E	A1, B1, E1
R878	E	A9, D1, E4
R879	E	A9, B1
R880	E	C7, SE2
R881	E	A9, B2, B5, D1, SE7, SE10
R882	E	SE1
R883	E	B1, SE1, SE2
R884	E	B2, C7, E1, E3, SE1
R885	E	B2, C7, D2, SE1, SE2
R886	E	D2
R887	E	E1, E2, SE1
R888	E	B2, E1, E3, SE1, SE7
R889	E	SE1
R890	E	B1, E1, E3, SE1
R891	E	B1, E1, E3, SE1
R892	E	A2, SE1, P1
R893	E	B1, E1, E3
R894 to R895	E	SE2
R896	E	B1, C7, D2, E1, E3, F1
R897	E	B1, E1, E3, C1, C7
R898	E	B1, E1, E3, SE7
R899	E	B1, B2, B8, C7, D2, E1, E3, F1
R900	E	B1, B3, E1
R901	E	B1, C7, D1, E1
R902	E	A2, B2, E1, D1, P1
R903	E	B2, C1, D1, D2,
R904	E	A1, B1, C3, E1

R905	E	C1, D2
R906	E	C1, D1, SE10
R907	E	C1
R908	E	SE2, SE7
R909	E	A1, A2, B1, E1, P1
R910	E	B1, E1, E3, SE10
R911	E	B1, B2, E1, E3
R912 to R921	E	B1, E1, E3
R922	E	A2, B3, P1
R923	E	B1, C7
R924 to R931	E	B1
R932	E	B1, B2, B3, SE2
R933	E	B2, SE2
R934	E	B1
R935	E	SE10, P3
R936	E	B1
R937	E	C6, SE5
R938	E	B1, E1
R939 to R944	E	E1
R945	E	E4
R946	E	A6
R947	E	E4
R948	E	C7, D2
R949	E	SE10
R950	E	D2
R951 to R954	E	C7
R955	E	SE6
R956	E	C7, D1, SE6
R957	E	C7
R958	E	D1, D2, C4, C7
R959	E	A2, D1, P1
R960	E	A2, C7, SE7, P1
R961	E	C1, C7, D2
R962	E	A2, E3, P1
R963	E	A2
R964	E	C1
R965	E	C1, C7
R966	E	D1
R967	E	C1, SE10
R968	E	A7
R969	E	A5, D1, SE6
R970	E	A2, P1
R971	E	A5
R972	E	A1, B1, D1, E1

R973	E	D1, D2
R974	E	C1, D1
R975	E	C7, D1
R976	E	E4
R977	E	D1
R978	E	D1, E1
R979 to R980	E	Nil
R981	E	E1
R982	E	E1, F1
R983 to R984	E	A2
R985	E	Nil
R986	E	E1, E3, SE7
R987 to R992	E	Nil
R993	A, B, C1, D, E	B1, E1, E3, F1
R994	A, B, C1, D, E	A1, A8, A9, B1, B3, C1, D1, D2, E1, E3, F1, SC3
R995	A, B, C1, D, E	B1, E1, E3, F1
R996	A, B, C1, D, E	A5, B4, C7
R997	A, B, C1, D, E	A1, A6
R998	E	D2
R999	C1	SC4
R1000	E	SE8
R1001	E	B1, B5, E1, E3
R1002 to R1006	E	B1, E1, E3
R1007	E	B1, B5, E1, E3
R1008 to R1011	E	B1, E1, E3
R1012	N/A	B1
R1013 to R1018	N/A	E1, E3
R1019	N/A	B5
R1020 to R1021	N/A	Nil

(Confirmed minutes)
(Translation)

Sai Kung District Council
Minutes of the First Special Meeting in 2017

Date: 19 April 2017 (Wednesday)

Time: 2:30 p.m.

Venue: Conference Room of the Sai Kung District Council

<u>Present</u>	<u>From</u>	<u>To</u>
Mr. NG Sze-fuk, George, GBS, JP (Chairman)	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Mr. AU Ning-fat, Alfred, MH	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Mr. CHAN Kai-wai	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Mr. CHAN Pok-chi, Jonathan	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Mr. CHAU Yin-ming, Francis, BBS, MH	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Mr. CHEUNG Mei-hung	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Ms. FONG Kwok-shan, Christine	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Mr. CHONG Yuen-tung	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Mr. CHUNG Kam-lun	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Mr. FAN Kwok-wai, Gary	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Mr. HIEW Moo-siew	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Mr. HO Man-kit, Raymond	2:49 p.m.	3:39 p.m.
Mr. KAN Siu-kei	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Mr. LAI Ming-chak	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Mr. LAU Wai-cheung, Peter, MH	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Mr. LI Ka-leung, Philip	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Mr. LING Man-hoi, BBS, MH	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Mr. LUI Man-kwong	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Mr. TAM Lanny, Stanley, MH	2:30 p.m.	4:30 p.m.
Mr. TSE Ching-fung	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Mr. WAN Kai-ming	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Mr. WAN Yuet-cheung, BBS, MH, JP	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Mr. YAU Yuk-lun	2:30 p.m.	5:00 p.m.
Miss LAU Tang, Moira	Senior Executive Officer (District Council), Sai Kung District Office	

In Attendance

Ms. SIU Mo-lin, Maureen, JP	District Officer (Sai Kung), Sai Kung District Office
Mr. KWOK Chung-kai, Peter	Assistant District Officer (Sai Kung)1, Sai Kung District Office
Mr. CHU Chi-ho, Marco	Assistant District Officer (Sai Kung)2, Sai Kung District Office
Miss MAK Wai-man, Sandy	Senior Liaison Officer (1), Sai Kung District Office
Ms. LAM Yee-lai, Decem	Senior Liaison Officer (2), Sai Kung District Office
Mr. LIU Chung-him, Michael	Executive Officer I (District Council), Sai Kung District Office
Mr. CHIANG Nin-tat, Eric	Chief Engineer / NTE1, Civil Engineering and Development Department

Mr. CHEUNG Li-chun, Bruce	Senior Engineer / 7 (NTE), Civil Engineering and Development Department
Mr. MAN Ka-ho, Wilson	Engineer 10 (NTE), Civil Engineering and Development Department
Ms. TAM Yin-ping, Donna	District Planning Officer / Sai Kung & Islands, Planning Department
Mrs. MAK WONG Kit-fong, Alice	Senior Town Planner / Tseung Kwan O, Planning Department
Mr. WONG Pak-cheong, Kenneth	Town Planner / Tseung Kwan O 2, Planning Department
Ms. Lily NG	District Social Welfare Officer (Wong Tai Sin / Sai Kung), Social Welfare Department
Ms. LEE Hoi-ye, Evelyn	Senior Planning Officer (3), Housing Department
Mr. CHEUNG Kin-hung, Eric	Senior Engineer / Housing & Planning / NT East, Transport Department
Ms. SHIU Lai-ming, Nana	Engineer / Pedestrian Improvements, Transport Department
Ms. WONG Yuet-kwan, Mandy	Senior Estate Surveyor / Tseung Kwan O (District Lands Office, Sai Kung), District Lands Office, Sai Kung
Miss CHAN Shui-yan, Daphne	Senior Executive Officer (Planning) 3, Leisure and Cultural Services Department
Mr. CHIANG Fat-kwai	District Environmental Hygiene Superintendent (Sai Kung), Food and Environmental Hygiene Department
Ms. MAR Suk-fong	Chief Health Inspector 1, Food and Environmental Hygiene Department
Ms. Carmen CHU	Director, Ove Arup & Partners Hong Kong Ltd
Mr. LEE Cheong-shing, Chris	Associate, Ove Arup & Partners Hong Kong Ltd
Ms. LAM Tak-wah, Eva	Associate, Ove Arup & Partners Hong Kong Ltd
Mr. SO Chun-yu, Johnny	Consultant, Ove Arup & Partners Hong Kong Ltd
Ms. YU Ming-ye, Ida	Associate, AEC Limited

Absent

Mr. SING Hon-keung, BBS, MH (Vice Chairman)
Mr. CHEUNG Chin-pang, Edwin
Mr. LAM Siu-chung, Frankie
Mr. LEUNG Li
Mr. LUK Ping-choi
Mr. WONG Shui-sang

The Chairman welcomed all Members and all the attendees for joining the meeting, in particular:

Civil Engineering and Development Department (CEDD)

- Mr. Eric CHIANG, Chief Engineer / NTE1
- Mr. Bruce CHEUNG, Senior Engineer / 7 (NTE)
- Mr. Wilson MAN, Engineer 10 (NTE)

Planning Department (PlanD)

- Ms. Donna TAM, District Planning Officer / Sai Kung & Islands

- Mrs. Alice MAK, Senior Town Planner / Tseung Kwan O
- Mr. Kenneth WONG, Town Planner / Tseung Kwan O 2

Social Welfare Department (SWD)

- Ms. Lily NG, District Social Welfare Officer (Wong Tai Sin / Sai Kung)

Housing Department (HD)

- Ms. Evelyn LEE, Senior Planning Officer (3)

Transport Department (TD)

- Mr. Eric CHEUNG, Senior Engineer / Housing & Planning / NT East
- Ms. Nana SHIU, Engineer / Pedestrian Improvements

District Lands Office, Sai Kung (DLO/SK)

- Ms. Mandy WONG, Senior Estate Surveyor / Tseung Kwan O (District Lands Office, Sai Kung)

Leisure and Cultural Services Department (LCSD)

- Miss Daphne CHAN, Senior Executive Officer (Planning)3

Food and Environmental Hygiene Department (FEHD)

- Mr. CHIANG Fat-kwai, District Environmental Hygiene Superintendent (Sai Kung)
- Ms. MAR Suk-fong, Chief Health Inspector 1

Ove Arup & Partners Hong Kong Ltd

- Ms. Carmen CHU, Director
- Mr. Chris LEE, Associate
- Ms. Eva LAM, Associate
- Mr. Johnny SO, Consultant

AEC Limited

- Ms. Ida YU, Associate

2. The Chairman said the following Members had submitted a notification for their absence before the meeting in accordance with the requirements:

- Mr. SING Hon-keung due to sickness
- Mr. Edwin CHEUNG due to being away from town
- Mr. Frankie LAM due to the meeting of the Municipal Services Appeals Board
- Mr. LEUNG Li due to being away from town
- Mr. LUK Ping-choi due to work

3. There being no objections from Members, the Chairman approved the leave applications in accordance with Order 51(1) of the Sai Kung District Council Standing Orders.

I. Feasibility Study on Potential Housing Sites in Tseung Kwan O and Proposed Amendments to Tseung Kwan O Outline Zoning Plan (SKDC(M) Paper No. 111/17)

2. The Chairman said this special meeting was held because the captioned issues were very important to Sai Kung district. With the consent from Members, the Chairman said that Members could express their views one by one. After hearing the response from the departments, Members could have the second chance to speak, time permitting.

3. Mr. Eric CHIANG, Chief Engineer / NTE1, CEDD and Mrs. Alice MAK, Senior Town Planner / Tseung Kwan O, PlanD gave an introduction on the captioned issues based on the meeting document and the Powerpoint presentation.

4. Mr. CHAN Kai-wai considered the claims made by the departments contradictory – while the departments said environmental assessment was not carried out at the proposed sites, they considered the ecological value of those sites very low. When the Tseung Kwan O – Lam Tin Tunnel and the Road P2 was being constructed, a large number of trees were removed and the departments had to plant trees at the appropriate locations as a compensatory measure. Besides, the construction of the Tiu Keng Leng Park which was approved 20 years ago had not yet commenced. Hence, he hoped that the departments could respond on the progress of the relevant project and explain how they could ensure that the impacts on the visual quality and the trees affected by the proposed housing projects would be minimized. While the MTR Corporation (MTRC) had pledged to upgrade its signalling system in 2021, the capacity of Tseung Kwan O Line had reached 106% during rush hours by now. He considered that the upgrade of the signalling system could only meet the needs of the increasing population in the district instead of an unexpected increase in the population. Besides, while the departments claimed that replacing the roundabout at Po Ning Road and Ying Yip Road with traffic lights could solve the traffic congestion problem of the district, the traffic lights at Po Shun Road were replaced by a roundabout in the past. Yet, later on, the departments said that the roundabout of Po Shun Road would be replaced by traffic lights again when the construction of the Tseung Kwan O – Lam Tin Tunnel commenced. The departments had been holding different views at different times. He pointed out that the existing supporting facilities of Tseung Kwan O would not be able to cater for the future population increase arising from more than 10 new housing estates in Tseung Kwan O South, the five proposed sites and Area 137. Hence, he would like to move an extempore motion: “Request the Government to conduct environmental assessment and traffic assessment as well as devise a plan to comprehensively improve the traffic, open space, community facilities and supporting facilities for people’s livelihood before looking further into constructing public housing estates in Tseung Kwan O”.

5. Ms. Christine FONG considered the Hong Kong Planning Standards and Guidelines of the PlanD impractical. At present, traffic congestion had been severe at Tseung Kwan O Tunnel. The MTR trains were often full. Roads in the district had also been overloaded, such as the frequent hold ups occurring from Ying Yip Road to Tai Po Tsai, as well as in the area of Sai Kung and Clear Water Bay. She pointed out that it would not be cost effective for the government departments to apply the development nature of Shui Chuen O Estate of Shatin in a disintegrated form to Tseung Kwan O. The proposed sites would also involve 11.2 hectares of slopes with 16,000 trees being affected. She added that Professional Power had proposed to the Government and the existing Chief Executive for many times five years ago that the industrial land in Area 137 with access to deep waters should be rezoned as a new town to

accommodate a population of 100,000. Besides, brownfield sites should be given priority in the development. She understood that the demand for residential units in public housing estates and Home Ownership Scheme estates had been keen. Yet, she hoped that the departments could submit the transportation blueprint for Tseung Kwan O in the next five years before discussing whether the suggestion to construct more public housing estates should be accepted.

6. Mr. CHEUNG Mei-hung understood that the allocation of public housing units to applicants should be speeded up. However, as a District Council member, he considered the wellbeing of the locals more important. This consultation was conducted too thoughtlessly. Apart from a few suggestions on road improvement, no other suggestions were made. Hence, he hoped that the departments could provide reports on environmental and traffic impact assessment for Members to consider the issue further. Among the five proposed sites, road improvement proposals were absent for the third and fifth sites. For instance, neither MTR station exits nor parking spaces could be found near the site of the east of Movie City at Pak Shing Kok and only bus route no. 298E would run via this place. As the site could only be accessed by Wan Po Road, which was used by over 4,000 dump trucks and refuse collection vehicles each day for getting to and from the landfill site or the fill bank, the traffic could easily be paralyzed by an accident as overloading and speeding problems were common. In addition, as the plan to construct a staff quarter under the Fire Services Department (FSD) and a Chinese medicine hospital at Pak Shing Kok was confirmed, he would definitely prevent this housing development plan with 2,900 residential units from being approved before any road improvement measures became available.

7. Mr. Francis CHAU said two to three years ago, the SKDC had stated clearly that Area 137 could be used as an integrated zone with residential and commercial development or to match with other development of the Government. The SKDC also hoped that the Government could give up its plan regarding the remaining nine infill development sites. The development of Tseung Kwan O had undergone detailed planning ten years ago through a feasibility study. Hence, he considered that drastic changes should not be made. Taking into consideration the existing environment, the transportation network and the supporting facilities in nearby districts, Area 137 was the only site among all other proposed sites that could be developed. Based on paragraph 12 of the meeting document, he considered that apart from the rezoning of 0.018 hectares of land at C3 from Government, Institution or Community ("G/IC") to Village Type Development to reflect the actual situation, the land use of all other sites (i.e. Sites A, B, C1, C2, D and E) should remain unchanged. As the proposals made in paragraph 12 were opposed by Members, he considered that the SKDC should express its objection clearly against the proposed amendments to the Tseung Kwan O Outline Zoning Plan mentioned in paragraph 15. He hoped that the SKDC could vote on paragraphs 12 and 15.

8. Mr. HIEW Moo-siew did not object to the construction of housing estates but the relevant supporting transport facilities should be properly provided. The widening of the roundabout at Ying Yip Road and Silverstrand (i.e. the junction of Clear Water Bay Road and Hang Hau Road) was endorsed during the previous term of the SKDC. Yet, the works had not yet commenced. He hoped that the departments could speed up the implementation of the project. When he handed over the petition letter to the representatives of the CEDD just now, he had pointed out that most of the tertiary institutes could be reached by MTR service. While the completion of the Tseung Kwan O – Lam Tin Tunnel in 2021 could alleviate the traffic congestion, it could not cater for the commutation needs brought by the increasing population.

Besides, as the residents of Clear Water Bay and Sai Kung would travel to Hang Hau to take MTR trains to Hong Kong Island, he hoped that the MTRC could consider extending their service to Area 137, the Hong Kong University of Science and Technology, Sai Kung and other areas of Tseung Kwan O.

9. Mr. WAN Kai-ming said while the development of public housing estates at the five proposed sites located within Green Belt (“GB”) zones could speed up the allocation of public housing units to the applicants, he was worried that the supporting facilities in Tseung Kwan O would not be able to cater for the increased population. With the completion of housing estates in Tseung Kwan O South one after the other, the population of the district would be increased drastically. The Tseung Kwan O Tunnel was reaching its maximum capacity, with traffic congestion starting to occur as early as 6:30 a.m. The passenger volume of MTR trains during rush hours had reached 97% of its capacity. It was pointed out in the meeting document that after upgrading the signalling system in 2021, the carrying capacity of MTR trains could be increased by 10%. He questioned whether this measure would be able to cater for the population increase of 30,000 or more. He also pointed out that a minor power failure of the MTR service earlier had taken passengers two to three hours to get to Hong Kong Island or other urban areas. Although Tseung Kwan O – Lam Tin Tunnel was expected to come into service after 2021, people would start moving into the housing estates concerned in 2024. He was worried that if the progress of Tseung Kwan O – Lam Tin Tunnel was delayed, the traffic problem of the district would get even worse. Besides, he hoped that the departments could provide further information regarding the realignment of the Little Hawaii Trail to the north of Tseung Kwan O Village for residents’ reference.

10. Mr. WAN Yuet-cheung said the population of Tseung Kwan O had reached 400,000. The medical, transportation and community facilities of the district were reaching their maximum capacity. With more housing estates to be constructed at LOHAS Park, Tseung Kwan O town centre, Anderson Road Quarry Site and Area 137, the population of the district would increase to over 600,000, which would be much higher than the population of 480,000 originally planned. As early as two years ago, together with Members of the constituencies in Hang Hau, he moved a motion to object to the construction of public housing estates at the site to the south of Chiu Shun Road. The motion was endorsed by the SKDC. He doubted whether some of the departments were unaware of the stance of the SKDC or they paid no respect to the SKDC at all. Mr. WAN Yuet-cheung said in principle, he supported that the Government should locate sites to construct housing estates. In this regard, he had moved a motion to request for a comprehensive planning regarding the housing development of Area 137. While infill development might solve the housing problems to some extent, it would create other problems at the same time. He therefore objected to unchecked infill development. The existing proposal of the Government was to rezone the “G/IC” and “GB” zones to the south of Chui Shun Road for residential purpose. As the length of that site was less than 300 metres, constructing residential units there would cause visual intrusion and wall effect.

11. Mr. Stanley TAM said the CEDD had conducted a comprehensive consultation on the Feasibility Study for Further Development of Tseung Kwan O as early as in 2005. The consultation exercise came up with a conclusion that no further reclamation would be carried out in Tseung Kwan O and a stepped building height profile declining towards the waterfront should be developed. He pointed out that at this stage, they should not discuss the sites one by one. Instead, they should focus the discussion on whether further development should be carried out in Tseung Kwan O. He considered that the departments should not apply for a

change in land use to the Town Planning Board (TPB) after consulting the SKDC. They should instead conduct a comprehensive public consultation. The departments should devise a comprehensive plan on transportation, medical services, supporting facilities, etc. before looking for sites to construct housing estates in Tseung Kwan O. It was pointed out in the meeting document that the department would engage separate consultants for further study on the feasibility of the remaining four sites. He asked if that meant the consultants considered the four sites (e.g. the sites off Tsui Lam and Hong Sing) not suitable for development at the first stage of the study. Apart from this, the department had applied for a funding of \$28 million to the Public Works Subcommittee of the Legislative Council (LegCo) early this year to conduct site formation and infrastructure works at the sites to the east of Po Tat and to the west of Tsui Lam. He asked whether the department was currently reviewing the sites. He would like to have more details of the projects.

12. Mr. Alfred AU supported the construction of public housing units but considered that the departments should provide proper supporting facilities in the district before the construction.

13. Mr. CHUNG Kam-lun said some residents of Tseung Kwan O had commented that the living environment had been very congested. With only 14 pages and weak justifications in the meeting document, it would be difficult to convince local residents that the supporting transport facilities of Tseung Kwan O would be able to accommodate an additional population of 30,000. Among the five proposed sites, while four of them were relatively close to Po Lam and Hang Hau, feeder service would still be needed. He asked the departments whether they had assessed if the busy roads of Po Lam and Hang Hau could have the capacity for the extra 30,000 passenger flow. Although the MTRC had pledged to upgrade the signalling system to expand its carrying capacity, with only one platform at Po Lam Station, it would be difficult to accommodate the increased passenger flow. Besides, the site to the west of Yau Yue Wan Village opposite to his constituency was situated on a higher ground than Ying Ming Court. The proposed residential units to be constructed and the number of residents to be accommodated were higher than those of Ying Ming Court. As the departments claimed that no feeder service would be needed as the site was close to the MTR station, he asked whether the representatives of the departments had conducted a site inspection there. Local residents were worried that with the completion of the housing estate to the west of Yau Yue Wan Village, people would walk through the privately managed premises of Yan Ming Court and Ying Ming Court and give rise to management problems. He considered that the SKDC should object to the proposed rezoning of these five sites.

14. Mr. Gary FAN said while locating sites to construct housing units was important, it would be undesirable to seize land recklessly for infill development and construct houses with wall effect, which would jeopardize the all along effective planning standard. In the 2013 Policy Address, the Government mentioned for the first time four criteria to rezone "GB" areas for residential purpose: sites that were devegetated, deserted, formed and had lost its function. Yet, in the 2014 Policy Address, the criteria were changed to: sites with relatively low buffering effect and conservation value could be rezoned for residential purpose. As a result, the five sites in Tseung Kwan O were taken into account. He considered the planning not comprehensive and suggested that the Government should set priorities when locating sites. The existing 1,200 hectares of brownfield sites within the territory as well as 43 hectares of land at Wang Chau (with 17 hectares of government land being illegally occupied) should be given priority in the development instead of the five "GB" areas (about 11 hectares) in Tseung Kwan O. The Neo Democrats conducted an opinion survey for about a week in

Tseung Kwan O. Over 80% of the residents interviewed objected to the proposed rezoning of the five sites for residential purpose. While 7,000 hectares of land in Shatin and Ma On Shan accommodated a population of 660,000, the 1,700 hectares of land in Tseung Kwan O (with 150 hectares of landfill site) would have to cater for a population of over 610,000 (including the original population of 480,000, the newly added population of 30,000 mentioned in this report and the population of 100,000 to be accommodated in Area 137 in the future). He hoped that the SKDC could express its stance clearly. He moved an extempore motion: "Object to the rezoning of five Green Belt zones in Tseung Kwan O for residential purpose proposed by the Government in view of the transport and community facilities getting overloaded as well as the buffering effect of Green Belt zones being sabotaged".

15. Mr. LUI Man-kwong understood the needs of the Government to locate sites for constructing residential units. However, he considered that the relevant supporting facilities for the community should be provided before the construction, otherwise, it would be unfair to the local residents. The Neo Democrats consulted the public regarding the proposed rezoning. Among the 600 or so comments collected, 87% of the interviewees did not support the rezoning of "GB" areas for residential purpose. 94% of the interviewees worried that such proposal would add to the load of the local community. 59% of the interviewees considered that the five "GB" areas should not be rezoned for residential purpose and the "GB" areas should be kept intact for its original purpose. Besides, taking into account the newly added population of 30,000 mentioned in the meeting document as well as the population of 100,000 to be accommodated in Area 137 in the future, it was expected that the population of Tseung Kwan O would be over 600,000 by then. The train service and other supporting transport facilities would not be able to cope with such an increase. While feeder service would be needed for the proposed sites near Tseung Kwan O Village, Yau Yue Wan Village and Ying Yip Road, details regarding the relevant supporting facilities were not available in the meeting document. In addition, 70% of the residents interviewed worried that the buildings would be too close to each other which might give rise to wall effect, as the site at Chiu Shun Road was situated at the breezeway. He considered that the departments had not taken into account the feelings of the residents in Tseung Kwan O. The meeting document was hastily prepared solely for the sake of constructing public housing units, with the interests of local residents being ignored.

16. Mr. LAI Ming-chak said no one would object to the initiative of the Government to locate sites for constructing residential units. However, the Government had pursued the difficult option by pushing the residents of Tseung Kwan O to accept the planning proposal instead of the easier option to develop sites currently used to store containers, brownfield sites and golf courses. He had collected opinions from the public regarding the proposed rezoning of the site to the south of Chiu Shun Road. People considered that the proposed site should serve as a green belt. In order to implement the proposed development, the slopes and the trees would have to be removed which would affect the natural environment and the breezeway. Retaining walls would have to be built with part of the slopes being removed for development. This would give rise to repair and maintenance issues or other problems in the future. Currently, residents would have to wait for two departures during rush hours before they could get on the train at Hang Hau MTR Station. With the completion of the development, he asked the department how they could cater for the increased flow of over 1,000 passengers. Government departments had said they would construct a breezeway in Tseung Kwan O to disperse the odour from the landfill site. Yet, no further progress was reported. Although the proposed site at Chiu Shun Road was about 0.5 km away from the MTR Station, public transport facilities and pedestrian crossing facilities were currently not

available there. To get to the site from the MTR station, one would need to take the footbridge of the Lane and walk pass Wo Ming Court, Ming Tak Estate, Boon Kin Village, etc. He was worried that with the implementation of the proposal, the jaywalking problem at Chiu Shun Road would worsen. He hoped that the SKDC could express strong objection regarding this proposal.

17. Mr. Peter LAU understood that the demand for housing units by the public had been keen. However, Members did not agree with constructing public housing units through infill development. He pointed out that supporting facilities for transport and roads were very important for every development project. While the CEDD said that the transportation problem of the district could be solved with the completion of the Tseung Kwan O – Lam Tin Tunnel, he considered that without the expansion of road surface and enhanced provision of car parks and other supporting facilities at the same time, the traffic congestion and illegal parking problems of the district would be worsened. For instance, with the construction of the FSD staff quarter without the development of corresponding parking facilities, illegal parking problem had worsen on the already narrow roads of Yau Yue Wan Village. According to the proposal, an infill development of public housing estate would be put in place at Ying Yip Road. He asked the departments how the road surface of Ying Yip Road could be widened to cater for the increase in passenger flow. Besides, he suggested that pedestrian subway should be provided at Ying Yip Road instead of a pedestrian crossing with traffic lights, as the former could maintain the traffic flow on road surface and could match with the development needs of the film studio in the future. He hoped that the departments could complete the traffic assessment and provide the supporting transport facilities before implementing the development plan.

18. Mr. YAU Yuk-lun said Members were worried about the inadequacy of supporting transport facilities and recreational facilities in the district. Hence, he hoped that the departments would not proceed with infill development. He pointed out that the departments only paid attention to the issues under their purview. When the staff quarter near Yau Yue Wan Village was being constructed, the departments only follow the old planning standard when carrying out their work and this had caused quite a lot of problems. In addition, the SKDC conveyed the problems encountered in the widening of Hiram's Highway to LegCo Members every year. Yet, the relevant departments only followed the established procedures and waited till all the criteria were fulfilled before taking further action.

19. Mr. Philip LI understood the measures taken by the Government in locating sites to construct public housing estates and did not object to the initiatives to meet the public demand for housing. The Chief Executive the Honourable C Y LEUNG had stated clearly in his Policy Address that land should be fully utilized and Green Belts should be rezoned for residential purpose. Yet, he considered that merely focusing on the construction of more residential units and ignoring the needs of local residents was not an all-round approach. The improvement at Ying Yip Road mentioned in the presentation of the PlanD was indeed a measure proposed by the SKDC for many times in the past but the issue remained unsolved. At present, the traffic congestion at Tai Mong Tsai Road had been serious. Before these issues were solved, the proposed increase in population would only worsen the traffic condition of the district. Besides, the MTR train compartments were already very congested during rush hours. While the carrying capacity might increase by 10% after upgrading the signalling system, this figure was an optimistic estimate only. The Chief Executive-elect Mrs. Carrie Lam had suggested assigning multi-functions to a piece of land. Hence, he considered that apart from housing units, other supporting facilities (e.g. parking spaces, recreational

facilities, etc.) could also be constructed at the proposed sites. He hoped that the departments could attend to the needs of local residents before planning for more residential development.

20. Mr. CHONG Yuen-tung said the Sai Kung Tseung Kwan O branch of the Democratic Alliance for the Betterment and Progress of Hong Kong conducted a survey in the district regarding the suggestions of the Government. Among the 1,108 comments collected, residents were mainly concerned about transportation issues. Although the departments said the traffic problems in the district could be alleviated with the completion of the Tseung Kwan O – Lam Tin Tunnel, he was still worried that the new tunnel might not be able to cater for the proposed increase in the population of 30,000, the new housing estates in Tseung Kwan O South and the increase in the population of LOHAS Park in the next ten years. Besides, he considered the departments misleading in claiming that the completion of the Shatin to Central Link could divert the passenger flow of the district. He thought that the East Kowloon Line would be more effective in diverting the passenger flow. He hoped that the departments would speed up the progress of the East Kowloon Line. He suggested that the Government should construct a railway from LOHAS Park to the Hong Kong Island in order to truly solve the traffic congestion problem of the district. In addition, with a planned population of 430,000 in Tseung Kwan O, facilities like public markets, civic centres and parking spaces were all insufficient. He said that the Government should fulfil the needs of the existing population of 430,000 before looking into developing more public housing estates in the district. He pointed out that the content of the consultation document was hastily prepared and information regarding the supporting community facilities of the five sites was not available, e.g. whether spaces were reserved for constructing public markets, schools, clinics, shopping centres, etc. The public was worried that the proposed increase in the population of 30,000 would impose a strain on community resources. He hoped that the departments would devise a detailed plan for the community and improve the facilities before consulting the SKDC again about the proposal.

21. Mr. KAN Siu-kei said in view of over 283,000 applicants on the waiting list for public rental housing, he fully supported the Government's initiative to locate sites for building public housing estates, Home Ownership Scheme estates and Green Form Subsidized Home Ownership Scheme estates. With residents of public housing estates as his major service recipients, over one-third of those who came to seek help each day were residents from public housing estates, overcrowded households and those applicants on the above-mentioned waiting list for five to seven years. He considered that the PlanD had committed a grave mistake as private developers had been favoured in the past ten years. The sites between Sheung Tak Estate and Tseung Kwan O South were all sold to private developers for constructing private housing estates. At present, private properties were sold at over \$15,000 per square feet and young people were not able to afford it. He hoped that the departments could look into the issue and conduct site inspection to learn more about the situation and discuss rationally with local residents affected by this problem. He said that residents from Tseung Kwan O Village had voiced out against the proposed project. They suggested that the departments could devise a comprehensive plan for the proposed sites by constructing markets and sports facilities or by providing green minibus service to Kwun Tong and Kowloon to increase the acceptability of the proposed projects.

22. Mr. Jonathan CHAN said the stance of Members belonging to the Democratic Alliance for the Betterment and Progress of Hong Kong was clearly stated. He and Mr. LING Man-hoi had conducted survey on the street of Hang Hau for over ten times. All the local residents they came into contact objected to the proposal and considered the supporting facilities of

Tseung Kwan O inadequate in meeting the needs of the new housing development. Local residents would have to wait for a few more departures before they could get on the MTR train during rush hours, not to mention the inadequacy of medical services. Other issues included: frequent service disruption of the MTR service, severe traffic congestion at the Tseung Kwan O Tunnel and high commodity price at the Hau Tak Market (highest in the territory). The provision of 1,600 residential units in the 1.59 hectares of land to the north-west of Ying Yip Road would cause the removal of over 2,000 trees. The roundabout at Ying Yip Road was a well-known traffic black spot. Yet, the Government had not provided a specific reply regarding the development projects at Ying Yip Road and Area 137. In view of the complaints about frequent service disruption, the MTRC only responded by saying that the signalling system would be upgraded. All these had upset local residents as the relevant departments / organizations gave the public an impression that they were not keen on solving the problems.

23. Mr. LING Man-hoi said the stance of the Democratic Alliance for the Betterment and Progress of Hong Kong was clearly expressed by the Chairman and Vice Chairman. He would like to talk about his personal feelings. Nowadays, people would have to wait for a very long time before they could be allocated with a public housing unit. Some people who came to seek help in conveying their difficulties to the relevant departments in writing had waited for four or five years. In view of this, the Government took the initiative to locate sites for constructing public housing estates. However, the Government had been facing a dilemma as local residents objected to the construction of more public housing estates in their neighbourhood. In addition, in view of the unanimous objection from Members earlier regarding the public housing development at Chiu Shun Road, the Government put forward another proposal to construct public housing estates at four other sites. This was again objected by local residents. Hence, he suggested that the Government should look into the feasibility of constructing clusters of public housing estates at Area 137. This would be the best solution to the problem as compared to the option of constructing public housing units in different districts. He also considered that the Government should investigate the feasibility of constructing a tunnel from Area 137 to Chai Wan in order to improve the accessibility of Tseung Kwan O. Lastly, he hoped that the Government could listen to and consider the views of the community.

24. Mr. TSE Ching-fung spoke on behalf of the Concern Group For Tseung Kwan O People's Livelihood. He hoped that the Government could provide adequate community and transport facilities before locating sites in Tseung Kwan O for constructing residential units. The community and transport facilities in Tseung Kwan O had been inadequate. People would have to wait for two or three departures before they could get on the MTR train during rush hours. At the same time, the TD had been trying to reduce bus service frequency from time to time. He questioned what transportation means local residents could take for getting to Kowloon and Hong Kong Island. Besides, in 1990s, it was indicated on the outline development plan that Hang Hau and Pak Shing Kok would serve as a buffer zone. Yet, the Authority was now planning to develop the area between Chiu Shun Road of Hang Hau and Pak Shing Kok. Such proposal was incompliant with the previous development plan and he was worried that with the construction of these housing units, the ecology in the proximity would be adversely affected. Wall effect might also occur. Local residents had expressed their worries to him regarding the development of public housing units to the west of Yau Yue Wan Village. He hoped that the Government could make public the environmental impact assessment report and the community carrying capacity report before looking into the feasibility of developing more housing units in Tseung Kwan O.

25. Mr. Eric CHIANG of the CEDD said some of the planned infrastructural works in Tseung Kwan O, e.g. some roads and junction improvement works, etc. were being constructed. The CEDD would closely liaise with the TD in this regard. In the course of feasibility studies, the TD had offered precious advice including the modification works of the existing roundabout into a signalized junction at Ying Yip Road, etc. For road-base transportation connecting other districts, the construction of Tseung Kwan O – Lam Tin Tunnel would be completed in 2021. Subject to approval of this proposal, it was anticipated that the 5 proposed Tseung Kwan O housing development would be completed in 2024 the earliest. Hence, there would still be sufficient time to implement the supporting transportation infrastructural works of the district. He stressed that the preliminary traffic impact assessment was substantiated with data modelling analysis. The traffic data shown at this meeting paper had summarised the key findings for ease of reference. The preliminary traffic impact assessment revealed that with implementation of the proposed and planned infrastructural works, the transport facilities in Tseung Kwan O could be able to support the development of the five proposed Tseung kwan O site for residential use.

26. Ms. Carmen CHU, Director, Ove Arup & Partners Hong Kong Ltd said the traffic impact assessment was conducted based on the planning data provided by the PlanD, which included all known population and planning information, as well as potential development projects approved by the TPB.

27. Mr. Eric CHIANG of the CEDD said the preliminary traffic impact assessment report had taken into account all known and planned population data. The population increase associated with the planning of Area 137 which Members were concerned about would be studied separately under the “Planning and Engineering Study for Re-planning of Tseung Kwan O Area 137 – Feasibility Study”. The feasibility study for Area 137 would investigate and examine infrastructural works to support the development of Area 137, which included transportation infrastructural works, etc. As the feasibility study for Area 137 was still at its initial stage, the relevant issues could be further studied and discussed in future. To facilitate the development of the five Tseung Kwan O sites for residential use, about 16,000 trees would inevitably be affected, with most of them being removed. Since the housing development projects of these five sites were not designated projects under the Environmental Impact Assessment Ordinance, environmental impact assessment was not a statutory requirement according to the relevant ordinance. However, the CEDD attended to the environmental impact issues arising from the housing development. The CEDD had conducted preliminary environmental study, landscape and visual assessments. Further review on the environmental, landscape and visual and other impacts would be conducted where necessary at next stage. The CEDD identified some streams and trails near two of these sites. Hence, the boundaries of these two sites were adjusted to provide adequate buffer between these streams and trails. The Government would further consult SKDC regarding the local environmental mitigation works and detailed design at next stage. There should be no insurmountable technical problem anticipated. In addition, the CEDD also concerned the traffic congestion at Clear Water Bay Road near Silverstrand and proposed corresponding traffic improvement scheme to relieve the traffic. He stressed that the development of five sites for residential use would not pose adverse traffic impact to the area.

28. Ms. Donna TAM of the PlanD responded to Members’ questions as follows:

- The policy of the existing term of the Government was to speed up the supply of land by short, medium and long term measures. Hence, the PlanD had been

reviewing the land use of various nature, including vacant land, undeveloped reserved land, “GB”, etc. to examine the feasibility of rezoning those areas for residential purpose;

- Regarding “GB” zones, the Stage 1 “GB” review completed by the PlanD in 2012 mainly focused on devegetated, deserted or formed “GB” sites. In 2013 and 2014, the PlanD completed the Stage 2 “GB” review, which covered built-up areas which were “GB” sites in the fringe of urban areas and new towns. These “GB” sites were close to developed areas, roads and infrastructure. Though vegetated, they had relatively less buffering effect and lower conservation value as compared to other “GB” areas. They were considered as having good potential to be rezoned for housing purposes, and were clear choices for new town expansion;
- As for Area 137, the PlanD just embarked on the initial planning and engineering study of the site. In view of its remoteness and the lack of connecting transport and the relevant infrastructure, the PlanD had to conduct the engineering study in details to see whether a new train station, new road facilities, fresh water supply, drainage facilities and other supporting facilities for the community should be provided. Although, the development of Area 137 could provide land for residential use in long term, land use rezoning would still be needed to increase land supply in short to medium term;
- The PlanD had been adopting different measures to increase land supply and the development of brownfield sites was one of them. The PlanD was about to commence a new consultation study which would look into the development of brownfield sites and review their potential. As the Government did not have a standard definition regarding brownfield site, the PlanD would have to ascertain the actual function of different brownfield sites and conduct comprehensive studies in order to devise development plans for the sites and release their development potential through integrated planning and infrastructure upgrade. With the development and restructuring of land, the environment in the New Territories could be enhanced; and
- The PlanD had reviewed the community facilities of Tseung Kwan O based on the Hong Kong Planning Standards and Guidelines and discussed with the relevant departments to review whether the community facilities of Tseung Kwan O were adequate. The community facilities currently planned would be adequate to cater for the population increase brought about by the five proposed sites. The PlanD would closely liaise with concerned government departments. If other departments considered that additional community facilities (e.g. social welfare facilities or public markets) would be needed, PlanD would stand ready to assist in site search accordingly. Besides, the maximum plot ratio of the five proposed sites was 6.5, among which included non-domestic floor area. Hence, such floor area could be used to develop community facilities if needed.

29. Mr. Eric CHIANG of the CEDD provided supplementary response regarding the question raised by Mr. Stanley TAM. He said that the four remaining sites were not technically infeasible for development. At this stage, recommendation and conclusion could not be made by the Government. Further in-depth investigation and review on the impact and proposed infrastructure would be carried out under separate study. The Government would consult SKDC on the four remaining sites in due course.

30. Mr. Eric CHEUNG, Senior Engineer / Housing & Planning / NT East, TD said the TD had been maintaining close liaison with the CEDD regarding the five development sites for

residential use. The TD had reviewed the preliminary traffic impact assessment reports and offered advice from traffic viewpoints. As for the parking spaces in Sai Kung district, the TD would request the relevant departments to comply with the requirement for parking spaces of the site at the detailed design stage in accordance with the Hong Kong Planning Standards and Guidelines.

31. The Chairman said as the two chairmen of the rural committees were on sick leave, he would like to relay their comments at the meeting. The Chairman said the two ex-officio Members shared the same view as other Members who were present – they did not agree with the Government’s proposal to rezone the sites in Tseung Kwan O for residential purpose. Besides, they considered the policy of the Government unfair to indigenous residents. When the Government rezoned “GB” sites, they would build roads for connecting to the sites at the same time. However, when indigenous residents developed small houses, they did not have roads to access the site. While the Lands Department (LandsD) approved the construction of small houses, they did not approve the application for temporary road access to transport the construction materials. The purpose of the Government to construct housing units was to enhance people’s livelihood. Similarly, the purpose of indigenous residents to build houses was to improve the livelihood of villagers. Yet, they were treated so differently. The two ex-officio Members hoped to take this chance to convey their views to the relevant departments and hoped that the new term of the Government would help residents solve the problem with a new mindset.

32. The Chairman continued that as an elected Member of Sai Kung Town, he would like to express his views about housing development. In recent years, the Government had allowed for large scale private housing development in the district. Yet, roads, parking spaces and other community facilities were not enhanced accordingly. He had asked the Government whether the community facilities of Sai Kung could be improved. The Government responded that most areas were already used for development and spaces were not available for providing more community facilities. Take the Jockey Club Kau Sai Chau Public Golf Course Car Park as an example, a few hundreds more parking spaces could indeed be provided at that site to solve the problems related to traffic congestion and insufficiency in parking spaces of Sai Kung on public holidays if a two-storeyed car park were constructed. While the site was owned by the Home Affairs Bureau, the Authority was not willing to examine the possibility of resuming the land to provide such facilities. Besides, the PlanD should adopt a new mindset and provide more multi-purpose facilities and new supporting facilities at the Sai Kung Jockey Club Town Hall, the Sai Kung Government Offices Building and the Mona Fong General Out-patient Clinic to supplement the relevant services in the older part of Sai Kung. He hoped that the new Government could listen to the views of the District Councils and adopt a top-down approach in improving people’s livelihood. While the Government hoped that the District Councils would support them when implementing a new policy, the pledges made in the past were not fulfilled. This had made it difficult for District Councils to support the new policies. Besides, the consultants would only examine the proposals put forward by the Government. They would not take into account the potential problems involved.

33. Ms. Christine FONG criticized the PlanD for using the impractical Hong Kong Planning Standards and Guidelines. She said that the supporting facilities related to traffic, medical services, housing as well as people’s livelihood were greatly insufficient. She questioned how the district could accommodate more residents while the existing problems remained unsolved. This was why some Members moved an extempore motion requesting the

Government to improve the supporting infrastructure before looking further into constructing more housing estates in Tseung Kwan O. She continued that it took about seven to ten years to construct a public housing estate. The Government should undertake to confirm the construction of an extension line from Tseung Kwan O to the Hong Kong Convention and Exhibition Centre and pledge to provide stops at the Hong Kong University of Science and Technology, Hong King and Tsui Lam on the East Kowloon Line. Besides, Professional Power proposed to the Government that an express railway across the Kowloon Peninsula from Tseung Kwan O to Tsim Sha Tsui should be constructed to reduce the journey time from 45 minutes to 15 minutes so as to raise the capacity of the community. She also urged the Government to promptly look into developing the 80 hectares of land at Area 137 effectively, instead of proposing infill development in the district, as the traffic and construction costs of the latter would be very high.

34. Mr. Gary FAN said the CEDD had spent \$21 million to commission the Feasibility Study for Further Development of Tseung Kwan O for 36 months from December 2002 to 2005. At that time, the population of Tseung Kwan O roughly ranged from 280,000 to 300,000. The above study looked into the future development of Tseung Kwan O and examined how the area could accommodate a population of 480,000 to 560,000 through reclamation. At that time, there were four themes under the study to comprehensively consider the supporting transport and community facilities of Tseung Kwan O: (1) No further reclamation; (2) Maximize recreational potential – recreation and water sports; (3) Maximize development with water frontage – landscape crescent; and (4) Maximize housing and recreation development. From the four themes, one could tell that the Government was trying to gain the support from the community by improving local recreational facilities while trying to increase land supply through reclamation. This was a more comprehensive planning approach as different aspects would be developed. Besides, nine sites were proposed for development by the Government in 2015. He questioned why the existing feasibility study only covered five sites, leaving the other four more challenging sites subject to further studies by the relevant departments. At the same time, Area 137 should be able to accommodate a population of 100,000. Yet, the Government claimed that they did not know how to devise a plan for the site. All these made it difficult for Members to ease their worries. He considered that all Members should make their stance clear to the TPB that the SKDC opposed to the proposed amendments to Tseung Kwan O Outline Zoning Plan.

35. Mr. WAN Yuet-cheung said he conducted an opinion survey two years ago when the Government planned to construct public housing estates in the nine proposed sites. Of the residents interviewed, 80% objected to the proposal and only 20% supported it. According to the opinion survey he carried out recently, a majority of the residents interviewed objected to the proposal. The chairmen of the Maritime Bay owners' committee, Wo Ming Court owners' corporation and the owners' organizations of many other housing estates expressed their opposition to him. Some people hoped that the "G/IC" zone to the south of Chiu Shun Road could be used to construct an elderly centre, an elderly home, a library or even a public housing estate. Subject to the consent from the Chairman, he would like to move an extempore motion.

36. Mr. CHONG Yuen-tung said the number of residential units to be provided at the sites to the north of Tseung Kwan O Village (3,700 units) and to the west of Yau Yue Wan Village (2,500 units) would be higher than the number of residential units currently available in the corresponding districts. He pointed out that residents in the rural area were not given any benefits in return after rendering their support to the Government in the development of new

towns. On the contrary, it took a long time for their applications for small house development to be approved. Besides, he asked the Government whether they had considered expanding rural areas. In the past, Mr. YAU Yuk-lun supported the proposal of the Government to construct disciplined services quarters at Ma Yau Tong and Yau Yue Wan Village, provided that the Government would provide residents with more parking spaces. However, the Government later on said this would not be feasible. In view of this, it would be difficult for the Government to get the consent from local residents to construct housing units in their district. Lastly, the government representatives had not responded on the feasibility of the East Kowloon Line and the connection between LOHAS Park and the Island Line.

37. Mr. CHAN Kai-wai said the departments had not responded to his question. The Government only solved traffic problems with roundabouts and traffic lights. Take the junction at Bauhinia Garden of Tseung Kwan O South as an example, every time when the green light was on, only three to four vehicles could pass through. The red light last for two minutes. During rush hours, it took drivers ten minutes to drive through a short distance. It was unbelievable that the alteration of one single traffic light as claimed by the Government could solve the problem. Besides, it was stated in paragraph 14 of the meeting document that "The existing and planned provision of GIC facilities and open spaces in Tseung Kwan O is generally sufficient to meet the demand of the overall planned population in Tseung Kwan O in accordance with the requirements of the Hong Kong Planning Standards and Guidelines". Yet, the problems lied in that the Government was making such calculation based on the planned facilities instead of the completed facilities. Take the Tiu Keng Leng Park as an example, the park was planned 20 years ago but remained un-constructed all these years. The fact was that the facilities in the district were inadequate in meeting the needs of local residents. It was obvious that the provision of supporting facilities were delayed. Apart from this, he did not understand why the consultants considered that the existing transport facilities were adequate in meeting the needs of residents. Two years ago, the loading of the MTR service during rush hours had already reached 100.6%. With more housing development in Tseung Kwan O South, a population of about 60,000 would be added to Tseung Kwan O, with a loading of 14% added to the Tseung Kwan O Line. The increase in carrying capacity of the MTR service by 10% in 2021 would not be able to catch up with the increase in the population. These figures had not taken into account the increase brought about by Home Ownership Scheme estates. This showed that the transport facilities were greatly inadequate in meeting the demand of local residents.

38. Mr. HIEW Moo-siew said the TD had not responded to his question regarding the roundabout at Ying Yip Road. As early as three terms ago, the SKDC had requested the TD to forbid coaches from parking on Man Nin Street on public holidays to avoid causing traffic congestion at Sai Kung town. He hoped that the TD would promptly follow up this issue.

39. Mr. CHUNG Kam-lun said Mr. Eric MA, the former Under Secretary for Development, visited the SKDC in 2014 to discuss issues related to residential development. At that time, the SKDC had clearly stated that such issues could only be discussed when the sites could be specified. Yet, this round of consultation revealed that the departments only dealt with the issues under their purview. There were even errors and omissions in the meeting document. Besides, quite a lot of the queries raised by residents were unanswered. The document only focused on solving the housing problem of Hong Kong. He considered this different from the usual practice in planning, which focused on what type of community should be provided for local residents instead of how the five sites should be rezoned. It was stated in the document that a population of about 17,000 would be added to Po Lam. Yet, the food premises in the

shopping centres of Po Lam were always full on public holidays. Apart from this, the ecological value of the Little Hawaii Trail was very high. The problem could not be easily solved by re-routing. As the Government was only trying to convince people with a document of only 14 pages, he considered that the proposal should not be endorsed, otherwise more social disputes would arise.

40. Mr. Peter LAU said he was the SKDC Member of the Hang Hau East constituency. Of the five sites proposed by the Government, most of them were on the fringe of rural areas. In the past, residents of rural areas contributed tremendously to the development of the Tseung Kwan O new town and helped solve the housing problem of Hong Kong. Hence, in view of their contribution, the indigenous villagers of Tin Ha Wan Village, Fat Tau Chau Village, Yau Yue Wan Village and Tseung Kwan O Village affected by the development in the past should be given priority in their application for small house development. They had all along been enduring the situation and could not continue to expand their village.

41. Mr. CHEUNG Mei-hung said the departments had not given a response regarding the traffic problem in the area of Pak Shing Kok and Wan Po Road. The funding for the expansion of the landfill site was approved in 2014 and the existing part of the landfill was still in operation. It might take eight or ten years more before the expanded part of the landfill site would stop operating. As the public housing development at Pak Shing Kok could only be accessed via Wan Po Road, in view of the 4,000 or so dump trucks and refuse collection vehicles passing through that road every day in the next ten years, he was concerned how the traffic problem at Wan Po Road could be solved. Besides, he believed that most Members would find the Hong Kong Planning Standards and Guidelines outdated. Take public market as an example, 40 to 45 public market stalls should be provided for a population of 10,000. Yet, with almost 50,000 residents in the area of the LOHAS Park and the Beaumont I and II, less than ten stalls were available. He considered that the departments had been deceiving the public with tricks. With the existing needs unfulfilled, it would be difficult for Members to endorse the housing development proposal. If the Government did not have any plans to improve the supporting facilities under this proposal, he and the 10,000 or so local residents would surely try their best to stop the proposed project.

42. Mr. Philip LI said quite a number of problems encountered by residents sourced from the Hong Kong Planning Standards and Guidelines. When it was being reviewed last time, the criteria on public market was deleted. He asked whether this implied that no public market would be constructed in Tseung Kwan O. At present, all residents would have to do their grocery shopping at the markets managed by the Link REIT or private operators. In view of the rapid increase in food stuff prices, he considered that the Government should not exclude this option as there was no such item in the Guidelines. The department should seek assistance from a higher level to coordinate the departments (e.g. the PlanD, the LandsD, the LCSD and the FEHD) to help residents solve their problems and meet the daily needs of residents and those who would soon move in to the district. Besides, he hoped that the traffic problems at Clear Water Bay Road and Hiram's Highway could be solved altogether.

43. Mr. TSE Ching-fung said the Concern Group For Tseung Kwan O People's Livelihood suggested that the Government should locate sites at Area 137 for housing development but transport and other supporting facilities should be properly implemented first. They also suggested that the MTR service frequency should be increased and the feasibility of connecting the Lohas Park Station and the Island Line should be looked into, so as to alleviate the load of the traffic. At present, a lot of the community facilities were still not adequate,

including the town hall, a public market, an obstetric and gynaecological ward, an independent police district, etc. Apart from this, social problems like traffic congestion at Hiram's Highway, illegal parking, insufficiency in school places, etc. were yet to be solved. He hoped that the Government would alleviate these problems before considering the development of more houses in Tseung Kwan O.

44. Mr. Francis CHAU said the five sites proposed this time would make the traffic and facilities of the community overload and cause damages to quite a number of "GB" sites. Regarding the extempore motions and objections raised by Members, he suggested that the Chairman could conclude on paragraph 15 of the meeting document and request the PlanD to shelve the application to the TPB and further discuss with the relevant departments before submitting the issue to the SKDC again for discussion. No matter whether this issue was to be dealt with by an extempore motion or Chairman's conclusion, the purpose was to let the departments know the views of most SKDC Members.

45. Mr. KAN Siu-kei said the Hong Kong Federation of Trade Unions met with the Under Secretary for Food and Health at the LegCo on 31 March, requesting her to locate sites for constructing public markets. She said she would discuss this issue with the PlanD. He hoped that the PlanD could give a response on this. Besides, due to faulty planning, parking spaces were lacking and the streets of Tseung Kwan O were parked with coaches, private cars and dump trucks at night time. Although he supported the Government's initiative to locate sites for public housing development, he hoped that the Government would locate sites for constructing public car parks and public markets as well.

46. Mr. YAU Yuk-lun said the Hang Hau West constituency which he represented was the one with the largest number of housing units proposed to be built. A lot of residents would be affected by this proposal. One of the reasons for Tseung Kwan O Village to oppose to the development proposal was that, their village would be split into two due to the proposal. Residents found it unacceptable to have a temporary car park for heavy vehicles to be located at Po Hong Road which was rather narrow by itself. Besides, the PlanD shrank the size of the village without consulting the villagers. He suggested that the Government should be more forward looking in their planning. He pointed out that spaces were not available at both Tseung Kwan O Village and Yau Yue Wan Village for further development. Take the construction of the disciplined services quarter as an example. After the proposal was endorsed, the Government stopped following up the requests from Members. He considered this practice inappropriate.

47. The Chairman hoped that the representatives from government departments would listen to the views of Members with regards to relevant policies and convey those views to the senior management. The Chairman said he would not deal with this issue with an extempore motion. He concluded that the SKDC objected to the proposed amendments to Tseung Kwan O Outline Zoning Plan and the submission of the proposal for consideration by the TPB.

48. Mr. Gary FAN said the Chairman had accurately summed up the comments of Members and attended to the views of the public. He suggested amending the wordings of the conclusion with "the SKDC unanimously objected" to increase the representativeness of the conclusion.

49. Mr. KAN Siu-kei said the SKDC did not unanimously object to the above proposal.

50. Mr. Alfred AU agreed with Mr. KAN Siu-kei.

51. Ms. Christine FONG said she supported the construction of public housing units but adequate supporting facilities should be provided beforehand. She suggested that the Government should consider the development of Area 137 first and confirm the provision of the supporting transport facilities. Before the Government submitted enough information to them in writing, the PlanD should not submit the application to the TPB. Hence, she considered that they should vote on the extempore motion raised earlier.

52. The Chairman proposed the following conclusion: “The SKDC expressly objected to the proposed amendments to Tseung Kwan O Outline Zoning Plan and the submission of the proposal for consideration by the TPB”, as Members had indeed expressed their objection to the proposal of the Government at this meeting. In the future, the departments could put forward new ideas regarding the five sites for discussion at the SKDC. He considered that voting on the extempore motions one by one could not convey the views of residents and Members accordingly.

53. Mr. WAN Yuet-cheung agreed with the conclusion made by the Chairman completely. He considered the word “unanimously” not needed.

54. Mr. Francis CHAU agreed with the conclusion made by the Chairman completely. While some Members might have different opinions regarding this issue, their stance in general was that the Government should properly deal with the issues related to supporting facilities first before putting forward the housing development proposal again. Hence, at this moment, the actual stance of Members was to object to the proposal.

55. Mr. Gary FAN respected the views of Members. As the PlanD would submit the application to the TPB at the next stage of the consultation, he considered that the SKDC had to express its stance clearly.

56. Mr. CHAN Kai-wai said the extempore motion he moved was: “Request the Government to conduct traffic assessment and environmental assessment as well as devise a plan to comprehensively improve the traffic / open space / community facilities / supporting facilities for people’s livelihood and provide a public market before looking further into constructing public housing estates in Tseung Kwan O”. This was similar to the conclusion of the Chairman. He thought the most important thing to do at this stage was to prevent the housing development proposal from being endorsed. He hoped that the departments would further consult the SKDC after fulfilling the above requests.

57. Mr. CHEUNG Mei-hung said the most important thing to do at this stage was to prevent this hastily prepared document from being submitted to the TPB. He considered that Members should seek common grounds while reserving differences. Hence, he supported the conclusion made by the Chairman.

58. Ms. Christine FONG said the PlanD and the TPB were still using the outdated Hong Kong Planning Standards and Guidelines. If the Government continued to use these Guidelines, it would make it difficult for Hong Kong to further develop. She considered that the Chairman should remind those who execute the policies not to follow the old practice when conducting planning.

59. Mr. Eric CHIANG of the CEDD said the CEDD and the PlanD noted the views of Members.

60. The Chairman concluded that the SKDC had expressly objected to the proposed amendments to Tseung Kwan O Outline Zoning Plan and the submission of the proposal for consideration by the TPB. He asked the CEDD and the PlanD to note the views of the SKDC.

II. Any Other Business

(i) HK Territory-wide Youths Painting Day 2017 (SKDC(M) Paper No. 112/17)

61. Members noted the meeting document. There being no other comments, the Chairman announced that the SKDC agreed to let Young Artists Development Foundation print the logo of the SKDC on the flags to be used at the flag presentation ceremony. Mr. Philip LI would attend the opening ceremony of the HK Territory-wide Youths Painting Day 2017 to be held at Chater Garden, Central on 8 July 2017 at 12:00 noon.

62. There being no other business, the meeting adjourned at 5:00 p.m.

Sai Kung District Council Secretariat
May 2017

致：西貢區議會
吳仕福主席暨全體議員

於 2017 年 9 月 5 日西貢區議會大會提出動議
「關注將軍澳分區計劃大綱核准圖(S／TKO／25)修訂，在未解決交通與車位嚴重不足等問題及社區配套前，反對將軍澳五幅綠化地改劃公營房屋用途。」

動議背景

城市規劃委員會(城規會)早前宣布修訂將軍澳分區計劃大綱核准圖(S／TKO／25)，修訂項目主要將五幅將軍澳綠化地改劃為公營房屋用途，將提供約 11,260 個公營房屋單位，容納超過 30,000 人口。

有關部門對以上五幅用地曾經在上次區議會諮詢，全體西貢區議員都認為政府的建議及所提供的文件都極為粗疏，主要負責部門沒有詳細做好規劃，沒有顧及對地區的影響，在提出建議前沒有在地區包括區議會及附近受建屋影響居民進行諮詢，只為建屋而建屋，給人感覺是盲搶地，對部門粗製濫造不負責任的表現，我們不能接受。如政府仍然沒有提供詳細規劃方案，以解決居民的疑慮，只會把新政府重中之重建屋的目標拖累或拖垮，本會大部分議員並不反對政府增加更多公營房屋的供應，然而任何發展均需要顧及地區的承受能力及社區配套，否則會破壞社區發展的平衡，難以達到可持續發展。因此，我們對修訂項目有以下建議：

1. 鑑於現時將軍澳的交通配套已不勝負荷，將軍澳隧道擠塞問題嚴重、將軍澳線在繁忙時間超負荷，即使在 2021 年將軍澳藍田隧道通車，亦難以保證可消化新增人口，政府如需在將軍澳覓地建屋，必定要加強交通配套；
2. 現時將軍澳內並沒有公共街市、醫療配套、文娛中心，以及泊車位普遍不足。政府如需發展房屋，就必需完善區內各種社區配套；
3. 鑑於將軍澳人口已逾 43 萬，社區的環境與房屋之間要取得平衡，政府如需進行改劃要充分考慮綠化，及對社區環境的影響；

4. 現時政府所提交的文件極為粗疏，只列出擬建單位數目以及預計人口，惟所有有關的交通、社區規劃一概欠奉，我們要求政府先提交更詳細的文件，讓區議會及居民對政府的規劃有更深入的了解後，才再進行諮詢；
5. 政府如果希望在區內建屋，一定要到地區作詳細諮詢，如今次建議在將軍澳村北面開闢公營房屋，能容納 17,000 人，增建如此龐大的屋邨，原有之寶康路已不敷應用，只做小修小改把路口只擴闊少許，完全不顧村民的生活需要，只會換來強烈反對。須知道，現有將軍澳村車道狹窄及車位嚴重不足，對村民已構成生命危險及不便。政府在覓地建屋時，理應以不影響村民正常生活為原則，如另闢新路通往新屋邨。此外，亦要改善在附近地區如馬游塘村、寶琳北路交通配套，加建車道應付需要，並在建屋時放寬原有規範，考慮附近車位不足的地方以不同方式增建車位，以便解決車位嚴重不足的情況，達致多贏。

動議措辭

「關注將軍澳分區計劃大綱核准圖(S/TKO/25)修訂，在未解決交通與車位嚴重不足等問題及社區配套前，反對將軍澳五幅綠化地改劃公營房屋用途。」



動議人: _____

邱玉麟



和議人: _____

陳博智

劉偉章

劉偉章

溫悅昌

溫悅昌

譚領律

譚領律



邱戊秀



莊元苓



溫啟明



成漢強

日期:2017 年 8 月 18 日

KKK 致：西貢區議會
主席及全體委員

二零一七年九月五日

西貢區議會全體會議上提出的動議

不滿政府漠視本會反對，堅持改劃將軍澳五幅綠化地作住宅地，
要求城規會否決是次改劃建議

背景：

早前政府建議修訂將軍澳分區規劃大綱圖，於將軍澳改劃五幅綠化地為公營房屋用地。按照計劃，將軍澳村以北、影業路以西北、昭信路以南、魷魚灣村以西、香港電影城以東的綠化帶都會改劃成為住宅用地，用以興建公營房屋。當所有項目完成後，會提供超過 11,000 個單位，將軍澳的人口會額外增加超過 31,500 人。我們認為將軍澳目前的交通、醫療、社福等資源均有限，盲目插針起樓只會令資源分配問題雪上加霜，亦會減少能起緩衝作用的綠化地帶。

就有關建議，本會曾於 2017 年 4 月 19 日召開特別會議討論，當時已達成共識，並明確反對修訂將軍澳分區計劃大綱圖。惟政府漠視民意及本會的建議，霸王硬上弓地堅持遞交區議會反對的改劃申請予城規會。

我們對政府漠視民意及本會意見的行動，表達強烈不滿，並認為政府應尊重民意，取消改劃五幅綠化地為住宅用地的建議，並要求城規會否決是次改劃建議，以回應市民對改劃五幅綠化地作住宅用地的反對訴求。

動議措辭：「不滿政府漠視本會反對，堅持改劃將軍澳五幅綠化地作住宅地，要求城規會否決是次改劃建議」



動議人： 林少忠



和議人： 呂文光



梁里



鍾錦麟



黎銘澤



范國威

二零一七年八月二十一日

規劃署及土木工程拓展署就 SKDC(M)文件第 263/17 號的聯合回應

「關注將軍澳分區計劃大綱核准圖(S/TKO/25)修訂，在未解決交通與車位嚴重不足等問題及社區配套前，反對將軍澳五幅綠化地改劃公營房屋用途」

政府理解議員及地區人士對擬議房屋發展的關注。一如以往，在提出有關發展建議時，政府已作詳細考慮，並根據機制評估各發展建議均符合《香港規劃標準與準則》。土木工程拓展署就將軍澳具房屋發展潛力用地進行的可行性研究，經考慮包括交通、基建、生態、景觀、視覺和空氣流通等方面的潛在影響，預期這五幅土地用作公營房屋發展沒有無法克服的技術問題。規劃署及土木工程拓展署在2017年4月19日就有關將軍澳具房屋發展潛力用地可行性研究結果及將軍澳分區計劃大綱圖的擬議修訂項目諮詢西貢區議會後，已將研究的行政摘要於2017年5月2日交予西貢區議會查閱。

交通

我們理解地區對交通配套的關注。建造中的將軍澳－藍田隧道將會是連接將軍澳與東九龍的新增主要通道，可以紓緩將軍澳隧道繁忙時段的交通壓力。將軍澳－藍田隧道的工程已於2016年展開，並預計於2021年落成。顧問的初步交通評估及研究顯示，只要採取適當的道路改善措施後，發展這五幅土地作住宅用途將不會為地區帶來不可接受的交通影響。

就動議及有關將軍澳村以北的房屋發展，顧問的初步交通評估及研究建議在寶康路/寶琳北路的交通燈控制路口，於寶康路南行方向由1條行車線擴闊至2條行車線外，並將於穎禮路以北，擴建長約300米的雙線不分隔道路以接駁至將軍澳村以北發展用地。交通改善工程完成後，該處的房屋發展將不會為地區帶來不良的交通影響。

鐵路服務方面，港鐵公司已計劃提升將軍澳綫的信號系統，預計於2021年完工。連同其他鐵路綫的訊號系統提升工程全面完成後，整體的可載客量可增加約10%。此外，沙田至中環綫將會作為第四條過海鐵路，並會分流其他港鐵過海段的部分乘客（包括將軍澳綫）。綜合上述因素，這五幅土地的公營房屋發展完成後，初步預計不會對港鐵將軍澳綫造成不可接受的影響。

至於地區對泊車設施的訴求，如果能把公眾泊車位和發展項目結合起來，將是最盡其用的方法。因此，在規劃發展項目時，考慮到相關發展項目一帶的交通情況，運輸署會在不影響附近道路交通的情況下，制訂合適的泊車位數量，並要求在新發展項目內額外設置適量的公眾泊車位。運輸署明白部分市民基於不同原因選擇以私家車代步，故政府仍會在整體發展容許的情況下提供適量的泊車位以應付需求，但前提是不致誘使原擬乘搭公共交通的乘客轉用私家車，因而導致私家車數目增加，加劇道路交通擠塞。

社區配套

根據《香港規劃標準與準則》的標準，將軍澳現有及已規劃的政府、機構或社區設施及休憩用地已大致足以應付將軍澳整體規劃人口（包括擬議公營房屋發展的新增人口）所需。儘管如此，擬議房屋發展提供了契機，讓相關部門審視區內社區設施、休憩用地，及交通配套等的規劃，以確保地區的持續發展可以適時照顧居民的生活需要。社區設施及休憩用地方面，政府日後將研究在部分將軍澳擬議公營房屋發展內提供政府、機構或社區設施以服務區內居民，其具體方案和實際安排則有待在詳細設計階段與各持份者及相關部門進一步磋商。

至於動議提到的文娛中心，是以全港整體作規劃的設施。由於興建及營運文娛中心涉及長遠的財政承擔，相信你們亦明白，政府為確保資源得以妥善運用，在規劃新文娛設施時，必須審慎考慮各項因素，包括全港現有和策劃興建的演藝設施及其使用率、有關地區的整體規劃、文化界的意見及社區的整體需求等。相關政策局及部門會繼續聽取地區的意見。

社區環境

將軍澳是屬於已規劃及發展的新市鎮，這5幅土地均位於將軍澳的邊緣地帶，而擬建樓宇高度大致與現時將軍澳區內的樓宇高度相約，及與將軍澳的環境協調，因此顧問的評估指出這5幅土地的發展並不會在景觀及視覺上造成不可接受的影響。政府會按既定的指引，重新種植樹木及採取優質綠化措施，以減少對景觀及視覺影響。未來的房屋發展亦可透過適當的園林、綠化及建築設計減少對景觀及視覺的影響。此外，顧問也就空氣流通進行了評估，評估指出這5幅土地的房屋發展並不會在空氣流通上造成不可接受的影響。未來的房屋發展可透過適當的通風設計及建築物佈局來保持通風。

提供足夠土地達到十年建屋目標，是政府和社會需要共同面對的一項艱鉅挑戰，在過程中非常重要的一環，便是區議會、地區及居民的支持和體諒。面對香港市民迫切的住屋需要，特別是一眾正輪候公屋、住屋環境有待改善的基層市民，政府懇切希望有關的公營房屋發展獲得區議會的包容和支持。在完成土地改劃後，項目將進行詳細設計，政府會再就這5幅土地的房屋佈局及設計進行進一步諮詢。

規劃署西貢及離島規劃處
土木工程拓展署新界東拓展處
2017年8月

規劃署及土木工程拓展署就 SKDC(M)文件第 264/17 號的聯合回應

「不滿政府漠視本會反對，堅持改劃將軍澳五幅綠化地作住宅地，要求城規會否決是次改劃建議」

政府理解議員及地區人士對擬議房屋發展的關注。一如以往，在提出有關發展建議時，政府已作詳細考慮，並根據機制評估各發展建議均符合《香港規劃標準與準則》。土木工程拓展署就將軍澳具房屋發展潛力用地進行的可行性研究，經考慮包括交通、基建、生態、景觀、視覺和空氣流通等方面的潛在影響，預期這五幅土地用作公營房屋發展沒有無法克服的技術問題。規劃署及土木工程拓展署在2017年4月19日就有關將軍澳具房屋發展潛力用地可行性研究結果及將軍澳分區計劃大綱圖的擬議修訂項目諮詢西貢區議會後，已將研究的行政摘要於2017年5月2日交予西貢區議會查閱。

交通

我們理解地區對交通配套的關注。建造中的將軍澳－藍田隧道將會是連接將軍澳與東九龍的新增主要通道，可以舒緩將軍澳隧道繁忙時段的交通壓力。將軍澳－藍田隧道的工程已於2016年展開，並預計於2021年落成。顧問的初步交通評估及研究顯示，只要採取適當的道路改善措施後，發展這五幅土地作住宅用途將不會為地區帶來不可接受的交通影響。

鐵路服務方面，港鐵公司已計劃提升將軍澳綫的信號系統，預計於2021年完工。連同其他鐵路綫的訊號系統提升工程全面完成後，整體的可載客量可增加約10%。此外，沙田至中環綫將會作為第四條過海鐵路，並會分流其他港鐵過海段的部分乘客（包括將軍澳綫）。綜合上述因素，這五幅土地的公營房屋發展完成後，初步預計不會對港鐵將軍澳綫造成不可接受的影響。

社區配套

根據《香港規劃標準與準則》的標準，將軍澳現有及已規劃的政府、機構或社區設施及休憩用地已大致足以應付將軍澳整體規劃人口（包括擬議公營房屋發展的新增人口）所需。儘管如此，擬議房屋發展提供了契機，讓相關部門審視區內社區設施、休憩用地，及交通配套等的規劃，以確保地區的持續發展可以適時照顧居民的生活需要。社區設施及休憩用地方面，政府日後將研究在部分將軍澳擬議公營房屋發展內提供政府、機構或社區設施以服務區內居民，其具體方案和實際安排則有待在詳細設計階段與各持份者及相關部門進一步磋商。

綠化地帶

這五幅土地內的「綠化地帶」位於將軍澳「綠化地帶」的外圍或接近現有已發展土地或公共道路旁，雖然當中有植被，但緩衝作用和保育價值相對較低，而且毗鄰交通基建和供水排污等配套，具優勢改作房屋用途，可為都市擴展提供一個考慮空間。而這五幅土地內並沒有發現具重要保育價值的棲息地，也沒有具重要生態價值的河流。此外，為儘量避免觸及生態價值較高的次生林地及半天然

水道，部分房屋發展用地的邊界已作出調整，並建議透過興建林地補償區及綠色水道，為受發展影響的動物及植物物種提供合適的環境。

提供足夠土地達到十年建屋目標，是政府和社會需要共同面對的一項艱鉅挑戰，在過程中非常重要的一環，便是區議會、地區及居民的支持和體諒。面對香港市民迫切的住屋需要，特別是一眾正輪候公屋、住屋環境有待改善的基層市民，政府懇切希望有關的公營房屋發展獲得區議會的包容和支持。在完成土地改劃後，項目將進行詳細設計，政府會再就這5幅土地的房屋佈局及設計進行進一步諮詢。

規劃署西貢及離島規劃處
土木工程拓展署新界東拓展處
2017年8月

Provision of Major Community Facilities in Tseung Kwan O

Type of Facilities	Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG)	HKPSG Requirement (based on planned population: about 483,000 ^{1,2})	Provision		Surplus / Shortfall (against planned provision)
			Existing Provision	Planned (existing + proposed) Provision	
District open space	10 ha per 100,000 persons	46.28 ha	22.4 ha	76.29 ha	+30.01ha
Local open space	10 ha per 100,000 persons	46.28 ha	60.81ha	72.62 ha	+26.34 ha
Secondary school	1 whole day classroom for 40 persons aged 12-17	564 classroom	713 classroom	803 classroom	+239 classroom
Primary school	1 whole day classroom for 25.5 persons aged 6-11	869 classroom	693 classroom	783 classroom	-86 ³ classroom
Kindergarten/nursery	26 classrooms for 1,000 persons aged 3 to under 6	267 classroom	313 classroom	361 classroom	+94 classroom
District police station	1 per 200,000 to 500,000 persons	1	1	1 ⁴	0 ⁴
Divisional police station	1 per 100,000 to 200,000 persons	2	0 ⁴	1	-1
Hospital	5.5 beds/1000 persons	2,657	1,084	1,644	-1,013 ⁵
Clinic/health centre	1 per 100,000 persons	5	2	4	-1 ⁶
Magistracy (with 8 courtrooms)	1 per 660,000 persons	1	0	0	-1 ⁷
Integrated children and youth services centre	1 for 12,000 persons aged 6-24	6	10	10	+4
Integrated family services centre	1 for 100,000 to 150,000 persons	3	4	5	+2

Type of Facilities	Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG)	HKPSG Requirement (based on planned population: about 483,000 ^{1,2})	Provision		Surplus / Shortfall (against planned provision)
			Existing Provision	Planned (existing + proposed) Provision	
Library	1 branch library for 200,000 persons	2	2	2	0
Sports centre	1 per 50,000 to 65,000 persons	7	6	8	+1
Sports ground/sport complex	1 per 200,000 to 250,000 persons	2	1	1	-1
Swimming pool – standard	1 complex per 287,000 persons	2	1	1	-1 ⁸

Remarks:

1. “Planned Population” is estimated based on the existing population and future population generated from known and planned residential developments (i.e. including the estimated population of 5 proposed public housing sites).
2. Depends on the nature of the community facilities, different population categories will be used for estimating GIC requirements (“Planned Population” may include Usual Residents and/or Mobile Residents and/or Transients.)
3. According to email of 23.3.2017 from the Education Bureau (EDB), it is anticipated that there will be surplus supply of public sector primary school places in Sai Kung District and over-provision of public sector secondary school places will not change for quite a while. EDB will keep reviewing the latest population projections in the district, the developments of the housing estates in the territory, as well as the supply and demand of schools places in Sai Kung District, and launch the school building programmes concerned as and when appropriate. As there is a surplus of secondary school classrooms, close liaison with EDB is being maintained to process proposals to convert school premises for post-secondary educational uses and address the deficit of primary school classrooms.
4. Tseung Kwan O Divisional Police Station in Area 21 was upgraded to District Police Station on 21.7.2017 .
5. The Chief Executive announced in the 2014 Policy Address that the Government has reserved a site in Pak Shing Kok, Tseung Kwan O (i.e. TKO Area 78) to develop a Chinese medicine hospital (about 400 beds). The Food and Health Bureau has invited interested non-profit making organisations to submit Expression of Interest.
6. According to email of 13.7.2017 from the Food and Health Bureau (FHB), a number of factors will be considered in planning for the provision of public primary care services, including population growth, demographic changes, supply of services and healthcare services utilization pattern, so as to formulate service development plans which better cope with the demand of the community. FHB will continue to closely monitor the service demand in the Sai Kung District, with a view to planning and developing the necessary clinic facilities.
7. According to email of 11.11.2015 from Judiciary, they have made no bid for a magistracy in TKO.
8. According to email of 31.3.2017 from Leisure and Cultural Services Department, the Sports Centre-Cum-Indoor Heated Swimming Pools in Area 65B will provide swimming pool to meet the shortfall of facilities for swimming.