



圖例 NOTATION		地帶
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	CDA	綜合發展區
COMMERCIAL / RESIDENTIAL	C/R	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)
VILLAGE TYPE DEVELOPMENT	V	鄉村式發展
INDUSTRIAL	I	工業
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	G/I/C	政府、機構或社區
OPEN SPACE	O	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	OJ	其他指定用途
UNDETERMINED	U	未決定用途
GREEN BELT	GB	綠化地帶
COMMUNICATIONS		交通
MAJOR ROAD AND JUNCTION		主要道路及路口
ELEVATED ROAD		高架道路
MISCELLANEOUS		其他
BOUNDARY OF PLANNING SCHEME		規劃範圍界線
PLANNING AREA NUMBER		規劃區編號
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	大約面積及百分率 APPROXIMATE AREA & %		用途
	公頃 HECTARES	% 百分率	
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	3.16	0.47	綜合發展區
COMMERCIAL / RESIDENTIAL	22.07	3.31	商業 / 住宅
RESIDENTIAL (GROUP A)	119.91	17.97	住宅 (甲類)
RESIDENTIAL (GROUP B)	8.18	1.23	住宅 (乙類)
RESIDENTIAL (GROUP C)	22.92	3.43	住宅 (丙類)
VILLAGE TYPE DEVELOPMENT	83.30	12.48	鄉村式發展
INDUSTRIAL	47.84	7.17	工業
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	102.91	15.42	政府、機構或社區
OPEN SPACE	42.30	6.34	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	34.46	5.16	其他指定用途
UNDETERMINED	0.90	0.13	未決定用途
GREEN BELT	68.78	10.31	綠化地帶
RIVER CHANNEL	24.25	3.63	河道
MAJOR ROAD ETC.	86.27	12.95	主要道路等
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	667.25	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 / F S S / 22 的修訂
AMENDMENTS TO APPROVED PLAN No. S/FSS/22

按圖城市規劃條例第 5 條展示的修訂
AMENDMENTS EXHIBITED UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

修訂項目 A 1 項 AMENDMENT ITEM A1	修訂項目 B 項 AMENDMENT ITEM B	修訂項目 C 1 項 AMENDMENT ITEM C1
修訂項目 A 2 項 AMENDMENT ITEM A2	修訂項目 C 1 項 AMENDMENT ITEM C1	修訂項目 C 2 項 AMENDMENT ITEM C2
修訂項目 A 3 項 AMENDMENT ITEM A3	修訂項目 C 2 項 AMENDMENT ITEM C2	修訂項目 C 3 項 AMENDMENT ITEM C3
修訂項目 A 4 項 AMENDMENT ITEM A4	修訂項目 C 3 項 AMENDMENT ITEM C3	

(參看附表)
(SEE ATTACHED SCHEDULE)

2019年3月29日 按照城市規劃條例第 5 條展示的
核准圖編號 S/FSS/22 的修訂
AMENDMENTS TO APPROVED PLAN No. S/FSS/22 EXHIBITED
UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON
29 MARCH 2019

Signed Ms Jacinta K. C. Woo 胡潔貞女士 簽署
SECRETARY 城市規劃委員會秘書
TOWN PLANNING BOARD

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的粉嶺／上水分區計劃大綱圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
FANLING / SHEUNG SHUI - OUTLINE ZONING PLAN

SCALE 1:10,000 比例尺
米 METRES 250 0 500 1,000 1,500 METRES 米

規劃署遵照城市規劃委員會指示擬備
PREPARED BY THE PLANNING DEPARTMENT UNDER
THE DIRECTION OF THE TOWN PLANNING BOARD

圖則編號
PLAN No. S/FSS/23

**SCHEDULE OF AMENDMENTS TO
THE APPROVED FANLING/SHEUNG SHUI
OUTLINE ZONING PLAN NO. S/FSS/22
MADE BY THE TOWN PLANNING BOARD
UNDER THE TOWN PLANNING ORDINANCE (Chapter 131)**

I. Amendments to Matters shown on the Plan

- Item A1 – Rezoning of a site at Sheung Shui Area 30 from “Industrial” (“I”) to “Residential (Group A)4” (“R(A)4”) with stipulation of building height restriction.
- Item A2 – Rezoning of a site at Sheung Shui Area 4 from “I” and “Other Specified Uses” annotated “Bus Depot” (“OU(Bus Depot)”) to “R(A)4” with stipulation of building height restriction.
- Item A3 – Rezoning of a site to the east of Po Shek Wu Road, Sheung Shui Area 4 from “Open Space” (“O”) to “R(A)5” with stipulation of building height restriction.
- Item A4 – Rezoning of a site at Jockey Club Road, Fanling Area 11 from “Government, Institution or Community” (“G/IC”) to “R(A)4” with stipulation of building height restriction.
- Item B – Rezoning of a site at Wu Tip Shan, Fanling Area 40 from “G/IC” to “R(A)6” with stipulation of building height restriction.
- Item C1 – Rezoning of a strip of land along Choi Yuen Road, Sheung Shui Area 30 from “I” to area shown as ‘Road’.
- Item C2 – Rezoning of a strip of land along San Wan Road to the northwest of Po Shek Wu Road, Sheung Shui Area 4 from “I” and “OU(Bus Depot)” to area shown as ‘Road’.
- Item C3 – Rezoning of a strip of land along San Wan Road to the southeast of Po Shek Wu Road, Sheung Shui Area 4 from “O” to area shown as ‘Road’.

II. Amendments to the Notes of the Plan

- (a) Revision to ‘Public Vehicle Park (excluding container vehicle) (on land designated “R(A)1” only)’ as a Column 1 use in the Notes of the “R(A)” zone to ‘Public Vehicle Park (excluding container vehicle) (on land designated “R(A)1”, “R(A)4” and “R(A)5” only)’.
- (b) Revision to the Remarks of the Notes for the “R(A)” zone to incorporate development restrictions for the “R(A)4”, “R(A)5” and “R(A)6” sub-areas.
- (c) Revision to the exemption clause for gross floor area / plot ratio calculation in

relation to car park, loading/unloading bay, plant room and caretakers' office, or caretaker's quarters and recreational facilities in the Remarks of the Notes for the "R(A)" zone.

- (d) Incorporation of a clause in the Remarks of the Notes for the "R(A)" zone to allow disregarding any floor space for public vehicle parks, public transport facilities and Government, institution or community facilities, as required by the Government, in determining the maximum plot ratio for "R(A)4" and "R(A)5" sub-areas.
- (e) Revision of the minor relaxation clause to include minor relaxation for plot ratio in the Remarks of the Notes the "R(A)" zone.
- (f) Deletion of 'Market' from Column 1 use in the Notes for the "Commercial/Residential" zone.
- (g) Deletion of 'Market' from Column 2 use in the Notes for the "Residential (Group B)" and the "Village Type Development" zones.
- (h) Revision of 'Shop and Services' to 'Shop and Services (not elsewhere specified)' in Column 2 use in the Notes for the "G/IC" and the "R(A)" zones.

Town Planning Board

29 March 2019

List of Representers
in respect of the Draft Fanling/Sheung Shui Outline Zoning Plan No. S/FSS/23

Representation No.	Name of Representer
R1	香港房屋協會 Hong Kong Housing Society
R2	Li Yuen Wing
R3	Lai Chong Chi Ellick
R4	Tsang Tak Ming Patrick
R5	Leung Hei Man
R6	Cheung Ho Him
R7	鄭慧芬
R8	梁永章
R9	呂嘉名
R10	吳基昇
R11	朱燕薇
R12	林更盛
R13	何英才
R14	詹前裕
R15	黃麗輝
R16	羅栢軒
R17	黎思駿

Representation No.	Name of Representer
R18	倪浩光
R19	丘為君
R20	黃天民
R21	朱賢義
R22	潘焯輝
R23	鄭藹詩
R24	蘇國威
R25	鄭楚儀
R26	鍾潤帶
R27	蘇煥好
R28	盧劍虹
R29	劉崇正
R30	劉玉鳳
R31	劉鎮江
R32	林智慧
R33	Lee Kam Foo
R34	Go Pak Ho

Representation No.	Name of Representer
R35	Choi Yan Tung
R36	Leung Hok Man
R37	Lee Moon Har
R38	Ng Man Hin
R39	Ng Cheuk Ying
R40	Ngan Ka Fai
R41	Choi Hoi Yee
R42	Tam Wai Ying
R43	Lui Loi
R44	Lau Man Ying
R45	吳明月
R46	Ho Siu Fung
R47	Lai Yeuk Hei
R48	Mi Pang
R49	Lai Wing Hong
R50	黃藹琪
R51	Tang Wai Hung

Representation No.	Name of Representer
R52	陳凱興
R53	Lee Man Hang
R54	Peggy Shing
R55	Liu Chun Long
R56	Chow Mei Kam
R57	鍾楊柳
R58	Katy Choi
R59	Kung Ying
R60	林玉珍
R61	楊美玲
R62	Chan Sau Chun
R63	Wong Kin Yeng
R64	Cheung Chi Fai
R65	王芬芹
R66	To Chi Chiu
R67	Lam Ka Wing
R68	Paul Li

Representation No.	Name of Representer
R69	Chu Siu Man
R70	Liu Wai Wing
R71	Liu Siu Yan
R72	Gladys Chan
R73	Wong Chiu Kwan
R74	Cheung Hang Kiu
R75	Lam Chui Fun
R76	Chan Daeman
R77	區偉熊
R78	Choi MT
R79	Wong Mei Lin
R80	Cheng Ho Yan
R81	Chan Yee Ha
R82	Ho Ka
R83	Tao Wing Yan
R84	Lee Oi Lam
R85	Chow Hiu Chun

Representation No.	Name of Representer
R86	Wong Wai Ting
R87	Wong Chun Ming
R88	Chan Hoi Ki
R89	Chu Yiu Lung
R90	Tsang Chiu Man
R91	李淑儀
R92	郭惠琮
R93	潘秀芳
R94	羅妹好
R95	陳嘉宜
R96	Tung Ching Yin
R97	袁志聲
R98	周靜儀
R99	楊碧雲
R100	周炳滔
R101	林淑菁
R102	潘婷盈

Representation No.	Name of Representer
R103	陳玉梅
R104	劉季源
R105	胡廣勳
R106	Wong Kam Lin, Nadine
R107	陳潔華
R108	Pang Fung
R109	伍艷萍
R110	Cheng Ka Sing
R111	Li MN
R112	Keung Chung Wai
R113	Tse Wai Kit
R114	Lam Sheung Yin
R115	Teresa Tang
R116	劉家慧
R117	謝友成
R118	Pallas Poon
R119	Wong Kam Shing

Representation No.	Name of Representer
R120	Ngai Chun Ho
R121	Lee Wing Kuen
R122	Mary Mulvihill
R123	香港鐵路有限公司 MTR Corporation Limited
R124	香港中華煤氣有限公司 The Hong Kong and China Gas Co Ltd

List of Commenters
in respect of the Draft Fanling/Sheung Shui Outline Zoning Plan No. S/FSS/23

Commenter No.	Name of Commenter
C1	香港房屋協會 Hong Kong Housing Society
C2	Mary Mulvihill

Summary of Representations, Comments and Government departments' Responses

Representations

No.	Representer	Grounds and Proposals	Government departments' Response
R1	Hong Kong Housing Society	<p>R1 supports Item A4 to rezone the site for a subsidised housing development. The main grounds are:</p> <ul style="list-style-type: none"> - The proposed development at Jockey Club Road site providing 640 subsidised sales flats with tentative population in-take by 2025 could enable timely provision of public housing to meet territorial demand and a more diverse choice of housing for families of low to middle income. - The proposed 100-place Residential Care Home for the Elderly (RCHE) in the development supports the increased demand for elderly services and facilities, and the ageing population. - There are reserved openings for footbridge connections to the adjacent future New Territories East Cultural Centre and the existing/planned pedestrian network to Fanling MTR Station. Pedestrian connectivity in the neighbourhood will be enhanced. - It is compatible with the surrounding G/IC and residential uses. - In addition to 70 ancillary car parking spaces, there are 135 public vehicle parking spaces to serve future residents and the public. - There is no insurmountable technical problem. 	Noted.
R2	Mr. Li Yuen Wing	R2 supports Items A1 to A4 to rezone the sites for proposed public housing developments on the grounds that public housing is a public interest, the proposed amendments could help to alleviate housing	Noted.

No.	Representer	Grounds and Proposals	Government departments' Response
		<p>need.</p> <p>Allocation of the proposed public housing developments should be prioritised for Hong Kong residents born in Hong Kong.</p>	<p>According to Hong Kong Housing Authority's prevailing eligibility criteria, the applicants for public rental housing (PRH) and Home Ownership Scheme (HOS) flats, amongst other criteria, are required to have lived in Hong Kong for at least seven years, to be residing in Hong Kong and to have the Right to Land in Hong Kong without being subject to any conditions of stay.</p>
R3	Mr. Lai Chong Chi Ellick	R3 supports Items A1 to A4 to rezone the sites for proposed public housing developments on the grounds that there is urgent need to increase public housing production.	Noted.
R4	Mr. Tsang Tak Ming Patrick	R4 supports Items A1 to A4 to rezone the sites for proposed public housing developments on the grounds that subsidised flats supply should be increased to meet the strong housing demand.	Noted.
R5	Ms. Leung Hei Man	R5 supports Item A4 to rezone the site for a subsidised housing development on the grounds that the proposed development would ease public housing needs and better utilise the site.	Noted.
R6	Mr. Cheung Ho Him	R6 supports Items A1 to A4 to rezone the sites for proposed public housing developments and Items C1 to C3 to rezone strips of land to reflect the existing use of roads on the grounds that increasing housing supply is of utmost importance, and the proposed development is a better use of land than the current underutilised tennis courts.	Noted.
R7 to R32	鄭慧芬, 梁永章, 呂嘉名, 吳基昇,	R7 to R32 opposes Items A1 to A4 to rezone the sites for proposed public housing developments. The main grounds are:	

No.	Representer	Grounds and Proposals	Government departments' Response
	朱燕薇, 林更盛, 何英才, 詹前裕, 黃麗嫻, 羅栢軒, 黎思駿, 倪浩光, 丘為君, 黃天民, 朱賢義, 潘焯輝, 鄭藹詩, 蘇國威, 鄺楚儀, 蘇煥好, 盧劍虹, 劉崇正, 劉玉鳳, 劉鎮江, 林智慧	<ul style="list-style-type: none"> - They oppose infill public housing developments in Fanling. Fanling Golf Course should be developed first. 	<p>Over the years, the Government has adopted multi-pronged approach for increasing land supply. To meet the acute housing need of the community, various measures in short, medium and long terms will be considered and explored concurrently. Among other measures, an immediate and effective way to augment housing land supply in the short to medium terms is to optimize the use of developable areas in the urban areas and new towns with available infrastructure. The proposed public housing sites under Item A1 to A4 fall within the Fanling/Sheung Shui New Town with infrastructure support and are close to railway stations and major road networks. They are formed sites of sufficient size to allow early and comprehensive planning to include various supporting transport and GIC facilities, and are generally compatible with the surrounding areas comprising mainly residential developments, GIC uses, open space and Sheung Shui industrial area which is being transformed for commercial uses. As confirmed by various technical assessments, they are suitable for residential use.</p> <p>The Government will continue to explore various measures to increase housing land supply including exploring the feasibility of</p>

No.	Representer	Grounds and Proposals	Government departments' Response
		<ul style="list-style-type: none"> - More community and social facilities should be provided. 	<p>measures committed under other projects in the district to be completed progressively, TIAs concluded that the major road junctions in the vicinity of the sites will be performing within capacity, and the proposed housing developments will not induce significant traffic impacts on the surrounding road networks and are acceptable from traffic engineering point of view. The Commissioner for Transport has no objection to the proposed housing developments and the findings of the TIAs.</p> <p>Taking into account the additional population of the five proposed housing developments, the planned provision for GIC facilities in the Fanling/Sheung Shui area is generally sufficient in accordance with requirements of the HKPSG. In particular, there is surplus provision of planned hospital beds, clinic/health centre, and integrated children and youth services centre. Taking into account views of the Social Welfare Department (SWD) and concerned departments, various GIC facilities have been included in the proposed public housing developments, including community hall, RCHEs, kindergartens, post office, hostels for moderately or severely mentally handicapped persons, day activity centre, integrated vocational rehabilitation services centre and district health centre.</p>

No.	Representer	Grounds and Proposals	Government departments' Response
R33 to R120	Lee Kam Foo, Go Pak Ho, Choi Yan Tung, Leung Hok Man, Lee Moon Har, Ng Man Hin, Ng Cheuk Ying, Ngan Ka Fai, Choi Hoi Yee, Tam Wai Ying, Lui Loi, Lau Man Ying, 吳明月, Ho Siu Fung, Lai Yeuk Hei, Mi Pang, Lai Wing, Hong, 黃藹琪, Tang Wai Hung, 陳凱興, Lee Man Hang, Peggy Shing, Liu Chun Long, Chow Mei Kam, 鍾楊柳, Katy Choi, Kung Ying, 林玉珍, 楊美玲, Chan Sau Chun, Wong Kin Yeng, Cheung Chi Fai, 王芬芹, To Chi Ciu, Lam Ka Wing, Paul Li, Chu Siu Man, Liu Wai Wing,	<p>R33 to R120 opposes all Amendment Items shown on plans. The main grounds are:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Due to increasing population and the pressure exerted by the Mainland visitors, the current road and railway networks of the Fanling/Sheung Shui area have been overloaded and severe traffic congestions has been increasing in the past few years. The population will further increase with the completion of planned housing developments. Without any new roads and the proposed Northern Link, the traffic will continue to rely on Tolo Highway and East Rail Line. The traffic condition in the district will deteriorate with the additional population from these proposed housing developments and other planned housing developments like Kwu Tung North/Fanling North New Development Area (NDA) and Queen's Hill project. - There is a high demand for community facilities in North District. Medical, elderly and child-care facilities are clearly inadequate. 	<p>TIAs conducted for the four proposed public housing developments (Items A1 to A4) by HA and HKHS have taken into account the planned developments in the district including Queen's Hill project, Kwu Tung North/Fanling North NDA. Among others, a new PTI is proposed at the public housing development at Item A1 site to facilitate redistribution of public transport routes and alleviate the existing traffic condition in the town centre of Sheung Shui. With the implementation of the traffic improvement measures recommended in the TIAs and other measures committed under other projects in the district to be completed progressively, TIAs concluded that the major road junctions in the vicinity of the sites will be performing within capacity, and the proposed housing developments will not induce significant traffic impacts on the surrounding road networks and are acceptable from traffic engineering point of view. The Commissioner for Transport has no objection to the proposed housing developments and the findings of the TIAs.</p> <p>Taking into account the additional population of the five proposed housing developments,</p>

No.	Representer	Grounds and Proposals	Government departments' Response
	Liu Siu Yan, Gladys Chan, Wong Chiu Kwan, Cheung Hang Kiu, Lam Chui Fun, Chan Daeman, 區偉熊, Choi MT, Wong Mei Lin, Cheng Ho Yan, Chan Yee Ha, Ho Ka, Tao Wing Yan, Lee Oi Lam, Chow Hiu Chun, Wong Wai Ting, Wong Chun Ming, Chan Hoi Ki, Chu Yiu Lung, Tsang Chiu Man, 李淑儀, 郭惠琼, 潘秀芳, 羅妹好, 陳嘉宜, Tung Ching Yin, 袁志聲, 周靜儀, 楊碧雲, 周炳滔, 林淑菁, 潘婷盈. 陳玉梅, 劉季源, 胡廣勳, Wong Kam Lin Nadine, 陳潔華, Pang Fung, 伍艷萍, Cheng Ka Sing, Li MN, Keung Chung Wai, Tse Wai Kit, Lam Sheung Yin,	<p>The shortage would be aggravated with the increasing population. Facing the aging population, there is a need to better utilize land resources like provision of social welfare complex building to meet the demand.</p> <p>- Priority should be given to construct multi-storey car park building to address the shortage of public vehicle parking space and to alleviate illegal on-street parking issue.</p> <p><u>R34's proposal</u></p> <p>- Withdraw all proposed amendments.</p>	<p>the planned provision for GIC facilities in the Fanling/Sheung Shui area is generally sufficient in accordance with requirements of the HKPSG. In particular, there is surplus provision of planned hospital beds, clinic/health centre, and integrated children and youth services centre. Taking into account views of the SWD and concerned departments, various GIC facilities have been included in the proposed public housing developments, including community hall, RCHes, kindergartens, post office, hostels for moderately or severely mentally handicapped persons, day activity centre, integrated vocational rehabilitation services centre and district health centre.</p> <p>To meet the demand for vehicle parking spaces in the district, 306 and 135 public vehicle parking spaces will be provided at the proposed housing developments at Item A2 and A4 sites respectively</p> <p>It is considered appropriate to rezone the relevant representation sites (Items A1 to A4 and B) for housing developments to meet the acute housing demand of the community. Items C1 to C3 are technical amendments to reflect the as-built conditions of land currently used as roads. As such, R34's proposal to withdraw all OZP amendments is</p>

No.	Representer	Grounds and Proposals	Government departments' Response
	Teresa Tang, 劉家慧, 謝友成, Pallas Poon, Wong Kam Shing, Ngai Chun Ho	<ul style="list-style-type: none"> - To rezone a site at Fung Nam Road at Sheung Shui Area 6, which is currently occupied by a metered public car park and bus stop, from “Government, Institution or Community” (“G/IC”) to “Residential (Group A)” (“R(A)”) with building height restriction. In determining the maximum plot ratio, any floor space for public vehicle parks, public transport facilities and Government, institution or community (GIC) facilities, as required by the Government, should be disregarded. 	<p>not supported.</p> <p>The Government will consider reviewing suitable sites for housing development where appropriate. Fung Nam Road site is an undesignated GIC site and is currently occupied by an open-air metered public car park, a bus terminus and a taxi stand to serve the immediate community. In the absence of supporting technical assessments and reprovisioning arrangement of the existing facilities, R34's proposal to rezone the site to “R(A)” is not supported.</p>
R121	Mr. Lee Wing Kuen	<p>R121 opposes Item A3 to rezone a site for proposed public housing development. The main grounds are:</p> <ul style="list-style-type: none"> - The proposed development will block the view of the adjacent old buildings, and their view to the sky and air ventilation will be affected. The design of the proposed building should have regard to the living quality of nearby residents. 	<p>In the highly developed context of Hong Kong, it is not practical to protect private views without stifling development opportunity and balancing other relevant consideration. In the interest of the public, it is far more important to protect public views, particularly those easily accessible and popular to the public or tourists.</p> <p>According to the AVAs conducted for the four proposed public housing developments, with the implementation of the recommended mitigation measures including building separations, setback from site boundary, and podium design (permeable</p>

No.	Representer	Grounds and Proposals	Government departments' Response
			<p>and terraced design) to facilitate wind penetration, the proposed housing developments would not have significant adverse impact to the surrounding pedestrian environment. Further quantitative AVA would be conducted by HA and HKHS for assessing the effectiveness of the mitigation measures at the detailed design stage as well as optimizing the development schemes.</p>
R122	Mary Mulvihill	<p>R122 opposes Items A1 to A4 and Item B for proposed residential developments. The main grounds are:</p> <ul style="list-style-type: none"> - The proposed developments with tall buildings and large podium will have adverse visual and air ventilation impacts on the surroundings. The proposed developments at Items A1 and A2 sites would cast wind shadow to the leeward region and reduce the wind availability to the playground and the low-rise village in Tai Tau Ling. Item A3 site is an existing air path and the proposed buildings would result in adverse impact on the air ventilation to the downstream area. 	<p>The proposed public housing developments with building heights of 100mPD and 130mPD under Items A1 to A4 are generally compatible with the surrounding developments comprising high-rise housing estates (Choi Po Court (100mPD) and Po Shek Wu Estate (114mPD) in Sheung Shui near Items A1 to A3 sites; Cheung Wah Estate (110mPD) in Fanling near Item A4 site), industrial buildings and GIC uses. Visual Impact Assessments conducted for these sites concluded that the visual impacts at various public viewing points are not significant. With implementation of appropriate design mitigation measures (e.g. visual corridor, stepped building height, appropriate façade treatments), it is anticipated that the proposed housing developments will not cause significant</p>

No.	Representer	Grounds and Proposals	Government departments' Response
		<p>- The three sites under Items A1 to A3 in Sheung Shui Area 4 and 30 are very close to MTR line and are subject to noise pollution from the railway. These sites should be retained for uses which could generate employment opportunities for the locals. The technical assessments carried out by the consultants for the projects are not independent and are unreliable.</p>	<p>adverse visual impact to its vicinity.</p> <p>According to the AVAs conducted for the four proposed public housing developments, with the implementation of the recommended mitigation measures including building separations, setback from site boundary, and podium design (permeable and terraced design) to facilitate wind penetration, the proposed housing developments would not have significant adverse impact to the surrounding pedestrian environment. Further quantitative AVA would be conducted by HA and HKHS for assessing the effectiveness of the mitigation measures at the detailed design stage as well as optimizing the development schemes.</p> <p>According to the Preliminary Environmental Assessment (PEA) conducted for the three proposed public housing developments, with proper building layout, design and provision of fixed glazing for facades of the residential blocks facing the rail line, the proposed residential developments will comply with the respective Acceptable Noise Level under Noise Control Ordinance (Cap. 400) and the criteria set in HKPSG. The Director of Environmental Protection (DEP) has no objection to the findings of the relevant assessments and the proposed housing developments from environmental</p>

No.	Representer	Grounds and Proposals	Government departments' Response
		<ul style="list-style-type: none"> - There is no assessment on the cumulative impact of removal of trees. - “G/IC” sites should be retained for community facilities. Based on the Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG), there is a shortfall in GIC facilities in the district particularly community care services facilities and RCHE, and the RCHE provision in the proposed housing sites is low. It is stated in Town Planning Board Planning Guidelines No. 16 that s.16 planning applications for development in “G/IC” zone should dedicate more than 50% of the GFA to GIC and other public uses. The rezoning of the Wu Tip Shan site under Item B from “G/IC” for private housing development is objected as it is in breach of the 50% rule. 	<p>perspective.</p> <p>Tree assessments have been conducted for these proposed housing developments. There is no Old and Valuable Trees (OVTs) within these sites and the existing trees are generally species commonly found in Hong Kong with average health and amenity value. While some of these trees will be felled for the developments, compensatory planning will be carried out according to Development Bureau Technical Circular (Works) No. 7/2015 – Tree Preservation in a ratio of not less than 1:1 in terms of numbers.</p> <p>According to the population-based planning standards for elderly services and facilities recently incorporated into the HKPSG, there will be shortfalls in Community Care Services Facilities and RCHE of 1,211 places and 532 beds in the Area respectively. As the HKPSG requirements for these two facilities are a long-term goal, the actual provision would be subject to the consideration of the SWD in the planning and development process as appropriate. Since these facilities are premises based, consideration will be given to include facilities requested by SWD in the planned GIC and residential developments in Fanling and Sheung Shui area as well as in Kwu Tung North/Fanling North NDA.</p>

No.	Representer	Grounds and Proposals	Government departments' Response
		<ul style="list-style-type: none"> - The land zoned as “O” on the OZP (about 42 ha) falls short of meeting the requirement under the HKPSG. The rezoning of the PSWR site under Item A3 from “O” to “R(A)5” is objected. - Shortage of land cannot be used as an excuse to justify rezoning of Item A3, A4 and B from “O” and “G/IC” to residential uses, which would deprive the community of a planned open air recreation space and areas intended for community uses. 	<p>Based on HKPSG requirement and the planned population, there is a surplus of 32.47 ha of open space in the Fanling/Sheung Shui area. Apart from land zoned as “O” on OZP, local open spaces falling within areas of other zonings or provided in public housing estates and large private residential developments are also taken into account in the assessment.</p> <p>While Item A3 is rezoned from “O” to “R(A)5”, based on HKPSG requirement and the planned population, there is a surplus of 32.47 ha of open space in the Fanling/Sheung Shui area. For Item A4 and Item B sites which were originally zoned “G/IC”, there are no designated GIC use. Item B site is private land and the rezoning is to take forward an approved S.12A application agreed by the RNTPC. Various technical assessments were conducted in the s.12A application stage to confirm that the proposed housing development is acceptable in land use and technical terms.</p>
R123	MTR Corporation Limited	<p>R123 provides views on Items A1 to A3 and B from railway noise impact perspective in view of their proximity to the MTR East Rail Line.</p> <p>For Items A1 to A3, the proposed developments can be sensitive to</p>	<p>HA will conduct an Environmental Assessment Study at the detailed design stage for the three public housing sites under Items A1 to A3 and an EA has been conducted by HKHS to address the potential</p>

No.	Representer	Grounds and Proposals	Government departments' Response
		<p>air-borne noise emitted from the nearby rail crossings. An Environmental Assessment Study should be conducted by Hong Kong Housing Authority at the detailed design stage of to address any air-borne noise issue in particular the rail turnout infrastructure.</p> <p>For Item B, the proposed development could be susceptible to noise impact from railway operations. The development proponent should assess the potential noise impacts from the MTR East Rail Line and implement appropriate mitigation measures.</p>	<p>impacts with respect to the HKPSG and suitable mitigation measures will be/have been proposed. Appropriate requirement will be stipulated in the Planning Briefs and/or lease documents as appropriate to ensure the implementation of the mitigation measures.</p>
R124	The Hong Kong and China Gas Co. Ltd.	<p>R124 provides views on Item B from town gas safety perspective in view of its proximity to a high pressure gas pipeline along Fanling Highway.</p> <p>R124 points out that a Quantitative Risk Assessment (QRA) should be conducted by the project proponent to evaluate the potential risk and determine necessary mitigation measures. The Hong Kong and China Gas Co. Ltd. should be consulted at the detailed design stage and construction stage of the proposed development. Besides, the project proponent should provide protective measures.</p>	<p>The requirement for a QRA will be imposed on the proposed private housing development in the relevant lease document if considered necessary by the concerned departments and the Gas Company will be consulted in the process.</p>

Comments

No.	Commenter	Grounds and Proposals	Government departments' Response
C1 (which is also R1)	Hong Kong Housing Society	<p>C1 provides views on R1 to R120 and R122. The main points are:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Item A4 to rezone a site for proposed subsidised housing development will provide about 640 flats with targeted population intake by 2025 to address the territorial housing demand and to maximise land utilisation. - Eligibility of the future flat purchasers will follow current policy of Hong Kong Housing Society which is similar to that of the Housing Authority's Home Ownership Scheme. - The proposed development is compatible with the surrounding land use. Its proposed height and massing profile would avoid significant adverse visual impact to the surrounding. With proposed air ventilation impact mitigation measures, it will not have significant air ventilation impact. - According to the traffic impact assessment, the proposed development will not have significant traffic impact on the surrounding road network. It is well served by public transport services and will be connected to the adjacent future New Territories East Cultural Centre (NTECC) and Fanling MTR Station via footbridge network. - 135 public vehicle parking spaces and 70 private vehicle parking space to be provided will help to meet the local parking demand. - The proposed 100-place RCHE will serve local needs. - All existing trees are common species in Hong Kong while the 	Noted.

No.	Commenter	Grounds and Proposals	Government departments' Response
		<p>majority of them are in fair to poor condition. Although 43 existing trees will be felled, three will be retained and 109 compensatory trees will be planted.</p> <ul style="list-style-type: none"> - No adverse rail noise or industrial noise impacts are anticipated. With traffic noise mitigation measures, full compliance with noise standard requirement could be achieved. 	
C2 (which is also R122)	Mary Mulvihill	<p>C1 provide general comments. The main points are:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rezoning of “G/IC” sites cannot be tolerated because of the urgent need for social and community services to cope with the demand of additional population in the district. There is a need for improvement and upgrading of Government facilities in the Fanling/Sheung Shui area and to achieve a better synergy with Kwu Tung North/Fanling North NDA. 	<p>Taking into account the increased population of the four proposed public housing developments and the proposed private residential development, the planned provision for GIC facilities in Fanling/Sheung Shui area is generally sufficient in accordance with requirements of the HKPSG.</p>

北區區議會(2016-2019)
地區小型工程及環境改善委員會
第 21 次會議記錄

日期：2019 年 5 月 20 日(星期一)
時間：下午 2 時 34 分
地點：北區區議會會議室

出席者

		<u>到席時間</u>	<u>離席時間</u>
主席：	鄧根年議員, MH	會議開始	會議結束
副主席：	溫和輝議員, MH	會議開始	會議結束
委員：	何樹光議員	會議開始	會議結束
	李國鳳議員	會議開始	下午 3:35
	侯福達議員	會議開始	會議結束
	姚銘議員	會議開始	下午 4:21
	陳月明議員	會議開始	下午 5:27
	陳旭明議員	會議開始	會議結束
	陳惠達議員	會議開始	會議結束
	彭振聲議員, MH	會議開始	會議結束
	曾勁聰議員	下午 2:39	會議結束
	曾興隆議員	會議開始	會議結束
	黃宏滔議員, MH	會議開始	會議結束
	溫和達議員	會議開始	會議結束
	廖興洪議員	會議開始	會議結束
	劉其烽議員	會議開始	會議結束
	劉國勳議員, MH	下午 2:35	下午 3:45
	藍偉良議員	會議開始	下午 4:05
	蘇西智議員, SBS, MH	會議開始	會議結束
增選委員：	侯榮光先生	會議開始	下午 4:28

侯漢碩先生	會議開始	會議結束
高維基先生	下午 2:35	會議結束
張京樑先生	會議開始	會議結束
曾玉安先生	會議開始	會議結束
彭華英先生	下午 2:50	下午 4:40
劉容壽先生	會議開始	下午 4:16

秘書： 洪瑞琳女士 北區民政事務處行政主任(區議會)1

列席者

莊永桓先生, JP	民政事務總署北區民政事務專員
鄭庭樂女士	民政事務總署北區民政事務助理專員(1)
楊玉勝先生	食物環境衛生署北區衛生總督察 2
張振豪先生	地政總署北區地政處行政助理／地政
余錦華女士	環境保護署高級環境保護主任(區域北)3
張國威先生	土木工程拓展署工程師／3(北)
葉志興先生	康樂及文化事務署北區助理康樂事務經理 4
陳冠昌先生	規劃署高級城市規劃師／粉嶺上水 1
何銘恩女士	渠務署工程師／北區 4
江芷欣女士	水務署工程師／新界東區(分配 2)
陳繼承先生	北區民政事務處高級工程督察(1)
劉世昌先生	北區民政事務處高級工程督察(2)
吳浩榮先生	北區民政事務處行政主任(發展)

議程第 2 項

廖子君女士	土木工程拓展署總工程師／西 5
李福鑄先生	土木工程拓展署高級工程師／9 (西)
袁嘉慧女士	創新科技署高級經理(河套地區發展)
葉子季先生	規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員

鄭炳章先生	艾奕康顧問有限公司香港區交通運輸執行董事
鄭翰翎先生	艾奕康顧問有限公司香港區交通運輸規劃首席工程師

議程第 3 項

葉子季先生	規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員
陳冠昌先生	規劃署高級城市規劃師／粉嶺上水 1
盧穎儀女士	房屋署高級規劃師(2)

議程第 4 項

李永剛先生	市區重建局樓宇復修高級經理
余嘉麒先生	市區重建局社區發展高級經理
姚德泰先生	機電工程署高級機電工程師
張嘉裕先生	機電工程署機電工程師

議程第 7 項

蘇振光先生	香港警務處邊界警區沙頭角分區指揮官
-------	-------------------

議程第 14 項

陳伊莎女士	民政事務總署建築師(工程)1
-------	----------------

未克出席者

李冠洪議員
侯志強議員
張家峰先生
彭未齊先生
廖志凌先生

第 3 項——《粉嶺／上水分區計劃大綱草圖編號 S/FSS/23》
(委員會文件第 34/2019 號)

29. 主席歡迎規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員葉子季先生、高級城市規劃師／粉嶺上水 1 陳冠昌先生和房屋署高級規劃師(2)盧穎儀女士參與這項議程的討論。

30. 葉子季先生以投影片介紹委員會文件第 34/2019 號。有關投影片載於附件二。

(李國鳳議員於此時離席。)

31. 劉國勳議員提出以下意見和問題：

- (a) 與《粉嶺／上水分區計劃大綱草圖編號 S/FSS/23》(下稱「《草圖》」)所載修訂項目有關的數項房屋發展計劃將在

北區興建大量房屋(即在上水第 4 區及 30 區、寶石湖路東面和粉嶺馬會道共四幅用地興建公營房屋(下稱「有關公營房屋計劃」)，以及在粉嶺第 40 區蝴蝶山的用地興建私營房屋(下稱「蝴蝶山私營房屋項目」))。而北區現時擬建的連接路大部分是為新界東北新發展區而設，政府當時的設計並未考慮有關公營房屋計劃帶來的新增人口。因此，他擔心區內道路網絡能否應付上述新增人口；

- (b) 蝴蝶山私營房屋項目於 2017 年獲城市規劃委員會(下稱「城規會」)批准。當時香港房屋協會(下稱「房協」)於百和路的公營房屋項目仍未落實，如有關部門現時才就蝴蝶山私營房屋項目諮詢北區區議會，有關項目不一定獲得支持；以及
- (c) 位於百和路的公營房屋項目與蝴蝶山私營房屋項目相隔甚近，他詢問有關部門將如何協調這兩個項目，甚至整個粉嶺的交通配套、社區設施等。

32. 劉其烽議員反對有關公營房屋計劃，並提出以下意見和問題：

- (a) 在 2019 年 1 月 21 日舉行的第 19 次委員會會議(下稱「第 19 次會議」)上，有委員對有關公營房屋計劃提出很多意見和問題。但按委員會文件第 34/2019 號和《草圖》，規劃署沒有採納委員的意見或就他們提出的問題提供解決方案，亦沒有在有關修訂項目內反映委員的意見。剛才葉子季先生表示規劃署有聽取委員的意見。就此，他詢問署方聽取了哪些意見；
- (b) 有居民對有關公營房屋計劃反應強烈，因現時上水的交通已經非常繁忙。上水和附近鄉郊很多市民需要在石湖墟的小巴站轉車，令石湖墟的交通更加擠塞。假如在石湖墟附近範圍增加一萬餘新增人口，附近交通必定難以負荷。上水人口增多，港鐵上水站和粉嶺站便需要應付更多乘客，對整體北區的交通影響深遠；
- (c) 位於上水第 4 區及 30 區的公營房屋計劃用地鄰近工業區，在某些位置可聽到工業區的噪音，附近亦有大量大型車輛行駛，將來居民的生活質素會受到影響；以及
- (d) 有關部門應擴大對《草圖》的公眾諮詢，並聽取北區居民的相關訴求，處理北區居民強烈的反對聲音。

(劉國勳議員於此時離席。)

33. 張京樑先生提出以下意見：

- (a) 委員在第 19 次會議上就有關公營房屋計劃反映了很多意見；
- (b) 他和劉其烽議員曾到位於上水第 4 區及 30 區、寶石湖路東面的公營房屋計劃(下稱「上水公營房屋計劃」)用地現場視察，發現附近有很多工業大廈，並有很多大型車輛行駛發出噪音，令該地段不宜居住；
- (c) 上水公營房屋計劃用地現時用作停車場，將來該地用作興建房屋後，該區便可能沒有足夠停車位，或會加劇北區的違泊問題。他明白全香港面對房屋短缺的問題，但政府在規劃時不應只考慮建屋，亦應考慮居民的生活質素和配套設施；
- (d) 有關公營房屋計劃依賴北區現時的交通網絡，由於將有更多人乘搭港鐵東鐵線，因此亦會影響沿線地區(如大埔區和沙田區)的居民；
- (e) 上水和粉嶺是大量巴士及小巴路線的中途站，很多公共交通路線經上水或粉嶺再駛往元朗、屯門、天水圍等地方。因此，北區人口增多不但影響本區交通，更會影響其他地區的交通；
- (f) 署方應就有關項目進行地區諮詢；以及
- (g) 各委員應向政府爭取暫停有關公營房屋計劃。

34. 廖興洪議員表示，他在第 19 次會議上曾提及上水公營房屋計劃將引起的交通問題，並已多次就有關事宜提出意見，但均不獲署方採納，亦看不到署方作出恰當的應對措施。他詢問署方會否擴寬新運路，因上水公營房屋計劃將興建 300 個停車位和大型商場，有關設施將帶來很大的行人和交通流量。此外，上水公營房屋計劃附近有大量工業車輛行駛，導致新寶街經常出現交通擠塞。

35. 何樹光議員表示，他支持政府興建公營房屋，但他同意劉國勳議員所言，由於政府將在百和路興建公營房屋，若在附近興建更多私營房屋，只會加重當區的交通壓力。他請署方三思而行，

因在百和路擬建的公營房屋和蝴蝶山私營房屋項目帶來的交通量將超出粉嶺南可承受的範圍。

36. 曾玉安先生提出以下意見和建議：

- (a) 他的親人最近考慮購買位於沙田中心的單位，該屋苑 290 平方呎的單位售價為 580 萬元，可見房屋問題非常嚴峻；
- (b) 政府應從整體考慮北區的規劃和發展，解決房屋問題的同時，需要考慮提高居民的生活質素。政府不但要締造良好的居住環境，也要為居民提供就業機會和休閒設施。但現時政府並未做好城市規劃，只做到「頭痛醫頭、腳痛醫腳」；
- (c) 為了興建香園圍公路，政府在大塘湖和萊洞附近進行土地平整工程，令整體環境大大改善。雖然早年開發打鼓嶺的計劃因遭居民反對而擱置，但打鼓嶺有大量土地有待開發，他建議政府繼續開發打鼓嶺；
- (d) 港鐵上水站一帶經常出現混亂情況，若上水再增加人口，將令混亂情況惡化；
- (e) 政府於 1989 年曾計劃在馬鞍山興建公路，經船灣淡水湖和鹿頸前往北區，但後來有關計劃遭擱置；以及
- (f) 如果新界東北沒有供大眾使用的碼頭，市民難以在假期出海活動。

37. 曾勁聰議員不反對政府興建房屋，更歡迎政府在北區興建公營房屋以滿足全港市民的需求，並期待更穩定的房屋供應。他指出，現時在北區擬建的房屋將在未來 5 至 15 年內落成，因此，他希望政府提出會在未來 5 至 15 年推行的交通改善措施，令居民安心。他表示，現時居民普遍擔心北區未來的交通情況，因多年來居民一直要忍受北區多處(如大頭嶺迴旋處)的交通擠塞。政府表示交通改善工程會隨新界東北新發展區的有關工程進行，但當局並未表明新界東北新發展區先竣工還是有關交通改善措施先完成。不過，他認為有關交通改善工程目前進度較為落後。此外，港鐵北環線未知何時落成，政府也未落實改善吐露港一帶交通擠塞情況的方案。他期望各項交通改善工程能加快進行，趕及新增人口遷入北區前完成。

38. 溫達達議員認同曾玉安先生所言，政府在北區的規劃工作

並不理想。未來北區將有大量新增人口，因此需要更多社區設施、交通配套及刺激旅遊發展的措施。可是，在原有交通問題仍未解決的情況下，政府基本上仍依賴現時的交通網絡去應付這些新增人口，令人失望。他舉例，上水公營房屋計劃擬建的數百個車位，對於北區而言是杯水車薪。北區區議員在不同場合向各相關部門明確表示，北區的交通問題尚待解決，希望政府提供改善方案。但縱然議員多番要求，政府仍未能承諾會待有關交通改善措施完成後才安排新增人口遷入北區，令北區居民擔憂將來的生活情況。

39. 姚銘議員提出以下意見：

- (a) 房屋問題和地區發展對委員而言同樣重要；
- (b) 北區交通配套不足，粉嶺北向的巴士轉乘站爭取多時仍未能落實。有關部門應明白粉嶺需要雙向的巴士轉乘站，以發揮轉乘站最大的功效；
- (c) 其議員辦事處所處理的市民求助個案中，近八成與房屋問題有關，其中部分由擠迫戶或需要調遷的居民提出。因北區缺乏公共租住房屋(下稱「公屋」)資源，一些原在北區居住的市民獲分派入住元朗、天水圍、青衣或東涌的公屋，以致未能住在親人附近。他認為這對基層家庭的生活和家庭關係而言並不理想。因此，他支持在北區興建更多公營房屋；以及
- (d) 他不認同在工業區附近不宜居住的說法，以及不認同政府發展商貿區的相關政策。政府應在北區興建更多工業村和工商大廈，以增加就業機會。現時很多北區居民需要跨區就業，但隨着河套地區的發展，以及政府在北區工業區附近推展房屋計劃，區內將出現大量不同行業的就業機會，讓居民更容易在本區就業，亦可讓更多需要同時兼顧家庭的婦女投入勞動市場。

40. 侯榮光先生支持政府興建公營房屋，但他認為政府一直沒有提出根治地區問題的方案和規劃。他於 6 年前曾建議，既然北區將有多項大型發展，政府應在北區興建環迴公路，以紓緩北區的交通壓力，但他一直未聽到政府計劃興建大型公路。每當政府需要北區興建大型基建項目，有關部門只表示區內有足夠車位，又或稱計劃擴寬區內某段道路。他指出，輕微的交通意外也會導致石湖墟出現非常嚴重的交通擠塞，因此，他建議政府先處

理北區的交通問題，才興建公營房屋。

(藍偉良議員於此時離席。)

41. 侯漢碩先生認為雖然香港房屋問題嚴峻，但政府興建房屋和其他大型基建前，必須先解決當區的交通問題，否則有關交通問題只會日趨嚴重。他表示，即使沒有出現交通事故，北區在繁忙時間也有機會出現塞車。很多上水鄉郊居民需要在上水轉乘小巴回家，萬一遇上塞車，可能要等候 45 分鐘才能乘坐小巴。上水居民對人口增多導致交通不便感到煩惱。

42. 陳旭明議員表示，他明白全港公營房屋不足，但質疑北區能否容納這麼多的發展和新增人口。最近新聞報道北區居民對新增人口的擔憂，他建議規劃署擴大有關公眾諮詢範圍，並進行地區諮詢。此外，他詢問是否應該在北區區議會大會會議討論大型規劃項目，而非在委員會會議上討論，因並非所有北區區議員加入了委員會。

43. 主席表示，委員會曾於第 19 次會議審議有關公營房屋計劃，委員在會議上表達不同意見，但最後委員會通過支持有關公營房屋計劃。由於有關用地原先並非作建屋用途，規劃署是次提交的文件旨在向委員會介紹署方就上述計劃對《草圖》所作出的修訂項目。香港地少人多，缺乏土地資源興建房屋，政府現時面對很大的建屋壓力，急需為有需要人士興建公營房屋，為他們解決住屋問題。各委員除了提出反對意見，亦應考慮向政府提出更好的意見，以解決住屋問題，這樣才較為公道。

(劉容壽先生於此時離席。)

44. 葉子季先生就委員的意見、建議和問題綜合回應如下：

- (a) 有關公營房屋計劃進行了交通影響評估，評估報告顯示，在推行區內擬議的交通改善措施後，預期的交通情況屬可接受水平。北區部分較重要的交通配套設施將在相關公營房屋項目落成前完成，例如即將通車的香園圍公路，將可協助疏導打鼓嶺和沙頭角的車流，減輕石湖墟和聯和墟道路的压力。新界東北新發展區的相關工程撥款已獲立法會批准，預計粉嶺繞道東段將於 2024 年落成，較有關公營房屋計劃預計落成日期為早。石湖墟和聯和墟亦將進行一系列的道路改善工程，以配合有關公營房屋計劃。此外，上水公營房屋計劃將興建連接天橋，天橋將配合公營房屋落

成日期啟用，以疏導人流；

- (b) 蝴蝶山用地將用以興建私營房屋。城規會於 2017 年通過有關規劃申請時，備悉申請人提出措施，確保有關項目與附近環境互相協調。現時位處蝴蝶山用地東面的一幅百和路用地將興建公營房屋，私營房屋項目的發展商同意將兩幅土地之間的一條狹窄道路擴寬至 6 米，作為緊急車輛通道，並在欣盛里興建迴旋處，以方便車輛駛入用地和掉頭。有關措施能讓蝴蝶山私營房屋項目和附近環境盡量配合；
- (c) 上水第 4 區及 30 區用地原屬工業用途，現時將其中部分用地改作興建房屋之用，擬建房屋附近的工業區正逐漸轉型為商貿用途。政府活化工廈的相關政策支持將這些工業大廈改作商業用途，上水第 30 區公營房屋計劃用地旁的珍寶廣場、晉科中心和深港中心已獲城規會批准改作容納各種商鋪和食肆的商業大廈，而該區其他工廈亦有潛力改作商業和貿易用途。這些商鋪和食肆可服務上水區居民，也能提供不少就業機會；
- (d) 房屋署會透過樓宇座向的適當設計，以盡量減輕附近道路和鐵路噪音對居民的影響；
- (e) 根據過往一貫的做法，大綱圖的修訂一般會提交委員會考慮；
- (f) 有關公營房屋計劃將興建大量交通和社福配套設施，分別包括共 400 餘個公眾停車位、新的公共交通交匯處、社區會堂、安老院舍和較大型的商場，並會興建一個完整的行人天橋系統，以連接擬建的公營房屋和港鐵上水站。這些正是有關部門在聽取區議員意見後所作的規劃；以及
- (g) 署方會將委員的各項意見及公眾諮詢期內所收集的意見，一併提交城規會考慮。

(姚銘議員於此時離席。)

45. 劉其烽議員表示，有關公營房屋計劃所興建的交通和社福設施其實只夠應付北區現時所需，但隨着各項公營房屋計劃落成，約 20 萬新增人口將遷入北區，屆時設施將不敷應用。他認為政府應徹底解決北區交通等問題，才再次就有關公營房屋計劃諮詢委員會，並指所有北區居民均希望區議會為他們爭取，讓他們

的生活免受有關公營房屋計劃影響。他明白很多香港市民仍面對住屋問題，政府急需興建更多房屋；但當新增人口搬進北區後，政府如何保證他們和現時的北區居民享有好的居住環境，避免所有居民一同面對配套設施不足所產生的問題。因此，他不同意主席所言，並認為即使委員會已在第 19 次會議通過支持有關公營房屋計劃，但既然署方現再就有關計劃諮詢委員會，而署方並未採納委員所提的意見，委員會應向政府要求暫緩有關項目。

46. 何樹光議員表示，蝴蝶山用地附近將興建兩所學校，但該處只有一條狹窄的道路供往返學校使用，日後往來擬建私營房屋或百和路公營房屋的車輛亦會使用該道路，屆時該處的交通必定非常擠塞。

(侯榮光先生於此時離席。)

47. 張京樑先生表示，根據委員會文件第 5/2019 號，房協和香港房屋委員會將聘請顧問公司研究有關公營房屋計劃對附近地區的影響，但他並未看到有關研究的結果。他指規劃署在委員會文件第 34/2019 號提及會「確保建議不會對區內交通、環境、通風及視覺等方面產生重大影響。有關發展計劃會帶來額外人口，但粉嶺／上水區內的休憩用地和政府、機構或社區設施大致上足夠」，但他認為「大致上足夠」的說法並不成立，並認為這其實意味北區有關設施根本不足夠。因此，署方應先解決區內設施不足的問題，並應暫緩有關公營房屋計劃。

48. 廖興洪議員表示，署方沒有回應他就有關公營房屋計劃對交通所帶來的影響的憂慮。他又指，皇后山公營房屋發展導致沙頭角公路經常出現交通擠塞，亦令作為當區區議員的委員會主席受到很多人指責。

49. 陳惠達議員表示，政府應先做好北區的規劃，改善交通配套，提供足夠就業機會，讓當區居民可以不用跨區上班，才發展房屋項目。但政府現時將發展次序倒轉，讓新增人口先搬進北區才進行有關建設，這樣的做法並不恰當。因此，他反對在上水第 4 區和 30 區用地興建公營房屋。

50. 主席表示，委員會在第 19 次會議已通過支持有關公營房屋計劃，而規劃署在這次會議只是向委員會正式介紹《草圖》的修訂項目。任何人士(包括各位委員)均可向規劃署或城規會就有關修訂項目提出意見。有部分委員在第 19 次會議反對有關公營房屋計

劃，但由於超過半數投票的委員投下贊成票，因此委員會通過支持有關計劃，會議記錄亦如實反映有關投票結果。如委員會推翻已通過的決定並不恰當，將影響區議會的誠信。

(彭華英先生於此時離席。)

51. 葉子季先生表示，如委員對《草圖》的修訂項目有意見，可直接向城規會反映。他補充，有關公營房屋計劃會有適當規劃安排，署方會確保擬建公營房屋的落成日期與相關的交通改善措施(如道路改善工程、繞道興建工程)的推行進度相配合。此外，有關公營房屋計劃擬建的 6 000 餘個公營房屋單位，可回應北區需要申請公屋或調遷的居民的需求。

52. 主席要求規劃署澄清，在第 19 次會議的諮詢文件有否包括蝴蝶山私營房屋項目用地。

53. 葉子季先生確認在第 19 次會議的諮詢主要包括公營房屋用地，並不包括蝴蝶山私營房屋項目用地，並解釋城規會早於 2017 年已同意改變蝴蝶山用地用途的申請。委員會文件第 34/2019 號已列出有關分區計劃大綱草圖的所有修訂建議。

54. 劉其烽議員表示，按規劃署解釋，委員會文件第 34/2019 號所載的《草圖》修訂項目並不限於規劃署在第 19 次會議就有關公營房屋計劃的諮詢範圍。他認為規劃署在這次會議加入有關蝴蝶山私營房屋項目的內容，做法並不恰當，並指這屬於新的諮詢。他續稱，規劃署至今仍未有採納議員的意見，但由於委員會已通過支持有關公營房屋計劃，委員便不得繼續討論有關議題。既然如此，他詢問規劃署為何又再就有關計劃諮詢委員會。

55. 主席澄清，委員會文件第 34/2019 號只是涉及《草圖》的修訂項目，包括有關已獲委員會通過的公營房屋計劃的修訂。

56. 劉其烽議員建議以委員會名義向城規會發信，表達反對《草圖》修訂項目的意見。

57. 主席表示，委員可各自向規劃署或城規會表達個人的反對意見或所收集到的意見，但他不贊成以委員會名義向城規會發信，因並非大多數委員反對《草圖》的修訂項目。他重申，規劃署對《草圖》所作的修訂項目主要是為已獲委員會通過的公營房屋計劃而作。

58. 張京樑先生建議委員會表決是否支持《草圖》的修訂項目。他認為社會每天都在變，不應以為以前所作的決定便不能推翻。即使政府需就某議題訂立法例，如果社會當時狀況有變，政府亦應允許重新討論。

59. 主席表示，他不贊成就委員會已通過的事項再次表決。他續稱，規劃署因應有關公營房屋計劃而對《草圖》作出修訂，現知會委員會有關修訂已根據城市規劃條例公布，以作諮詢。委員會應分開處理《草圖》的修訂項目和有關公營房屋計劃，不應將兩者混淆。

60. 蘇西智議員認同主席所言。如委員會推翻已通過的決定，將損害區議會的信譽。規劃署早前舉辦了數輪會前會議，署方的確有聽取區議員就有關公營房屋計劃發表的意見。署方並不一定能採納所有議員提出的建議，只能按實際情況採納部分意見。委員可繼續就有關發展計劃發表意見，但委員會不可推翻已作出的決定。

61. 葉子季先生表示會將委員在這次委員會會議提出的意見提交城規會考慮。 規劃署

62. 主席總結，委員會備悉《草圖》的修訂項目。如委員就有關修訂有意見，可直接向城規會反映。

Draft Fanling/Sheung Shui Outline Zoning Plan No. S/FSS/23
Consultation with Fanling District Rural Committee (FDRC)

Notes of Meeting

Date: 9 May 2019
Time: 11:30am - 12:15pm
Venue: FDRC Office, 3 Luen Fat Street, Luen Wo Hui, Fanling, New Territories
Attendance: Chairman and various members of FDRC
Representatives of the Planning Department (PlanD)

1. Having regard to the acute public needs for housing flats, FDRC members generally had no in-principle objection to the proposed housing developments, but raised the following comments:
 - (a) the feasibility of provision of more Government, institution and community (GIC) facilities such as childcare facilities should be explored given that there was increasing demand for childcare facilities for those aged 0-3;
 - (b) more car parking and retail facilities should be provided in the proposed housing developments;
 - (c) a footbridge network from Fanling MTR Station to Luen Wo Hui should be provided to create a more direct pedestrian connection. The footbridge network should cover pedestrian linkage with the proposed development at Jockey Club Road (**Item A4**) and the future New Territories East Cultural Centre (NTECC); and
 - (d) the consultation was conducted at a later part of the two-month exhibition period. More time should be given to members for considering the OZP amendments in the consultation process.
2. PlanD's representatives made the following responses at the meeting:
 - (a) in accordance with requirements of the Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG), the planned provision for GIC facilities in Fanling/Sheung Shui area was generally sufficient to meet the demand of the existing population plus the additional population from the proposed housing developments. The actual provision of the facilities would be subject to the consideration of the Social Welfare Department (SWD) and other concerned departments in the planning and development process as appropriate;
 - (b) about 306 and 135 public vehicle parking spaces would be provided at the proposed housing developments at **Item A2** and **A4** sites respectively to meet the local demand for public car parking spaces;
 - (c) connection points for pedestrian linkage with the adjacent developments including NTECC were reserved in the proposed housing development at the Jockey Club Road site. The provision of pedestrian network between Fanling MTR and Luen

Wo Hui would be further studied by the concerned departments; and

- (d) the draft OZP was exhibited on 29.3.2019 for public inspection for a period of two months in accordance with the Town Planning Ordinance (the Ordinance). Any persons may submit representations to the Town Planning Board during the period. As an established practice, PlanD had arranged consultation with the FDRC during the exhibition period. FDRC's views made at the meeting would be relayed to the Town Planning Board for consideration.

PLANNING DEPARTMENT
MAY 2019

Draft Fanling/Sheung Shui Outline Zoning Plan No. S/FSS/23
Consultation with Sheung Shui District Rural Committee (SSDRC)

Notes of Meeting

Date: 23 May 2019
Time: 11:00am - 12:30pm
Venue: SSDRC Office, 3 Po Wan Road, Sheung Shui, New Territories
Attendance: Chairman and various members of SSDRC
Representatives of the Planning Department (PlanD)

1. SSDRC members generally supported the proposed public housing developments to address the acute housing demand of the community, but raised concerns on some issues particularly traffic issue. Their views are summarized as follows:
 - (a) the existing traffic congestions and capacity problems especially at Kai Leng and Tai Tau Leng Roundabouts were the major traffic concerns. The Government should ensure availability of sufficient transport infrastructure prior to the intake of population in the proposed public housing developments. To resolve the traffic problems, some members suggested a direct road link from Ho Sheung Heung to the highways leading to Kowloon, bypassing Sheung Shui. When assessing the traffic impact of the proposed housing developments, the New Development Area (NDA) in the vicinity and the future development of Fanling Golf Course should be taken into consideration.
 - (b) traffic noise should be properly addressed, e.g. by means of noise barriers;
 - (c) some Members considered it inappropriate to provide hostels for mentally handicapped persons at Sheung Shui Area 30 site (**Item A1**) due to social security concerns; and
 - (d) some Members raised issues relating to the development of Small Houses at Sheung Shui Wai and Tin Ping Shan Village as well as village expansion area.
2. PlanD made the following responses at the meeting:
 - (a) The Traffic Impact Assessments (TIAs) conducted for the proposed four public housing developments (**Items A1 to A4**) by the Housing Authority and Hong Kong Housing Society had taken into account all planned/proposed developments in the vicinity, including Kwu Tung North/Fanling North NDA, Queen's Hill project, etc. According to the TIAs, the proposed public housing developments would not induce adverse traffic impact on the surrounding road network and was considered acceptable from traffic engineering point of view. Some traffic improvement measures were also proposed for the proposed housing developments; and

- (b) the views expressed on Small House developments and other matters were noted. PlanD would continue to work closely with concerned Government departments with a view to addressing the local issues raised.

PLANNING DEPARTMENT

May 2019

Summary of Junction Improvement Schemes

Junction		Description	Proposed by Project	Anticipated Implementation Schedule	Plan No.
J2	Po Shek Wu Road/ Po Wan Road	- Lane arrangement of Po Shek Wu Road southbound to be revised for allowing straight-ahead traffic to use three traffic lanes	Kong Nga Po	2023	H-6b
		- Lane arrangement of Po Wan Road eastbound to be revised for allowing right-turn traffic to use two traffic lanes			
		- Land arrangement of Po Shek Wu Road northbound to be revised for allowing left-turn traffic to use two traffic lanes - Local widening of Po Wan Road westbound from 1 to 2 lanes	Sheung Shui Areas 4 and 30 (junction improvement works to be incorporated in Kong Nga Po project)	2023	H-6b
J3	Po Shek Wu Road/ Choi Yuen Road	- Lane arrangement of Choi Yuen Road westbound to be revised for providing two left-turn lanes	Queen's Hill	Completed	H-6c
		- Local widening of Po Shek Wu Road northbound to allow straight-ahead traffic to use three traffic lanes	Kong Nga Po	2023	H-6d
		- Po Shek Wu Road Interchange Improvement which provides a flyover to allow the right turning traffic from Po Shek Wu Road southbound to Fanling Highway westbound to bypass the existing Po Shek Wu Road Interchange	Kwu Tung North and Fanling North New Development Area (NDA)	2029	H-6e
		- Po Shek Wu Road southbound would be narrowed from 5 lanes to 4 lanes			

Junction		Description	Proposed by Project	Anticipated Implementation Schedule	Plan No.
J5	Jockey Club Road/ Lung Sum Avenue	- Lane arrangement of Lung Sum Avenue northbound/southbound to be revised for allowing straight-ahead traffic to use two traffic lanes	Queen's Hill	2021	H-6f
		- Widening Lung Sum Avenue northbound by narrowing the central median of Lung Sum Avenue			
		- Local widening with one additional straight-ahead traffic lane on Jockey Club Road eastbound	Kong Nga Po	2023	H-6g
		- Local widening with one additional straight-ahead traffic lane on Lung Sum Avenue northbound			
J6	Jockey Club Road/ So Kwun Po Road	<ul style="list-style-type: none"> - Lane arrangement of Jockey Club Road northbound to be revised for allowing left turn traffic to use two traffic lanes - Method-of-control to be revised for minimising/optimising the intergreen time - Lane arrangement of Ma Sik Road southbound to be revised for allowing three traffic lanes for vehicles to travel straight ahead - Local widening of So Kwun Po Road southbound from 2 to 3 lanes 	Kwu Tung North and Fanling NDA	2023	H-6h

Junction		Description	Proposed by Project	Anticipated Implementation Schedule	Plan No.
		<ul style="list-style-type: none"> - Local widening with one additional straight-ahead traffic lane on So Kwun Po Road northbound - Local widening of Ma Sik Road northbound from 2 to 3 lanes 	Sheung Shui Areas 4 and 30 (junction improvement works to be incorporated in Kwu Tung North and Fanling NDA project)	2023	H-6h
J7	So Kwun Po Road Interchange	- Local widening of southbound approach arm of So Kwun Po Road for a smoother entrance to the elevated roundabout	Queen's Hill	2021	H-6i
		- New infrastructure to connect the northern and southern side of Fanling Highway	Subject to further study	n.a	n.a.
J8	Po Shek Wu Road Interchange	- Local widening of southbound approach arm of Po Shek Wu Road to 10m to have two traffic lanes when approaching the roundabout	Queen's Hill	2021	H-6j
		- Local widening of the entry arm of Fanling Highway westbound slip road from existing two lanes to three lanes	Kong Nga Po	2023	H-6k
		- Local widening section of southbound of Po Shek Wu Road between Choi Yuen Road and Po Shek Wu Road Interchange	Sheung Shui Areas 4 and 30	2023/24	H-6l
		- Po Shek Wu Road Interchange Improvement which provides a flyover to allow the right turning traffic from Po Shek Wu Road southbound to Fanling Highway westbound to bypass the existing Po Shek Wu Road Interchange	Kwu Tung North and Fanling NDA	2029	H-6e

**Provision of Open Space and Major Community Facilities
in Fanling/Sheung Shui New Town**

Type of Facilities	Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG)	HKPSG Requirement (based on planned population ^a)	Provision		Surplus/ Shortfall (against planned provision)
			Existing Provision	Planned Provision	
District Open Space	10 ha. per 100,000 persons	28.04 ha	19.48 ha	28.68 ha	+ 0.64 ha
Local Open Space	10 ha. per 100,000 persons	28.04 ha	48.94 ha	59.87 ha	+ 31.83 ha
Secondary School	1 whole-day classroom for 40 persons aged 12-17	340 classrooms	573 classrooms	573 classrooms	+ 233 classrooms
Primary School	1 whole-day classroom for 25.5 persons aged 6-11	454 classrooms	620 classrooms	734 classrooms	+ 280 classrooms
Kindergarten/ Nursery	34 classrooms for 1,000 children aged of 3 to under 6	153 classrooms	241 classrooms	254 classrooms	+ 101 classrooms
District Police Station	1 per 200,000-500,000 persons	0	0	0	0
Divisional Police Station	1 per 100,000-200,000 persons	1	1	1	0
Hospital	5.5 beds per 1,000 persons	1,587	623	2,123	+ 536 ^b
Clinic/Health Centre	1 per 100,000 persons	2	2	3	+ 1

^a The planned population of the Area would be about 288,600 persons.

^b The provision of hospital beds would be monitored and addressed by the Hospital Authority on a regional basis.

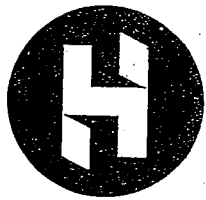
Type of Facilities	Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG)	HKPSG Requirement (based on planned population ^a)	Provision		Surplus/ Shortfall (against planned provision)
			Existing Provision	Planned Provision	
Magistracy (with 8 courtrooms)	1 per 660,000 persons	0	1	1	+ 1
Integrated Children and Youth Services Centre	1 for 12,000 persons aged 6-24	4	7	7	+ 3
District Elderly Community Centres	1 for 170,000 persons in each new development area	N.A.	1	1	N.A. ^c
Neighbourhood Elderly Centres	1 for 15,000 to 20,000 persons in a cluster of new and redeveloped housing areas	N.A.	5	5	N.A. ^d
Community Care Services Facilities	17.2 subsidised places per 1,000 elderly persons aged 65 or above	1,489	178	278	- 1,211 ^e
Residential Care Homes for the Elderly	21.3 subsidised beds per 1,000 elderly persons aged 65 or above	1,844	1,102	1,312	- 532 ^e
Integrated Family Services Centre	1 per 100,000 to 150,000 persons	2	3	3	+ 1
Library	1 district library for every 200,000 persons	1	3	3	+ 2

^c Provision of District Elderly Community Centres is only applicable for new development area. The OZP area is not a new development area.

^d Provision of Neighbourhood Elderly Centres is only applicable for clusters of new and redeveloped housing areas with 15,000 to 20,000 persons. No such new cluster in the OZP area.

^e This is a long-term goal and the actual provision would be subject to the consideration of the Social Welfare Department in the planning and development process as appropriate.

Type of Facilities	Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG)	HKPSG Requirement (based on planned population ^a)	Provision		Surplus/ Shortfall (against planned provision)
			Existing Provision	Planned Provision	
Sports Centre	1 per 50,000 to 65,000 persons	4	5	5	+ 1
Sports Ground/ Sports Complex	1 per 200,000 to 250,000 persons	1	1	1	0
Swimming Pool Complex - standard	1 complex per 287,000 persons	1	1	1	0



**HONG KONG
HOUSING SOCIETY**
香港房屋協會



Our Reference : DMD/PT/EL/JCR-PP/nc

27 May 2019

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

By Email (tpbpd@pland.gov.hk) and By Hand

RECEIVED

27 MAY 2019

Town Planning
Board

Dear Sir,

**Representation on Proposed Amendments
to the Approved Fanling / Sheung Shui Outline Zoning Plan (OZP) No. S/FSS/22
Item A4 – Rezoning of a Potential Subsidised Housing Site : Jockey Club Road Site
from “Government, Institution or Community” (“G/IC”) to “Residential (Group A)4”
 (“R(A)”4)**

We write to support in relation to the subject amendment item A4 to the approved Fanling / Sheung Shui Outline Zoning Plan No. S/FSS/24, in which a site at Jockey Club Road was rezoned from “G/IC” to “R(A)4” use for the Hong Kong Housing Society (HKHS) to develop a subsidized housing development with supporting retail facilities. Moreover a public vehicle park and a Residential Care Home for the Elderly (RCHE) will also be provided to serve the wider community. Our justifications are set out below.

Meeting the Pressing Need of Housing Supply

Since the 2013 Policy Address, the Government has adopted a multi-pronged approach to build up land reserve to meet housing and other development needs. In the 2014 Policy Address, the Government further initiated the reviews on the currently vacant Government land across the territory for the identification of appropriate sites to be rezoned for residential use. The Jockey Club Road site is one of the some 150 potential housing sites that were identified under such reviews. As further mentioned under the 2018 Policy Address, shortage of housing supply is still a major concern of the public and the Government would continue to search for land resources for housing and other uses.

Community Demand for Subsidized Sales Flat

Since the resume of the Home Ownership Scheme (HOS) with the first-batch of pre-sale flat launched in December 2014, the Government acknowledged in the Policy Address 2015 overwhelming public support had been received on the pre-sale flats and the need for home

ownership is very strong for low to medium income families. The proposed subsidized housing project at Jockey Club Road, which will provide about 640 subsidized sale flats with tentative population in-take by 2025, will enable timely provision of public housing in creating a more diverse choice of housing for families with low to middle income, so as to address the territorial housing demand. Moreover, this housing resource will help those relatively better-off public rental housing (PRH) tenants to move up the housing ladder and to vacate their units for allocation to those on the waiting list for PRH.

Supporting the Rapid Ageing Population

The “Hong Kong Population Projections 2017-2066” released by the Census and Statistics Department in September 2017 revealed that Hong Kong is becoming an ageing community as 22.6% of the population were identified to be in the 60 years old or older age groups in 2016. The elderly cohorts are expected to expand rapidly to 35.5% of the population in 2036 and 39.7% in 2056, turning Hong Kong into a super-aged community. Correspondingly, the elderly population is anticipated to increase from 1,658,500 in 2016 to 3,173,700 in 2056, resulting in a *net increase of 1,515,200* elderly people. (With the anticipated continual increase in elderly population demanding for more elderly services and facilities, the proposed 100-place RCHE in the subject development will thus help to serve the local population or nearby districts.

Further Enhancing Pedestrian Connectivity

The Subject Site enjoys good accessibility in terms of pedestrian and public transportation. The proposed development will connect to the adjacent future New Territories East Cross District Community Cultural Centre and further connects with the existing footbridge network and further connects to the Fanling MTR Station. The local community can also utilized this weather protected new connection to access development along Jockey Club Road and further.

Furthermore, in views of the District Office’s proposal to further extend the existing footbridge network from the Fanling MTR Station to Luen Wo Hui potentially through the subject development, a more comprehensive footbridge network can be formed to enhance the overall district connectivity and walkability.

Compatible Land Use for Residential Development

The Subject Site, which is predominantly surrounded by various Government, Institutional & Community facilities and residential development in its proximity, is considered compatible with the surrounding land uses. Moreover, sensible development parameters will be adopted in order to respect the surrounding development context. Reference have been made to existing housing estates in the neighbourhood in formulating the development height and massing profile so as to avoid adverse impact to the surrounding environment.

Additional Parking Spaces

The proposed development will provide 135 public vehicle parking spaces (including 130 for private cars and 5 for LGVs) in addition to 70 ancillary car parking spaces to serve both the future residents and the public. The planned retail facilities of about 3,000m² will further support the daily needs of the nearby and future residents.

No Insurmountable Technical Problems

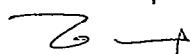
Based on the technical assessments conducted, it was ascertained that the subject housing development would not cause insurmountable problems on traffic, environment, visual, air ventilation and infrastructural capacity aspects. With the proposed mitigation measures, the proposed subsidized housing development will not cause significant impact to the local areas and that the future residents will not be affected.

Conclusion

The housing demand challenge in Hong Kong is imminent. The subject amendment item A4 is not just fulfilling the pressing need of housing supply but also supporting the rapid aging population, the district development and local demand for public car parking spaces.

HKHS would be grateful if the Town Planning Board can consider our views above and continue to give support to the subject amendment to OZP. Thank you very much for your attention.

Yours faithfully
For and on behalf of
Hong Kong Housing Society



Patrick Tsang
General Manager
(Planning & Development)

tpbpd

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 27日05月2019年星期一 14:52
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
副本: [REDACTED] DS
主旨: FW: Representation on Proposed Amendments to the Approved Fanling/Sheung Shui Outline Zoning Plan (OZP) No. S/FSS/22 Item A4
附件: 20190527_Representation Letter_JCR.pdf

To : The Secretary
Town Planning Board

Dear Sir,

Further to the following e-mail today, I would like to supply the supplementary information as follows:-

Name of Representative of Hong Kong Housing Society : TSANG TAK MING PATRICK
(Full Name under HKID)
HKID No. of the Representative : [REDACTED]

Regards,
Patrick Tsang

From: [REDACTED]
Sent: Monday, 27 May 2019 12:23 PM
To: 'tpbpd@pland.gov.hk' <tpbpd@pland.gov.hk> [REDACTED]

Subject: Representation on Proposed Amendments to the Approved Fanling/Sheung Shui Outline Zoning Plan (OZP) No. S/FSS/22 Item A4

To : The Secretary
Town Planning Board

Dear Sir,

We submit herewith a Representation on the captioned subject for your attention.

Regards,
Nelly Chui
Executive Assistant to Mr Patrick Tsang
Hong Kong Housing Society
[REDACTED]

TPB/R/S/FSS/23-2

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

190507-093820-91564

提交限期

Deadline for submission:

29/05/2019

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/05/2019 09:38:20

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. Li Yuen Wing

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

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 A1, A2 & A3	支持 Support	Public housing is public interest fully supported by the general public and help to alleviate housing need. Priority should be given to Hong Kong residents born in Hong Kong, with birth registration in Hong Kong, rather than ones immigrated from mainland China.
Item A4	支持 Support	Public housing is public interest fully supported by the general public and help to alleviate housing need. Priority should be given to Hong Kong residents born in Hong Kong, with birth registration in Hong Kong, rather than ones immigrated from mainland China.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

Land use of Item A1, A2, A3 & A4 should specify the residential use for Hong Kong residents born in Hong Kong, i.e. with birth registration in Hong Kong.

TPB/R/S/FSS/23-3

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

190507-095957-13104

提交限期

Deadline for submission:

29/05/2019

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/05/2019 09:59:57

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. Lai Chong Chi Ellick

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

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 A1 to Item A4	支持 Support	There is urgent needs to increase Hong Kong's public housing production even though some minor adverse impact may occurred.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

Nil

TPB/R/S/FSS/23-4

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

190507-104045-64243

提交限期

Deadline for submission:

29/05/2019

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/05/2019 10:40:45

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. Tsang Tak Ming Patrick

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

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
A1 to A4	支持 Support	To increase subsidised flats supply to meet the strong demand

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

Agreed with the TPB decision

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

TPB/R/S/FSS/23-5

參考編號

Reference Number:

190507-095748-53379

提交限期

Deadline for submission:

29/05/2019

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/05/2019 09:57:48

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

女士 Ms. Leung Hei Man

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent" :

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 A4	支持 Support	I strongly support the amendment as the proposed use eases public housing needs. The site is currently underutilized and is suitable for residential development due to its accessibility.

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/FSS/23-6

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

190507-144256-00755

提交限期

Deadline for submission:

29/05/2019

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/05/2019 14:42:56

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. Cheung Ho Him

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

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 A1-4 and C1-3	支持 Support	Increasing housing supply of the utmost importance nowadays and therefore I support this amendment as well as the supporting facilities (road). Especially for housing development in Jockey Club Road, the land is close to the transportation hub and is used for a low-occupancy tennis court currently and therefore I do think is a waste of land resource. This development also contribute to the subsidizing market and help HK people to purchase their home as well.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

Representation No.	姓名	護照/身份證	聯絡	意見
TPB/R/S/FSS/23-7	鄭慧芬			不要在粉嶺插針起公屋! 太高的建築物與粉嶺發展不協調, 影響空氣流通
TPB/R/S/FSS/23-8	梁永章			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂, 北環線遙遙無期, 交通未搞掂, 不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-9	呂嘉名			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂, 北環線遙遙無期, 交通未搞掂, 不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-10	吳基昇			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂, 北環線遙遙無期, 交通未搞掂, 不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-11	朱燕薇			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂, 北環線遙遙無期, 交通未搞掂, 不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-12	林更盛			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂, 北環線遙遙無期, 交通未搞掂, 不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-13	何英才			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂, 北環線遙遙無期, 交通未搞掂, 不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-14	詹前裕			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂, 北環線遙遙無期, 交通未搞掂, 不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-15	黃麗輝			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂, 北環線遙遙無期, 交通未搞掂, 不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-16	羅栢軒			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂, 北環線遙遙無期, 交通未搞掂, 不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-17	黎思駿			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂, 北環線遙遙無期, 交通未搞掂, 不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-18	倪浩光			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂, 北環線遙遙無期, 交通未搞掂, 不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-19	丘為君			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂, 北環線遙遙無期, 交通未搞掂, 不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-20	黃天民			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂, 北環線遙遙無期, 交通未搞掂, 不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-21	朱賢義			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂, 北環線遙遙無期, 交通未搞掂, 不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-22	潘焯輝			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂, 北環線遙遙無期, 交通未搞掂, 不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-23	鄭福詩			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂, 北環線遙遙無期, 交通未搞掂, 不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-24	蘇國威			不要在粉嶺插針起公屋! 應先發展粉嶺高爾夫球場用地!
TPB/R/S/FSS/23-25	鄭楚儀			不要在粉嶺插針起公屋! 應先發展粉嶺高爾夫球場用地!
TPB/R/S/FSS/23-26	鍾潤常			不要在粉嶺插針起公屋! 應先發展粉嶺高爾夫球場用地!
TPB/R/S/FSS/23-27	蘇煥好			不要在粉嶺插針起公屋! 應先發展粉嶺高爾夫球場用地!
TPB/R/S/FSS/23-28	盧劍虹			不要在粉嶺插針起公屋! 應先發展粉嶺高爾夫球場用地!
TPB/R/S/FSS/23-29	劉崇正			不要在粉嶺插針起公屋! 應先發展粉嶺高爾夫球場用地!
TPB/R/S/FSS/23-30	劉玉鳳			不要在粉嶺插針起公屋! 應先發展粉嶺高爾夫球場用地! 加建地區社福設施!
TPB/R/S/FSS/23-31	劉鎮江			不要在粉嶺插針起公屋! 應先發展粉嶺高爾夫球場用地! 加建地區社福設施!
TPB/R/S/FSS/23-32	林智慧			不要在粉嶺插針起公屋! 應先發展粉嶺高爾夫球場用地! 加建地區社福設施!

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項
理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加劇北區生活交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

*姓 名 (全名): Lee Ken Tin

*身份證 (首 4 位字母數字):

(*城規會要求提供)

電 話:

(非必須, 或電郵向你匯報)

電 郵:

(非必須, 我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

除撤回上述所有修訂之外，同時建議將同一圖則中的上水第 6 區內的鳳南路咪錶停車場及翠麗花園巴士總站部份，由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅（甲類）」，並訂明高度限制，以及容許區內任何作政府規定須設置的公眾停車場、公共交通設施和政府、機構或社區設施的樓面空間，豁免計算地積比率。

申述人（全名）：Go Pak Ho

身份證號碼（首 4 位）



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：CHOI YAN TUNG

身份證號碼（首 4 位）



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

大陸水貨客問題沒有處理，從不解決，區內已沒有任何空間增加人口。

申述人（全名）：LEUNG HOK MAN

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：LEE MOON HAR

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：NG MAN HIN

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：NG CHEUK YING

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：NGAN KA FAI

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：CHOI HOI YEE

身份證號碼（首 4 位）：



申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項
理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加劇北區生活交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

*姓 名 (全名): Tam Wai Ying

*身份證 (首 4 位字母數字): [REDACTED]

(*城規會要求提供)

電 話: _____

(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

電 郵: _____

(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)



申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項
理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加劇北區生活交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

*姓 名 (全名): Lui Loi

*身份證 (首 4 位字母數字): [REDACTED]

(*城規會要求提供)

電 話: _____

(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

電 郵: _____

(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)



申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項
理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加劇北區生活交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

*姓名(全名): Lau Man Ying

*身份證(首4位字母數字): [REDACTED]

(*城規會要求提供)

電話: _____

(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

電郵: _____

(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)



申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項
理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加劇北區生活交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

*姓名(全名): 吳明月

*身份證(首4位字母數字): [REDACTED]
(*城規會要求提供)

電話: _____
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

電郵: _____
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)



申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項
理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加劇北區生活交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

*姓名(全名): HO Sin Fung

*身份證(首4位字母數字): [REDACTED]

(*城規會要求提供)

電話:

(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

電郵:

(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

區內交通配套與人口不符，容易導致不必要的交通意外。用聯和墟為例，由於停車場嚴重不足，導致違例泊停的情況嚴重，阻礙行人觀察馬路情況，加上由區外而來的駕駛人士經常集中搵路，經常做成嚴重交通意外，影響該區居民安全。

申述人（全名）：LAI YEUK HEI

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：MI PANG

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

北區對外交通已經飽和，不論鐵路、馬路都追不上需求，現在已有東北發展計劃進行中，跟本無空間再容納新增人口。

申述人（全名）：LAI WING HONG

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：黃藹琪

身份證號碼（首 4 位）



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：TANG WAI HUNG

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：陳凱興

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

明白房屋需求殷切，但政府應增加更多社區設施及生活配套配合，另外亦應加大力度推行彈性上班及遙距工作，減省上班旅程時間以致工作效率提升。

申述人（全名）：LEE MAN HANG

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：PEGGY SHING

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：LIU CHUN LONG

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：CHOW MEI KAM

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：鍾楊柳

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：KATY CHOI

身份證號碼（首 4 位）



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

RECEIVED

27 MAY 2019

Town Planning
Board

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人，是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足，面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求，同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人(全名)：KUNG YING

身份證號碼(首4位)：[REDACTED]

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23


有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項
理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加劇北區生活交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

*姓 名 (全名): 林玉珍

*身份證 (首 4 位字母數字): 
(*城規會要求提供)

電 話: _____
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

電 郵: _____
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：楊美玲

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：CHAN SAU CHUN

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：WONG KIN YENG

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：CHEUNG CHI FAI

身份證號碼（首 4 位）：



申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項
理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加劇北區生活交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

*姓 名 (全名): 王若荷

*身份證 (首 4 位字母數字): [REDACTED]
(*城規會要求提供)

電 話: _____
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

電 郵: _____
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

北區設施不足---等候使用時間極長，如體育館，公園，商場;
交通配套不完善---經常塞車，等車時間長，煩忙時間常常滿載;
放假日子十分擠迫。令北區居民生活質素下降;

申述人（全名）：TO CHI CHIU

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：LAM KA WING

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：PAUL LI

身份證號碼（首 4 位）



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：CHU SIU MAN

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：LIU WAI WING

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：LIU SIU YAN

身份證號碼（首 4 位）：[REDACTED]



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：GLADYS CHAN

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：WONG CHIU KWAN

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：CHEUNG HANG KIU

身份證號碼（首 4 位）



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：LAM CHUI FUN

身份證號碼（首 4 位）



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：CHAN DAEMAN

身份證號碼（首 4 位）



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

現時北區交通已遠遠超出負荷，再加建房屋，對跨區上班上學人士帶多更大的不便及心理壓力，務請先於北區考察，考慮詳細解決方案。

申述人（全名）：區偉熊

身份證號碼（首 4 位



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：CHOI MT

身份證號碼（首 4 位）



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：WONG MEI LIN

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

請高台貴手放過北區居民。每日水貨客加內地人已經令北區居民生活困難，如果再令北區人口真加後果真係不堪設想。求你放過我地

申述人（全名）：CHENG HO YAN

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：CHAN YEE HA

身份證號碼（首 4 位）



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：HO KA

身份證號碼（首 4 位）



3878

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：TAO WING YAN

身份證號碼（首 4 位）



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：LEE OI LAM

身份證號碼（首 4 位）：



3880

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

北區已經愈來愈多人，包括新移民、水貨客、新遷入居民等等。早前幾次塞車已經知咩事啦，上水係可以無原因都可以塞車，依家加埋香園圍口岸，仲有聯和墟蠢蠢欲動既天橋，依家上水全部都係找換店、金鋪、藥房，試問有邊一個地區居民係真正需要依啲服務？完全想像唔到遲啲北區會變成點。

申述人（全名）：CHOW HIU CHUN

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：WONG WAI TING

身份證號碼（首 4 位）



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

在改善出入上水的塞車問題前，當局不應建任何高密度大廈。

申述人（全名）：WONG CHUN MING

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

上水交通已經負荷唔到，成日因為車多塞車，居民可以選擇嘅交通工具又唔多（天水圍元朗嘅巴士路線仲多過上水），長期依賴港鐵，但港鐵質素每況愈下，有乜事故真係企晒係月台。再起多七座係上水粉嶺，根本就係想逼死北區居民。水貨客同內地（旅客）已經夠晒多，仲放多 15000 人，真係想像唔到。請尊貴嘅高官們，黎一黎上水火車站，龍豐十字路口，上水匯企返一兩個鐘，比啲噏碌下腳再思考下呢個方案可唔可行。

申述人（全名）：CHAN HOI KI

身份證號碼（首 4 位）：



致：城規會

描述詳情 - 與上述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對A1、A2、A3、A4、B、C1、C2和C3項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過20萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人(全名): Alvin Yu Lung
身份證號碼(首4位) [REDACTED]

RECEIVED

27 MAY 2019

Town Planning
Board

3885

陳惠達

北區區議員

范國威

立法會議員

林淑育

社區主任

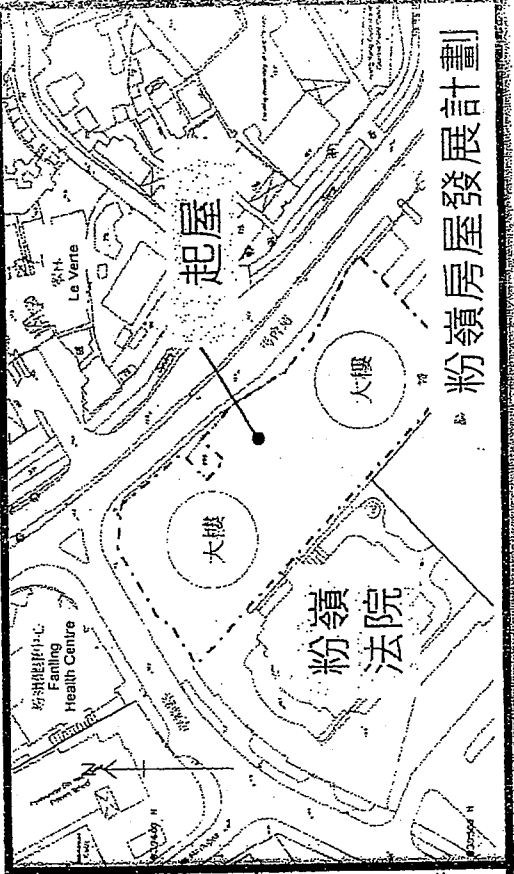
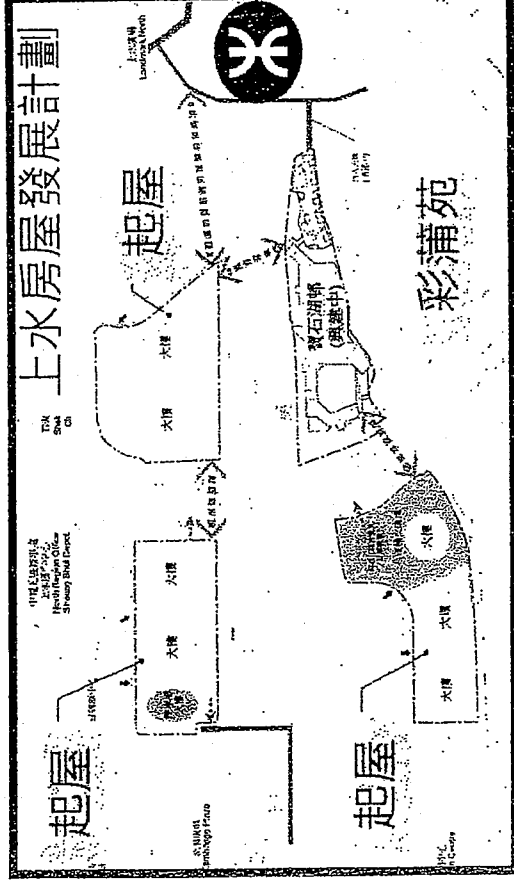
陳惠達 范國威議員聯合辦事處

粉嶺華明邨頌明樓地下1室

2237 1788 / 2670 3883

6538 2320

你想唔想北區再迫爆？



繼【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近3幅土地，在彩蒲苑對面的寶石湖旁加建7座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建2座房屋，但要先獲城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至5月29日。如果成事，必定令北區爆上加爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

政府曾將計劃交於2019年1月21日的區議會委員會討論，我

們明白社會大眾十分關注，但由於區議會反對，因此



致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人(全名)：TSANG CHIA MAN
身份證號碼(首4位)：[REDACTED]

RECEIVED

27 MAY 2019

Town Planning
Board

3886

東惠達

北區區議員

范國威

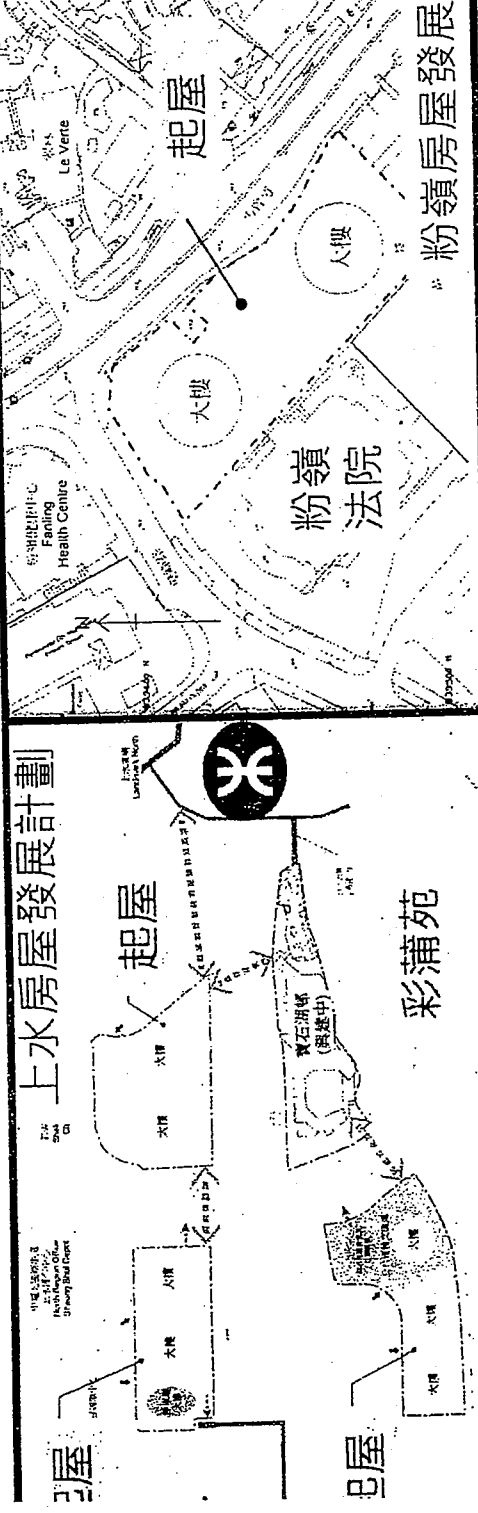
立法會議員

林淑菁

社區主任

范國威議員聯合辦事處 粉嶺華明邨頌明樓地下1室 電話 2237 1788 / 2670 3883 傳真 653

你想唔想北區再迫爆？



【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近3幅土地，在對面的寶石湖邨旁加建7座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建2座房屋，但城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至5月29日。如果成事，必定令北區

爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人(全名)：李淑儀
身份證號碼(首4位)：[REDACTED]

RECEIVED

27 MAY 2019

Town Planning
Board

3887

果思廷

北區區議員

范國威

立法會議員

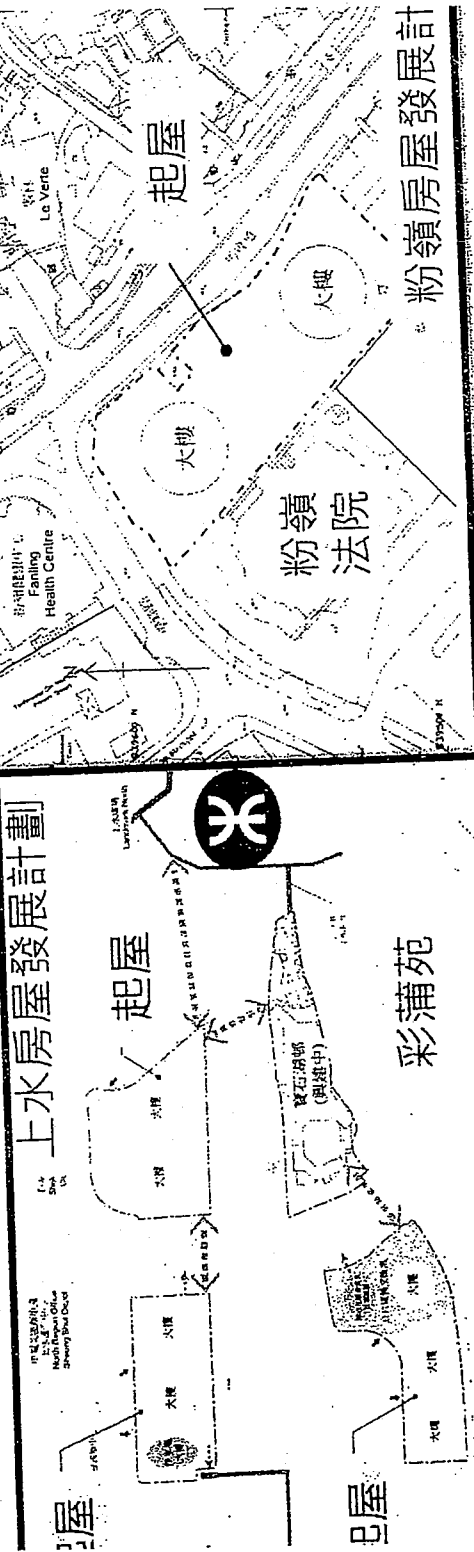
林淑育

社區主任

范國威議員聯合辦事處 粉嶺華明邨頌明樓地下1室

☎ 2237 1788 / 2670 3883 ☎ 6538

你想唔想北區再迫爆？



【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近 3 幅土地，在彩蒲苑對面的寶石湖邨旁加建 7 座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建 2 座房屋，但要等城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至 5 月 29 日。如果成事，必定令北區爆

爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

政府曾將計劃交往 2019 年 1 月 21 日的區議會委員會討論，我

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：

郭志強

身份證號碼（首 4 位）



RECEIVED

27 MAY 2019

Town Planning Board

3888

陳惠達

北區區議員

范國威

立法會議員

林淑育

社區主任

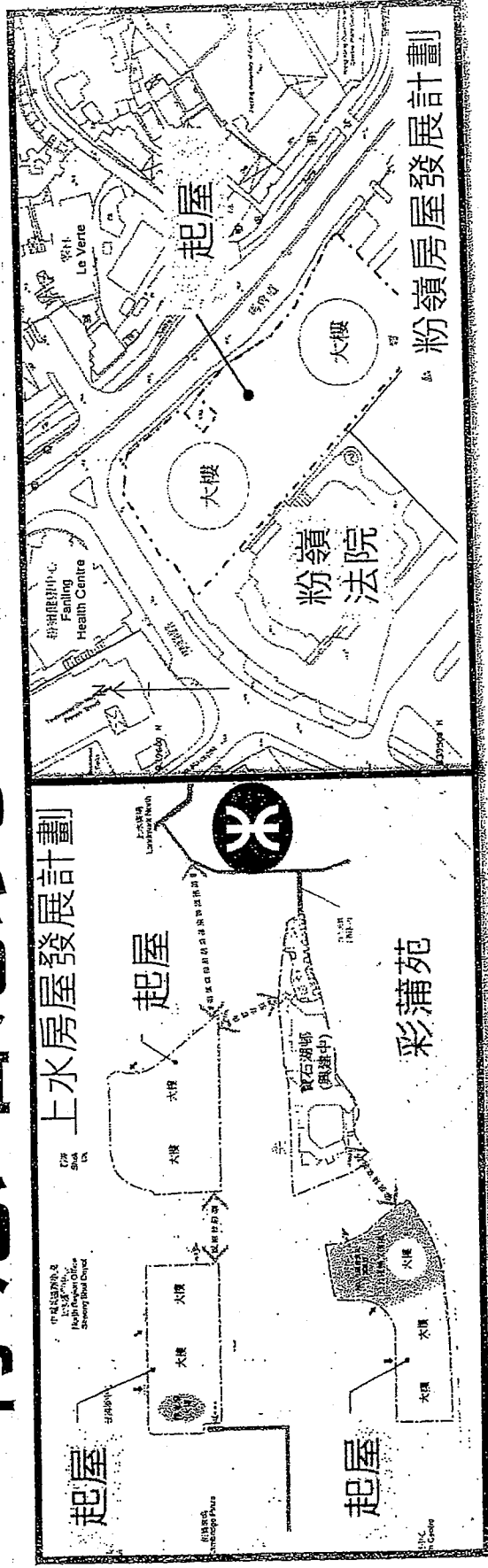
陳惠達 范國威議員聯合辦事處



粉嶺華明邨頌明樓地下1室

☎ 2237 1788 / 2670 3883 ☎ 6538 2320

你想唔想北區再迫爆？



繼【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近3幅土地，在彩蒲苑對面的寶石湖邨旁加建7座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建2座房屋，但要先獲城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至5月29日。如果成事，必定令北區爆上加爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

政府曾將計劃交往2019年1月21日的區議會委員會討論，我

致：城規會

述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：潘志芝

身份證號碼（首 4 位）

RECEIVED

27 MAY 2019

Town Planning
Board

3889

陳惠達

北區區議員

范國威

立法會議員

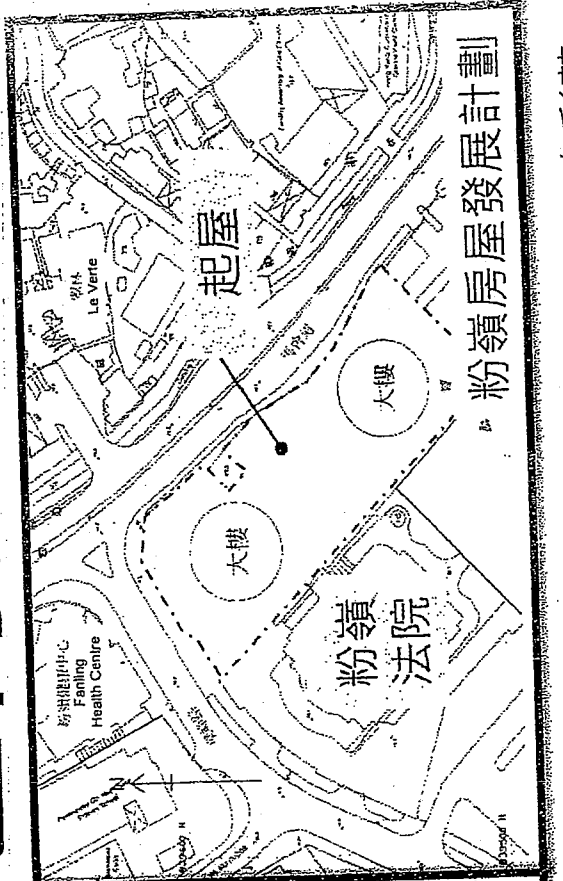
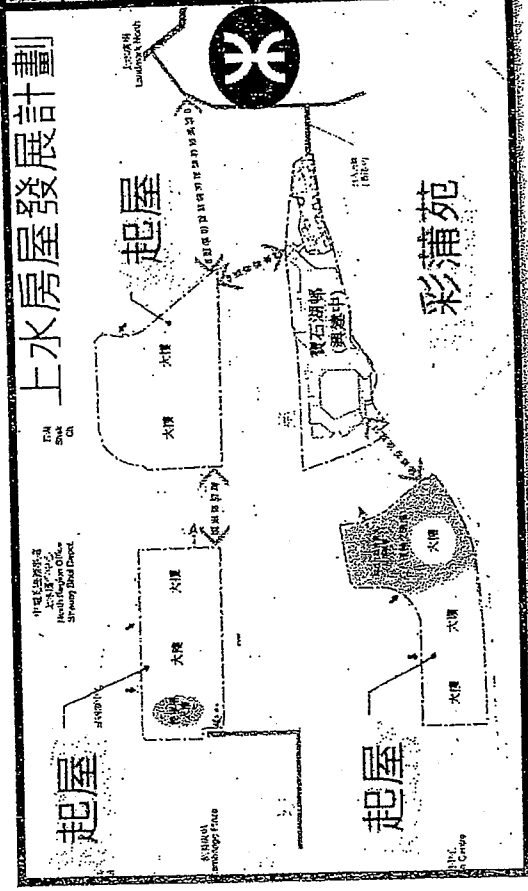
陳惠達 范國威議員聯合辦事處

粉嶺華明邨頌明樓地下1室

2237 1788 / 2670 3883

6538 2320

你想唔想北區再迫爆？



繼【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近3幅土地，在彩蒲苑對面的寶石湖邨旁加建7座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建2座房屋，但要先獲城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至5月29日。如果成事，必定令北區爆上加爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

政府曾將計劃交往2019年1月21日的區議會委員會討論，我

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：

羅妹好

身份證號碼（首 4 位）

3890

RECEIVED

27 MAY 2019

Town Planning
Board

陳惠達

北區區議員

范國威

立法會議員

林淑育

社區主任

陳惠達 范國威議員聯合辦事處

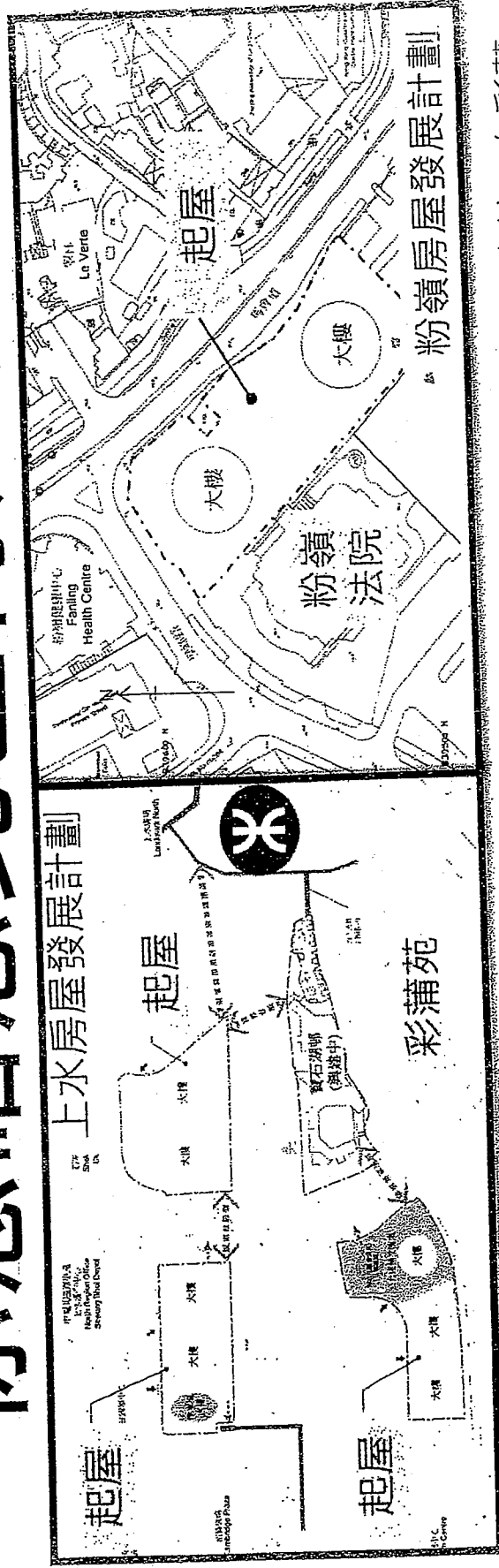


粉嶺華明邨頌明樓地下1室

☎ 2237 1788 / 2670 3883

☎ 6538 2320

你想唔想北區再迫爆？



繼【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近3幅土地，在彩蒲苑對面的寶石湖邨旁加建7座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建2座房屋，但要先獲城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至5月29日。如果成事，必定令北區爆上

加爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

政府曾將計劃交往2019年1月21日的區議會委員會討論，我

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

陳嘉宜

申述人（全名）：

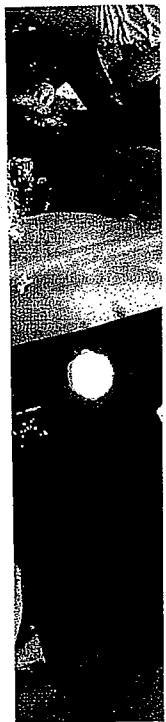
身份證號碼（首 4 位）：

RECEIVED

27 MAY 2019

3891

Planning Board



政府修例方案 魔鬼在細節

**只要不踏足中國內地，
就不會干犯中國刑法？**

毋須身處內地，只要犯罪行為或結果有一部分在中國境內發生都算干犯中國刑法，例如透過網絡與內地單位進行交易，而交易被報稱牽涉犯罪行為如詐騙。

**政府稱修例後有法庭把關，
保障犯人不曾被隨便移交？**

錯！移交門檻非常之低，法庭不能審訊引渡國家能否公平審訊及保障人權，亦不可判斷證據是否真確，只要表面證據成立，確認境外政府提交文件後，便可移交在港人士。

**政府稱不會移交因政治理由
被檢控的犯人，足以放心？**

話雖如此，內地當局亦曾以其他理由，拘控異見人士，例如異見藝術家艾未未被指逃稅、銅鑼灣書店店長林榮基被控非法經營罪等。

**反對政府逃犯條例修訂方案，
等於放生台灣殺人案疑犯？**

政府今次修例的諮詢工作倉促，民主派亦提出不同方案，以處理今次案件。當中包括為修例設下日落條款，令修例處理台灣殺人案件後失效，以及研究給予本港法庭審理審理港人在境外涉嫌謀殺、誤殺或意圖謀殺的案件的權力。



政 策 規 劃

申請詳情 一 與申請相關的範圍
 範圍名稱 粉嶺/上水分區計劃大綱範圍
 申請編號 S/FSS/23
 有關事項 反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由

隨便在發展 皇后山發展等入伙後，未來此區人口將大幅增加超過 20 萬人，是交
 上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重此區各項交通和社
 區設施的負擔。

地區發展除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力。增
 加火車頻度、火車追擊，道路網經已超出原有設計的承載力，事實上，過去數年地
 區的鐵路擠塞和頻頻失事不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，被運以居
 水坑口中途站返回北區郊郊範圍、屯門、元朗，天水圍等社區的居民，足證此區實在
 承受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又
 沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運
 輸網絡的負荷。

另一方面，此區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難
 以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人
 口居住壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求，
 同時應該優先考慮增建停車場大樓，舒緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀
 況。

申請人(全名) Yung Ching Yin
 身份證號碼(首 4 位) [REDACTED]

8

27 JAN 2024
 Town Planning
 Board

3892

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等人伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人，是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致雪車頻頻、火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人(全名):
身份證號碼(首

黃心聲

Town Planning
Board

27 MAY 2019

REC'D

3893

上述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

TPB/R/S/FSS/23-98

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：周錦儀

身份證號碼（首 4 位）

RECEIVED

27 MAY 2013

Town Planning
Board

3894

陳惠達
北區區議員

北區區議員

范國威
立法會議員

社區主任

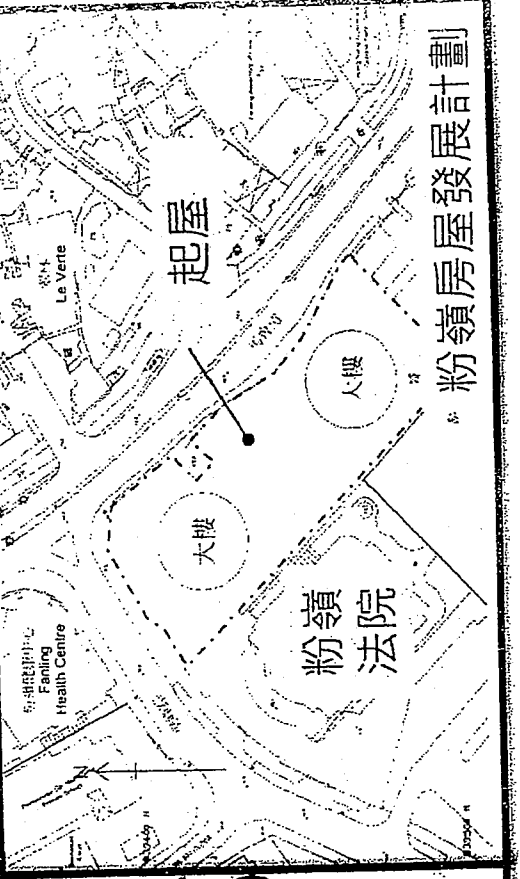
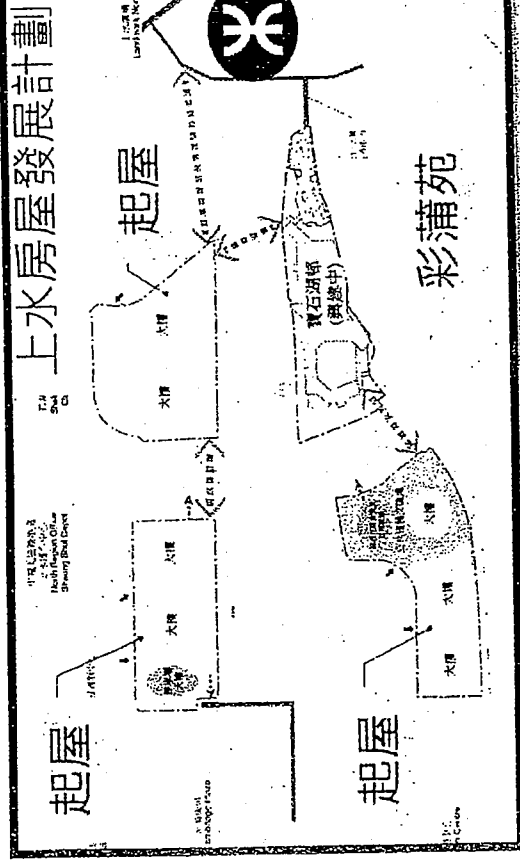
陳惠達 范國威議員聯合辦事處

粉嶺華明邨頌明樓地下1室

2237 1788 / 2670 3883

6538 2320

你想唔想北區再迫爆？



繼【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近3幅土地，在彩蒲苑對面的寶石湖邨旁加建7座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建2座房屋，但要先獲城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至5月29日。如果成事，必定令北區爆上加爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

政府曾將計劃交在2019年1月21日的區議會會員會討論，我

加爆！

描述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：

楊碧雲

身份證號碼（首 4 位

27 MAY 2019

Town Planning
Board

3895

陳思達

北區區議員

范國威

立法會議員

林淑貞

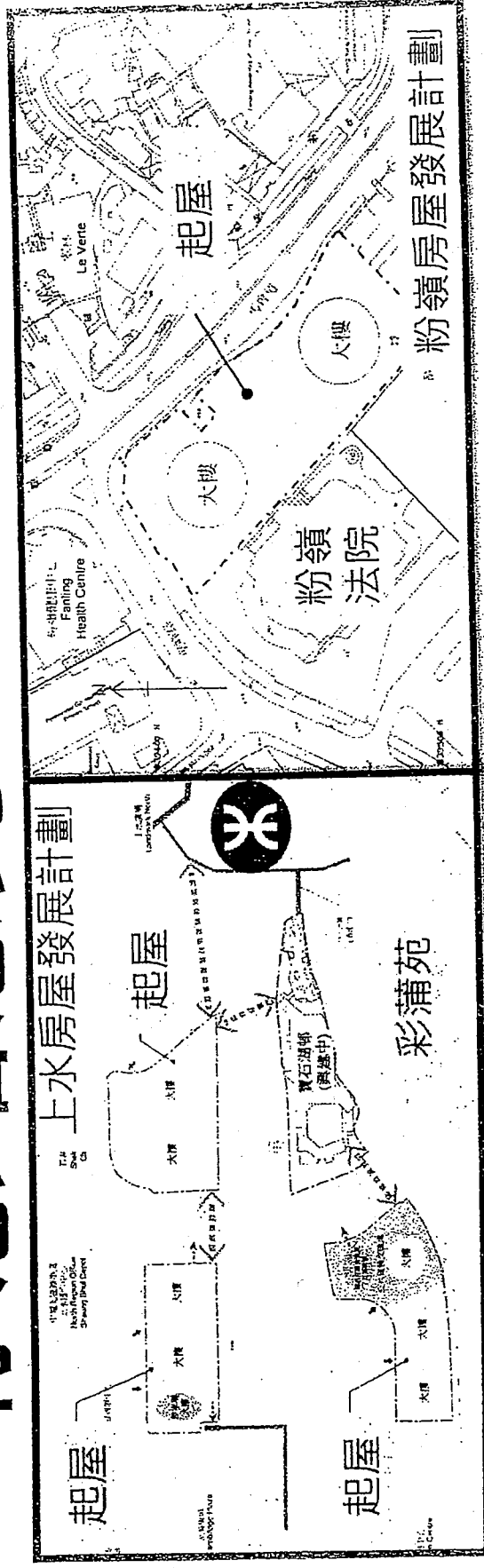
社區主任

陳惠達 范國威議員聯合辦事處

粉嶺華明邨頌明樓地下1室

☎ 2237 1788 / 2670 3883 ☎ 6538 2320

你想唔想北區再迫爆？



繼【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近3幅土地，在彩蒲苑對面的寶石湖邨旁加建7座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建2座房屋，但要先獲城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至5月29日。如果成事，必定令北區爆上加爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

政府曾將計劃交在2019年1月21日的區議會會員會討論，我

加緊向社會各界上訴，反對此項計劃，因為...

述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：

劉樹福

身份證號碼（首 4 位）

RECEIVED

27 MAY 2019

Urban Planning Board

3896

陳思達

北區區議員

范國威

立法會議員

林淑育

社區主任

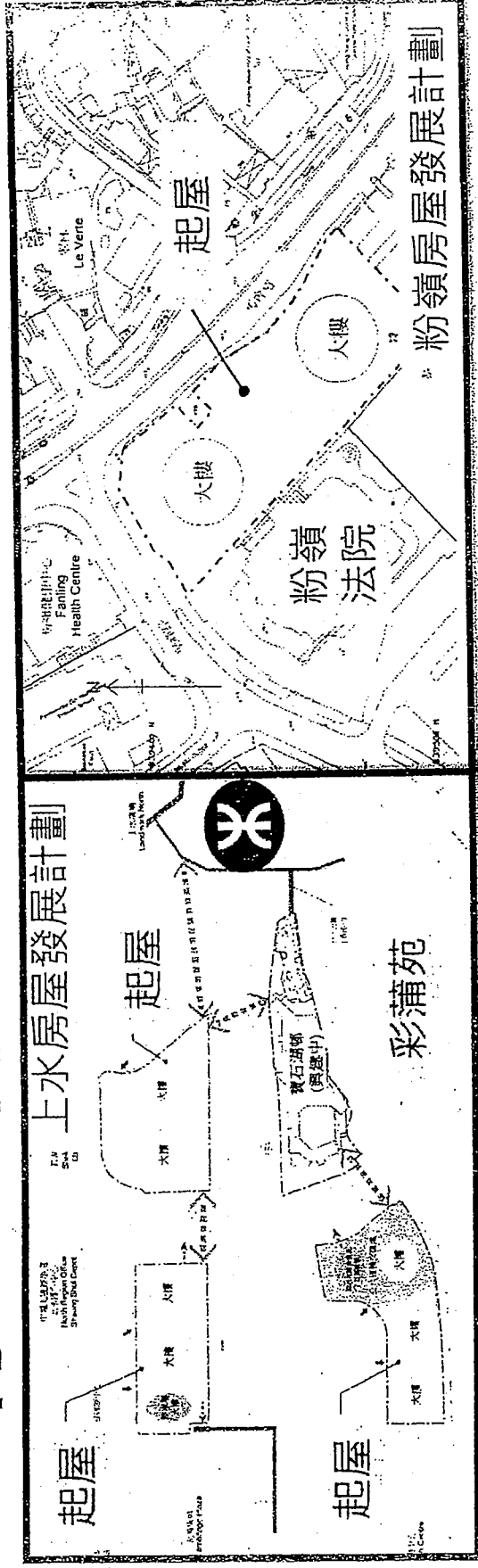
陳惠達 范國威議員聯合辦事處

粉嶺華明邨頌明樓地下1室

2237 1788 / 2670 3883

6538 2320

你想唔想北區再迫爆？



繼【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近3幅土地，在彩蒲苑對面的寶石湖邨旁加建7座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建2座房屋，但要先獲城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至5月29日。如果成事，必定令北區爆上加爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

政府曾將計劃交往2019年1月21日的區議會委員會討論，我

草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

TPB/R/S/FSS/23-101

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：

林啟

身份證號碼（首 4 位

RECEIVED

27 MAY 2013

Town Planning Board

3897

陳惠達

北區區議員

范國威

立法會議員

林叔昇

社區主任

陳惠達 范國威議員聯合辦事處

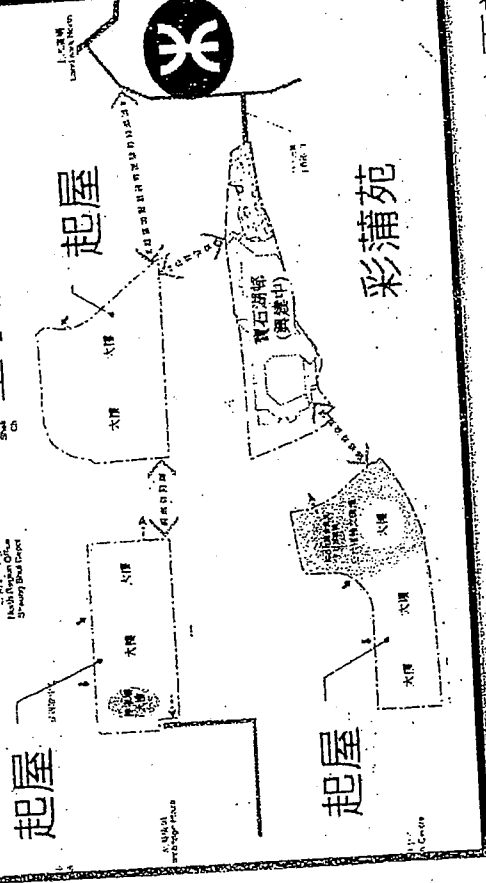
粉嶺華明邨頌明樓地下1室

2237 1788 / 2670 3883

6538 2320

你想唔想北區再迫爆？

上水房屋發展計劃



起屋

大樓

粉嶺
法院

粉嶺房屋發展計劃

繼【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近3幅土地，在彩蒲苑對面的寶石湖邨旁加建7座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建2座房屋，但要先獲城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至5月29日。如果成事，必定令北區爆上加爆！

加爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

區議會計劃於2019年1月21日的區議會委員會討論，我

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23有關事項：反對A1、A2、A3、A4、B、C1、C2和C3項

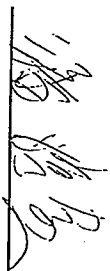
理由：

隨東北發展、皇后山發展等人伙後，未來北區人口將大幅增加超過20萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：



RECEIVED

27 MAY 2019

Town Planning Board 3838

身份證號碼（首4位，例如：A123）：



健康減重大招

日期: 2019年6月6日(四)晚上7:30-9:00
地點: 北區大會堂4樓會議室(上水站側)

名額: 60人

支援: 聖雅各福群會

主講: 註冊營養師



St. James' Settlement

「你有壓力，我有壓力，點解決？」工作坊

日期: 2019年6月13日(四)晚上7:30-9:00
地點: 北區大會堂4樓會議室(上水站側)

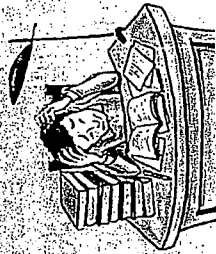
名額: 30人

支援: 香港心理衛生會

主講: 註冊社工



香港心理衛生會



名額有限 須報名留座

如何辨識及預防腦退化症

日期: 2019年6月19日(三)下午2:30-4:00

地點: 聯和墟社區會堂

名額: 100人

支援: 香港中華基督教青年會

主講: 註冊社工



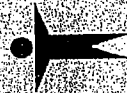
兒童健康飲食

日期: 2019年6月20日(四)晚上7:30-9:00
地點: 北區大會堂4樓會議室(上水站側)

名額: 60人

支援: 降低食物中鹽和糖委員會

主講: 衛生署營養師



預防骨質疏鬆

日期: 2019年6月26日(三)下午2:30-4:45

地點: 聯和墟社區會堂

名額: 100人

支援: 骨質疏鬆預防中心及聖雅各福群會

主講: 物理治療師及註冊營養師



費用全免



香港賽馬會

中延詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23有關事項：反對A1、A2、A3、A4、B、C1、C2和C3項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過20萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：

陳玉樞

RECEIVED

27 MAY 2019

證號碼（首4位）：



Town Planning Board 3899

屋企要裝修，唔想被人呃？

第一場講座 = 

日期：2019年5月18日(六)

時間：下午2時30分至4時30分

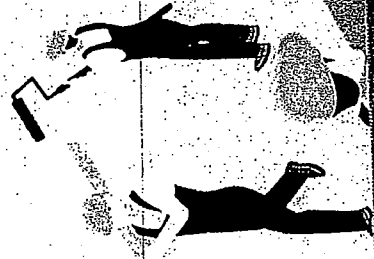
地點：聯和墟社區會堂

第二場講座 = 

日期：2019年5月19日(日)

時間：晚上7時至8時30分

地點：北區大會堂4樓會議室
(上水站側)



對象：北區居民優先
費用：費用全免
(名額有限、須報名留座)



裝修佬
www.hkdecoman.com



裝修防伏學院
edu.hkdecoman.com

當日由裝修防伏專家教你

識別裝修陷阱!

中區評議 - 與中區相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23有關事項：反對A1、A2、A3、A4、B、C1、C2和C3項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等人伙後，未來北區人口將大幅增加超過20萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：

劉季源

證號碼（首4位）

RECEIVED

27 MAY 2019

Town Planning
Board

3900

屋企要裝修，唔想被人呃？

第一場講座=



日期：2019年5月18日(六)

時間：下午2時30分至4時30分

地點：聯和墟社區會堂

第二場講座=



日期：2019年5月19日(日)

時間：晚上7時至8時30分

地點：北區大會堂4樓會議室
(上水站側)

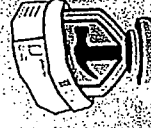


對象：北區居民優先
費用：費用全免
(名額有限、須報名留座)



裝修佬

www.hkdecoman.com



裝修防伏學院

edu.hkdecoman.com

當日由裝修防伏專家教你

識別裝修陷阱!

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23有關事項：反對A1、A2、A3、A4、B、C1、C2和C3項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過20萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：

胡廣勤

身份證號碼（首4位）：

■■■■


RECEIVED

27 MAY 2019

Town Planning
Board

3901

屋企要裝修，唔想被人呃？

第一場講座 = 

日期：2019年5月18日(六)

時間：下午2時30分至4時30分

地點：聯和墟社區會堂

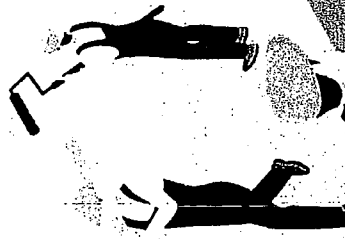
第二場講座 = 

日期：2019年5月19日(日)

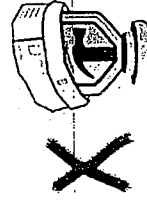
時間：晚上7時至8時30分

地點：北區大會堂4樓會議室

(上水站側)



對象：北區居民優先
費用：費用全免
(名額有限、須報名留座)



裝修防伏學院
edu.hkdecoman.com

當日由裝修防伏專家教你

識別裝修陷阱！

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23有關事項：反對A1、A2、A3、A4、B、C1、C2和C3項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過20萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人(全名)：

Wong Chun Nin, Nathan

身份證號碼(首4位)：



RECEIVED

27 MAY 2019

Town Planning
Board

3902

屋企要裝修，唔想被人呃？

第一場講座 = 

日期：2019年5月18日(六)

時間：下午2時30分至4時30分

地點：聯和墟社區會堂

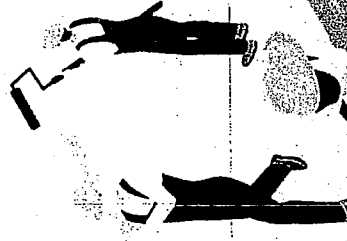
第二場講座 = 

日期：2019年5月19日(日)

時間：晚上7時至8時30分

地點：北區大會堂4樓會議室

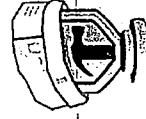
(上水站側)



對象：北區居民優先
費用：費用全免
(名額有限、須報名留座)



裝修佳



裝修防伏學院
edu.hkdecoman.com

當日由裝修防伏專家教你

識別裝修陷阱！

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23有關事項：反對A1、A2、A3、A4、B、C1、C2和C3項

理由：

TPB/R/S/FSS/23-107

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過20萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：陳潔華

RECEIVED

27 MAY 2019

Town Planning Board

登號碼 (首4位)

3903

屋企要裝修，唔想被人呃？

第一場講座 = 

日期：2019年5月18日(六)

時間：下午2時30分至4時30分

地點：聯和墟社區會堂

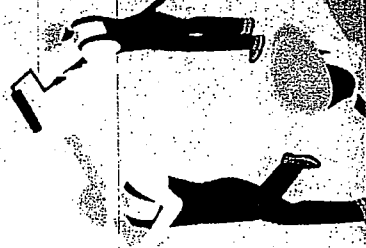
第二場講座 = 

日期：2019年5月19日(日)

時間：晚上7時至8時30分

地點：北區大會堂4樓會議室

(上水站側)

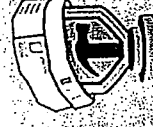


對象：北區居民優先
費用：費用全免

(名額有限、須報名留座)



裝修佬
www.hkdecoman.com



裝修防伏學院
edu.hkdecoman.com

當日由裝修防伏專家教你

識別裝修陷阱!

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年上區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：

PANG FUNG

身份證號碼（首 4 位）：

[REDACTED]

RECEIVED

27 MAY 2019

Town Planning
Board

390

柳叔青

社區主任

范國威

立法會議員

☎ 2237 1788 / 2670 3883 ☎ 6538

政府亂規劃 北區禁建迫爆

我：論討會議委會委員會

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：伍艷萍
身份證號碼（首 4 位）：

RECEIVED

27 MAY 2019

3905

Town Planning
Board



梁思達
北區區議員



范國威
立法會議員



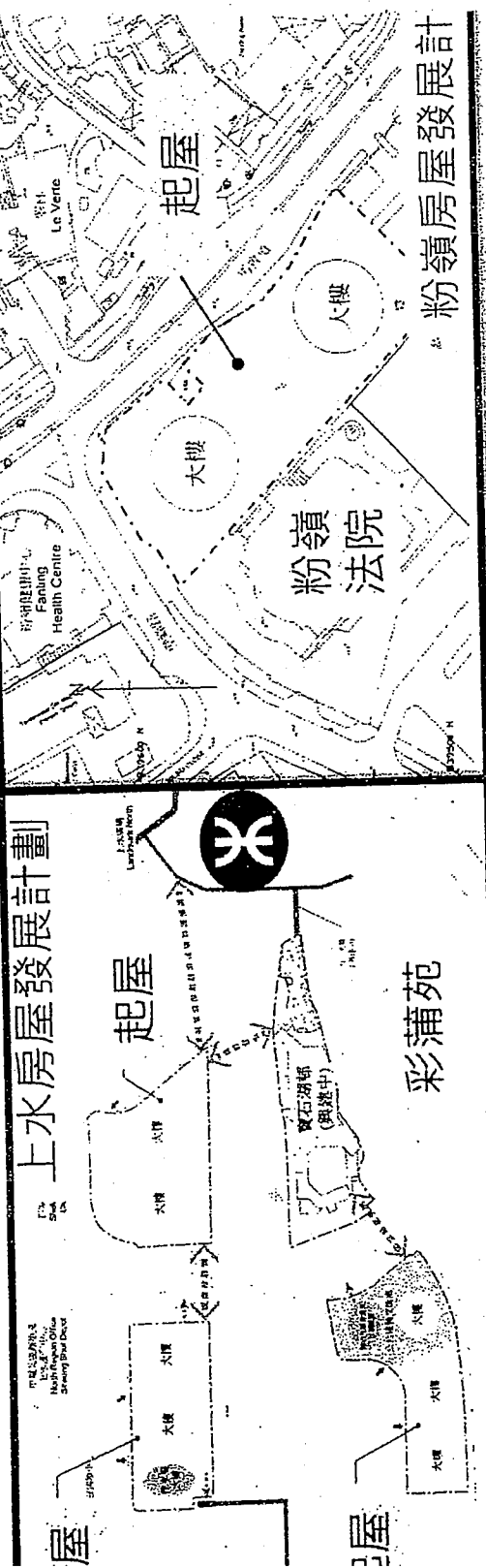
林淑貞
社區主任

范國威議員聯合辦事處

粉嶺華明邨頌明樓地下1室

☎ 2237 1788 / 2670 3883 📞 6538 2222

你想唔想北區再迫爆？



【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近3幅土地，在彩蒲苑對面的寶石湖邨旁加建7座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建2座房屋，但要等城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至5月29日。如果成事，必定令北區爆爆爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

政府曾將計劃交往2019年1月21日的區議會委員會討論，我

TPB/R/S/FSS/23-110

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

建議在未有改善交通配套之前，應該先暫緩有關計劃。

建議可以先將東鐵上水-紅磡一段四軌化，以爭取容納更多列車及增加更多短途班次，之後再用雙層列車增加承載力

申述人（全名）：CHENG KA SING

身份證號碼（首 4 位）：[REDACTED]

TPB/R/S/FSS/23-111

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：Li MN

身份證號碼（首 4 位）：



3910

TPB/R/S/FSS/23-112

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：Keung Chung Wai

身份證號碼（首 4 位）：[REDACTED]

TPB/R/S/FSS/23-113

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：TSE WAI KIT

身份證號碼（首 4 位）：[REDACTED]

TPB/R/S/FSS/23-114

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：Lam Sheung Yin

身份證號碼（首 4 位）：

TPB/R/S/FSS/23-115

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

若再增加人口遷入北區，勢必使北區各項交通，學校及醫療等，勢必加重各項民生的需求負荷

申述人（全名）：Teresa Tang

身份證號碼（首 4 位）：

TPB/R/S/FSS/23-116

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：劉家慧

身份證號碼（首 4 位）：

TPB/R/S/FSS/23-117

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：謝友成

身份證號碼（首 4 位）：

TPB/R/S/FSS/23-118

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：Pallas Poon

身份證號碼（首 4 位）：[REDACTED]

TPB/R/S/FSS/23-119

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：Wong Kam Shing

身份證號碼（首 4 位）：

TPB/R/S/FSS/23-120

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖

草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖

草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：Ngai Chun Ho

身份證號碼（首 4 位）：

3919

TPB/R/S/FSS/23-121

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

190529-162744-66772

提交限期

Deadline for submission:

29/05/2019

提交日期及時間

Date and time of submission:

29/05/2019 16:27:44

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. LEE WING KUEN

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

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
A3 寶石湖路東面用地	反對 Oppose	根據樓宇圖則，近單車公園的一座屋苑會完全阻擋單車公園附近的舊樓(新豐路)後座單位的景觀，受影響的後座單位將不能看見天空，通風亦會有問題。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

石湖墟的舊樓住了很多老街坊，請當局在樓宇設計上能夠顧及舊樓居民的生活環境質素。已興建的寶石湖樓完全阻擋了日落，石湖墟已看不見日落美景。

tpbpd

寄件者: [REDACTED]
 寄件日期: 29日05月2019年星期三 23:25
 收件者: tpbpd
 主旨: FANLING/SHEUNG SHUI OZP S/FSS/22

FANLING/SHEUNG SHUI OZP S/FSS/22

Dear TPB Members,

Once again we have the excuse of shortage of land for residential being used to justify a number of inappropriate plans.

Item A1 – Rezoning of a site at Sheung Shui Area 30 from “Industrial” (“I”) to “Residential (Group A)4” (“R(A)4”) with stipulation of building height restriction.

Item A2 – Rezoning of a site at Sheung Shui Area 4 from “I” and “Other Specified Uses” annotated “Bus Depot” (“OU(Bus Depot)”) to “R(A)4” with stipulation of building height restriction

It is obvious that these sites were not originally zoned for Residential as they are very close to MTR line. Traffic through Sheung Shui Station will inevitably increase and in the future it is more than probably that train services will run all night. Both sites are therefore subject to noise pollution. Even the consultant has admitted this ‘It is noted that the proposed developments suffer from heavy railway noise from the East Rail Line’. However, as we well know, AECOM and ARUP are major beneficiaries of large government contracts and can be relied on to sweep all negatives under the carpet.

Surely it is time that TPB does its duty and demands that TIA, VIA, EIA, etc be carried out by truly independent organizations instead of those feeding from the government iron rice bowl?

In addition it is quite evident from the Ventilation Impact Assessment that there are significant issues that have been glossed over. Report notes, among many other details, that ‘The buildings of SS Site 1 and Site 2 would cast wind shadow to the leeward region and reduce the wind availability to Tai Tau Leng Playground and the low-rise villages of Tai Tau Leng.

Moreover there is urgent need for employment opportunities in NT so that residents do not have to travel into Kowloon and HK Island for work. Sites with noise and air pollution issues should be retained for the purpose of generating local employment.

All the proposed PH developments have completely covered the sites with large podiums. The impact on street level pollution is so bad that even the compromised consultations are forced to suggest ‘To provide some podium floor empty bays ...

680 trees that help mitigate the bad air in the district to be uprooted but all brushed aside as being commonly found, however there is no assessment of the cumulative impact of their removal on local air quality.

Item A3 – Rezoning of a site to the east of Po Shek Wu Road, Sheung Shui Area 4 from “Open Space” (“O”) to “R(A)5” with stipulation of building height restriction.

Strongly object to yet another OS site being rezoned, particularly as this is being justified by fiddling with the figures.

7.9 "Open Space" ("O") : Total Area (44.23) reduce to 42.30 ha

7.9.1 The planning intention of this zone is primarily for the provision of outdoor open-air public space for active and/or passive recreational uses serving the needs of local residents as well as the general public.

THIS AMOUNTS TO 420,000SQMTS. BUT PLANNED POPULATION IS 288,000 SO OS SHOULD BE 57.7HA . ACORDING TO HKPSG DATA CURRENT PROVISION IS 68.42HA. THERE IS OBVIOUSLY SOME MANIPULATION OF THE DATA IN PROGRESS

7.9.2 District open spaces within the New Town, including the North District Park in Planning Areas 7 and 9, are within this zoning. Smaller local open spaces will be provided as appropriate within other zones such as "Residential", "Industrial" and "Government, Institution or Community" as part of detailed planning.

REALLY, BUT TWO GIC AND ONE INDUSTRIAL SITES ARE SLATED TO BE REZONED SO ONE HAS TO QUESTION WHERE THE INFLATED PLANNED PROVISION WILL BE SITUATED. WHAT IS THE TIME LINE? MEMBERS HAVE A DUTY TO ASK SUCH QUESTIONS. SOME TIME AROUND 2050 IS NOT ACCEPTABLE.

It is obvious that the original planning intention as that there be a community open air recreation zone. I note that no data has been provided with regard to the provision of basketball courts and other active facilities.

THIS DATA SHOULD BE PUBLISHED WITH THE COMMENTS

Moreover "The proposed development would suffer from heavy railway noise from W to S along the East Rail Line. The PSWR Site is situated at the existing air path, it would inevitably resulting adverse impact to the air ventilation in its downstream. For example, the Proposed Development is expected to induce wind shadows at immediate downwind side along the San Wan Road and reduce the amount of wind flowing towards the Po Shek Wu Estate. Yet a 27mt podium is planned, far higher than that the 15 that is the stipulated height for mixed use buildings.

tem A4 – Rezoning of a site at Jockey Club Road, Fanling Area 11 from "Government, Institution or Community" ("G/IC") to "R(A)4" with stipulation of building height restriction.

Strong objections to yet another GIC site to be resumed and community deprived of what should be an integrated community zone adjacent to the future cultural centre.

7.8 "Government, Institution or Community" ("G/IC") : Total Area (103.81) reduce to 102.91 ha

7.8.1 The planning intention of this zone is primarily for the provision of Government, institution and community facilities serving the needs of the local residents and/or a wider district, region or the territory. It is also intended to provide land for uses directly related to or in support of the work of the Government, organizations providing social services to meet community needs, and other institutional establishments

Members should carefully study the Provision of Major Community Facilities attachment Note the 1,211 shortfall in subsidized elderly care places and 532 residential care. Then ask questions about the provision of Neighbourhood Elderly Centres. For a planned population of 288,000 there should be 14 but there are only 5. The footnote says there have to be assigned to clusters. This is ridiculous when we have a Silver Tsunami about to sweep over the territory.

In addition the planned facilities at Area 4 and 30 are totally inadequate, **100-place RCHE but there will be 300 spaces for private cars.** So by calculating that a car space is around 130sqft while a RCHE space is 80, one does not have to be a maths genius to appreciate that somewhere along the line priorities have been skewed. Even more alarming is the statement highlighted that RCHE places are a long term goal. Indeed if we wait long enough those who need them will inevitably die while waiting.

8.2 According to the population-based planning standards for elderly services and facilities recently incorporated into the HKPSG, there will be shortfalls in Community Care Services Facilities and Residential Care Homes for the Elderly of 1,211 places and 532 beds in the Area respectively. As the HKPSG requirements for these two facilities are a long-term goal, the actual provision would be subject to the consideration of the SWD in the planning and development process as appropriate. Since these facilities are premises based, consideration will be given to include facilities requested by SWD in the planned GIC and residential development in Fanling and Sheung Shui area as well as in Kwu Tung North and Fanling North NDAs.

And again the mention that additional facilities will be provide in 'planned GIC, like WHERE as all the GIC sites are being flogged off.

In addition "JC site noise issues some in excess of 70d so some unite would have windows that cannot open, AC but AECOM of course finds no adverse environmental impacts although ventilation to nearby facilities would be affected

Obviously lots of visual impact issues but again brushed under the carpet 43 trees to landfill, only 3 retained podium covering site

Item B – Rezoning of a site at Wu Tip Shan, Fanling Area 40 from "G/IC" to "R(A)6" with stipulation of building height restriction.

Strongly object. This is another area obviously intended to cater for community needs with the large and important Fung Ying Seen Koon Temple, a number of schools and a playground. However A/FSS/254 Approved on 3.2.2017

The proposed mixed housing development with public rental flats (510 flats), subsidized sale flats (696 flats), elderly flat (261 flats) and RCHE (about 206 beds) 312 Parking

This took a big chunk of GIC, note again the number of RCHE is less than the parking

ITEM B A/FSS/254

Planning Intention and Land Use Compatibility (i) while the site fell within the "Government, Institution or Community" ("G/IC") zone, **there was no long-term designated Government, institution or community (GIC) use for the site.** (BECAUSE THE ADMINISTRATION NEGLECTED TO PROVIDE ESSENTIAL COMMUNITY SERVICES) **Sites in other parts of Fanling/Sheung Shui, also zoned "G/IC", had already been reserved for other social welfare and community uses. (SEE ITEM A4)**

Approval was given as an exceptional case and with regard to the inclusion of a number of GIC amenities:

50. In response to a Member's enquiry and at the request of the Vice-Chairman, the Secretary explained that TPB PG-No. 16 stated that as a general rule, a major portion, e.g. **more than 50% of the total site area or GFA, of proposed development within "G/IC" zone should be dedicated to GIC and other public uses.** If the development was for predominantly non-GIC uses, the Board might consider to rezone the site to an appropriate zoning such that members of

the public could submit representations and comments for consideration of the Board under the provision of the Town Planning Ordinance (the Ordinance). Nevertheless, there were precedent cases that planning permission were approved under section 16 of the Ordinance. Such applications included staff quarters, student hostels and elderly housing in Kwai Chung, Tseung Kwan O, Lam Tin and Siu Lek Yuen. The Vice-Chairman remarked while less than 50% of the GFA of the proposed development would be used for GIC purpose (i.e. the RCHE and public carpark), a significant portion of the GFA was used for SEN, PRH and SSF which would serve a public purpose to meet the imminent rehousing needs of residents to be affected by the NDA developments as well as the need of the local community. The Committee could consider whether there were strong justifications and special circumstances that warranted approval of the section 16 application.

But Item B is included in the OZP in order to facilitate a private development with ZERO community GFA. This application was deferred on 17 March 2017.

Y/FSS/13 30 Units / 36 Parking / Retail / 956 OS is only on podium roof

OBJECT TO USING OZP TO ALLOW PRIVATE DEVELOPMENT TAKE OVER OF SITE DESIGNATED FOR COMMUNITY USE. OBJECT TO PLAND ASSISTING PRIVATE DEVELOPERS TO BYPASS DUE PROCESS. OBJECT TO OZP BEING USED TO SLIP THROUGH A REZONING THAT IS IN BREACH OF THE 50% DEDICATION AS QUOTED ABOVE.

Excuse of shortage of land cannot justify depriving the community of a well planned environment, reasonable air quality, windows that can be opened, and the range of services as laid out in HKPSG.

Mary Mulvihill

tpbpd

寄件者:

寄件日期:

收件者:

主旨:

[REDACTED]
05日07月2019年星期五 1:46

tpbpd

Re: Representation Submitted in Respect of the Draft Fanling/Sheung Shui Outline Zoning Plan
No. S/FSS/23

GIVE OVER AS IF YOU DO NOT KNOW ME BY NOW THIS IS
TAKING UNNECESSARY MONITORING OF THE COMMUNITY TO
ANOTHER LEVEL

TWO MILLION PEOPLE TOOK TO THE STREETS RECENTLY TO
PROTEST AGAINST THE NEW POLICE STATE HK HAS BECOME

a) your full name as shown on your HKID card/passport; MARY
MULVIHILL

(b) your HKID card/passport number (only the first four alphanumeric
characters are required); and [REDACTED]

(c) the "Serial No." at the title of this letter. Serial No. PR3895)

Mary

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/L984

Date: 24 MAY 2019

By Post and Fax

(Fax no.: 2877 0245 / 2522 8426)

Dear Sir/Madam,

Draft Fanling/Sheung Shui Outline Zoning Plan No. S/FSS/23- Notice of Representation
Operational Rail Noise Concern

The Corporation has, in general, no objections to the amendments within the captioned Draft Fanling/Sheung Shui Outline Zoning Plan (No. S/FSS/23) as gazetted by the Town Planning Board on 29 March 2019. However, it is noted that four Amendment sites, including Items A1, A2, A3 and B, are located in proximity to the MTR East Rail Line (EAL) and noise from rail operations could be of concern to the future occupants.

Amendment Item A1 involves the rezoning of a piece of land at Sheung Shui Area 30 from "Industrial" ("I") to "Residential(Group A)4" ("R(A)4"). Amendment Item A2 rezones a piece of land at Sheung Shui Area 4 from "I" and "Other Specific Uses" annotated "Bus Depot" ("OU(Bus Depot)") to "R(A)4". Amendment Item A3 involves the rezoning of a piece of land to the east of Po Shek Wu Road, Sheung Shui Area 4 from "Open Space" ("O") to "R(A)5". Amendment Item B rezones a site at Wu Tip Shan, Fanling Area 40 from "Government, Institution or Community" ("G/IC") to "R(A)6". All these sites are located within noise sensitive locations.

For Amendment Items A1, A2 and A3, we noted from the OZP documents that the rezoning sites are proposed for public housing developments. The Hong Kong Housing Authority (HKHA) has conducted Preliminary Environmental Assessment for the development sites. The adoption of proper building layout and design, and noise mitigation measures such as building setback, acoustic window design, fixed glazing and acoustic fins have been recommended for implementation to meet the statutory noise limits. We wish to caution that the proposed developments can be sensitive to air-borne noise, especially the noise emitted from the nearby rail crossings. The future Environmental Assessment Study (EAS) conducted by HKHA at the detailed design stage should take into account and address any air-borne noise issue in particular the rail turnout infrastructures which could result in potential adverse noise impacts to the future occupants. Besides, the EAS should consider the change of noise criteria for the residential developments as the rezoning of industrial sites may affect the Area Sensitivity Rating.

MTR Corporation Limited
香港鐵路有限公司
www.mtr.com.hk



Our ref: T&ESD/TS&SE/EnvE/L984

Date: 24 MAY 2019

For Amendment Item B, we noted from the OZP documents that the rezoning site is proposed for private residential development. We would like to point out that the proposed development is located in a noise sensitive area and could be susceptible to noise impacts from railway operations. It is recommended that the development proponent assesses and evaluates the potential noise impacts from the EAL and implements 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. The development proponents should also ensure that the future residents of the developments will not be exposed to noise impacts by implementing adequate noise mitigation measures at their own cost and to the satisfaction of the Environmental Protection Department (EPD).

Thank you for your attention. Should you have any queries, please feel free to contact our Environmental Engineering Manager, Ms. Catherine Leung at 2993 4127.

Yours faithfully,

HK Chan

Deputy General Manager – Train Services & Systems Engineering

c.c	Mr. TSANG Sai Wing Terence	-	Assistant Director of EPD
	Dr. LAU Kwok Keung	-	Principal Environmental Protection Officer

tpbpd

寄件者:

寄件日期:

28日05月2019年星期二 7:58

收件者:

tpbpd@pland.gov.hk

副本:

主旨:

Draft Fanling/Sheung Shui Outline Zoning Plan No. S/FSS/23 - Notice of Representation -
Operational Rail Noise Concern

Dear Sir,

We refer to our letter ref. T&ESD/TS&SE/EnvE/L984 dated 24 May 2019 for the purpose of making representation on the draft Fanling/Sheung Shui Outline Zoning Plan No. S/FSS/23.

We would like to supplement the following information to fulfil section 3.4 of the Town Planning Board Guidelines No. 29B:

- Full Name of authorized representative: Chan Hing Keung

Should you have any queries, please feel free to contact us.

Regards,
HK Chan

E-mail Disclaimer

The information contained in this e-mail (including any attachments) is confidential and is intended solely for the addressee. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and delete this e-mail from your system. Any unauthorised use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited. MTR Corporation Limited does not accept responsibility and shall not be liable for the content of any e-mail transmitted by its staff for any reason other than bona fide business purposes. There is no warranty that this e-mail is error or virus free. You should not rely on any information that is not transmitted via secure technology.

TPB/R/S/FSS/23-124

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

190528-103316-08222

提交限期

Deadline for submission:

29/05/2019

提交日期及時間

Date and time of submission:

28/05/2019 10:33:16

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. Brian Ng for The Hong Kong and China Gas Co Ltd

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

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		Since the proposed rezoning from "GIC" to "R(A)" is in the close vicinity to our High Pressure pipeline along bicycle track near to Fanling Highway and the future population should be significantly increased, the rezoning/project proponent should conduct a Quantitative Risk Assessment to evaluate the potential risk and determine the necessary mitigation measures if required. The rezoning/project proponent should consult our company in the design stage and close coordinate with our company during the 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):

tpbpd

寄件者:

寄件日期:

05日08月2019年星期一 16:32

收件者:

tpbpd@pland.gov.hk

副本:

主旨:

附件:

FW: Comments on Representations Relating to Draft Plan No. S/FSS/23 on Amendment Item A4
2019-08-05_Comment on Representation Letter.pdf

To The Secretary of Town Planning Board:

Dear Sir,

We submit herewith the attached letter on the Comments on Representations on the above subject. The original copy of the letter has been sent to your office by post today.

As per the requirements set out in TPB PG-No. 29B, the full name and the first four alphanumeric characters of HKID card of the Commenter of the attached letter are provided as follows.

Name: Tsang Tak Ming Patrick

HKID No.: [REDACTED]

Should you have any query of the attached letter, please contact our Mr. Fu Yee Ming at [REDACTED] or [REDACTED]

Thank you for your attention.

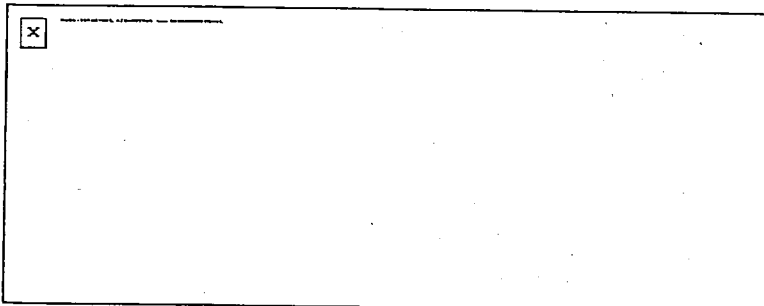
Regards,

For and on behalf of

Hong Kong Housing Society

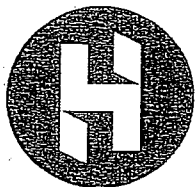
Nelly Chui

Executive Assistant to Mr. Patrick Tsang



The information in this email is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you have received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer. Opinions, conclusions and other information

expressed in this message are not given or endorsed by the Hong Kong Housing Society unless otherwise indicated by an authorized representative independent of this message.



**HONG KONG
HOUSING SOCIETY**
香港房屋協會



Our Reference : DMD/PT/EL/JCR-PP/nc

5 August 2019

By Email (tpbpd@pland.gov.hk)
and By Post

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

Dear Sir,

Comments on Representations Submitted for the Draft Fanling / Sheung Shui Outline Zoning Plan No. S/FSS/23 for Amendment Item A4 on Rezoning of a Potential Subsidized Housing Site at Jockey Club Road from “Government, Institution or Community” (“G/IC”) to “Residential (Group A)4” (“R(A)4”)

We write to submit Comments under Section 6(A)1 of the Town Planning Ordinance to the Representations submitted for the Draft Fanling / Sheung Shui Outline Zoning Plan (OZP) No. S/FSS/23 for Amendment Item 4 on rezoning of a potential subsidized housing site at Jockey Club Road from “Government, Institution or Community” (“G/IC”) to “Residential (Group A)4” (“R(A)4”).

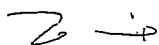
The subject Amendment Item 4 is not just fulfilling the pressing need of housing supply but also supporting the rapid aging population, sustaining the district development and meeting local demand for public car parking spaces. To ascertain the suitability of the proposed subsidized housing development with supporting retail facilities, a public vehicle park and a Residential Care Home for the Elderly at Jockey Club Road, the Hong Kong Housing Society has explored the development potential of the site with a view to recommending a technically feasible and balanced solution with planning gains for the local community. Based on the associated technical assessments conducted, it was ascertained that the proposed subsidized housing development would not cause insurmountable problems on traffic, environment, visual, air ventilation and infrastructural capacity aspects. With the proposed mitigation measures, the proposed subsidized housing development would not cause significant impact to the local areas and that the future residents would not be affected.

**HONG KONG
HOUSING SOCIETY**
香港房屋協會

In response to the opinions and concerns raised in the Representations regarding Amendment Item A4, we submit herewith our Comments on Representation enclosed in Appendix I for the Town Planning Board (TPB)'s consideration. We trust that the TPB will take our comments on representations received in respect of the Draft Fanling / Sheung Shui OZP No. S/FSS/23 and agree to the Amendment Item A4 on rezoning of a potential subsidized housing site at Jockey Club Road from "G/IC" to "R(A)4".

Thank you very much for your attention.

Yours faithfully,
For and on behalf of
Hong Kong Housing Society



Patrick Tsang
General Manager
(Planning & Development)

Encl.

S/FSS/23 – Comments on Representations on Amendment Item A4

1. Support the Proposed Jockey Club Road Development	
6 Representations	R1 – R6
Views/ Concerns	- Support the amendment item A4 mainly on the grounds of meeting the pressing need of housing supply, especially for public housing.
Comments	- The proposed subsidized housing project will provide about 640 subsidized sale flats with tentative population in-take by 2025; and hence, will enable timely provision of public housing to address the territorial housing demand.
2. The Site is Currently Under-utilized	
2 Representations	R5, R6
Views/ Concerns	- The site is currently under-utilized and suitable for residential development. - Changing the existing use of tennis court with low-occupancy is considered better allocation of land resources.
Comments	- The proposed residential development is demonstrated to be feasible and sustainable for better utilizing the currently under-utilized Government land including the tennis court.
3. Land Use for Hong Kong Residents Born in Hong Kong Only	
1 Representation	R2
Views/ Concerns	- Land uses of amendment items A1 to A4 should specify the residential use is for Hong Kong residents born in Hong Kong.
Comments	- The eligibility of the purchasers of the proposed subsidized sale flats development will follow the current policy of the Hong Kong Housing Society which is similar to that of the Home Ownership Scheme of the Housing Authority.
4. High-rise Development in Fanling	
26 Representations	R7 – R32
Views/ Concerns	- High-rise buildings are not compatible with developments in Fanling resulting adverse impact on air ventilation.
Comments	- The proposed development is predominantly surrounded by various Government, Institutional & Community facilities and residential developments in its proximity; and hence, is considered compatible with the surrounding land uses. Reference have been made to existing housing estates in the neighbourhood in formulating the development height and massing profile of the site so as to avoid adverse impact to the surrounding environment. - To minimize the potential adverse air ventilation impact induced by the proposed development on the surrounding, the proposal has incorporated various mitigation/design measures including (i) a 30m-wide building separation between towers; (ii) 11m-wide setback at ground floor; (iii) 18m-wide setback at 1/F; (iv) northeast-southwest aligned building disposition; and (v) terraced podium design. With the proposed mitigation measures, the proposed development will not have significant adverse air ventilation impact to the surrounding environment.

5. Public Transportation in the North District	
104 Representations	R8 – R23, R33 – R120
Views/ Concerns	<ul style="list-style-type: none"> - Excessive population and tourists in the North District increase the burden on the public transportation. - New housing developments shall not be built before the traffic problems are solved. - Upgrading of MTR East Rail Line to improve the performance of the train services is necessary.
Comments	<ul style="list-style-type: none"> - The traffic impact assessment revealed that most junctions will have sufficient capacities to accommodate the future traffic growth and concluded that the proposed housing development will not induce significant traffic impact on the surrounding road network. - The site is well served by public transport services. Fanling MTR Station and multiple bus and green minibus stops are located within 500m from the site. - The proposed development will connect to the adjacent future New Territories East Cultural Centre (NTECC) and further connect with the existing footbridge network to the Fanling MTR Station. The local community can also utilize this weather protected new connection to access developments along Jockey Club Road and further.
6. Car Parking Spaces	
88 Representations	R33 – R120
Views/ Concerns	<ul style="list-style-type: none"> - The problem of illegal parking in the North District is serious. - Multi-storey car park building shall be developed to meet the local demand.
Comments	<ul style="list-style-type: none"> - The proposed development will provide 135 public vehicle parking spaces (including 130 for private cars and 5 for light goods vehicles) in addition to 70 development generated car parking spaces to serve both the future residents and the public. - The additional parking spaces to be provided by the proposed development will be helpful to cope with the local parking demand.
7. Social Welfare and Community Facilities in the North District	
92 Representations	R30 – R120, R122
Views/ Concerns	<ul style="list-style-type: none"> - More local social welfare facilities, e.g., social services, elderly services and child care facilities, shall be provided in the North District. - Community complex can also be considered to ease the problems caused by ageing population. - The proposed development will deprive of an integrated community zone adjacent to the future cultural centre.
Comments	<ul style="list-style-type: none"> - With the anticipated continual increase in elderly population demanding for more elderly services and facilities, the proposed 100-place Residential Care Home for the Elderly at the proposed development will help serve the local population or nearby districts. - The proposed development aims at better utilizing the currently under-utilized Government land and will connect to the adjacent future NTECC. To better connect to the surrounding areas, a pedestrian footbridge is proposed between the proposed development and the future NTECC which will further connect to the existing footbridge network at the Fanling Town Centre and the Fanling MTR Station.

8. Technical Assessments	
2 Representations	R7, R122
Views/ Concerns	<ul style="list-style-type: none"> - Obviously lots of visual impact issues. - Tree: 43 trees to landfill, but only 3 trees to be retained. - Air ventilation: Adverse impact on air ventilation of the nearby buildings. - Noise: Noise level in excess of 70d is expected in the proposed development.
Comments	<ul style="list-style-type: none"> - Visual Impact: The assessment concluded that the visual changes caused by the proposed development will not be significant. While some degree of visual obstruction will occur, they will be generally insignificant. Design mitigation measures such as provision of visual corridor and mindful disposition of buildings will help alleviate some potential impacts. Green measures and façade treatments will be explored in detailed design stage to further improve the aesthetics and visual interests of the proposed development. - Tree: According to the assessment conducted, there are 46 trees within the boundary of the site but no Old and Valuable Trees was found. All trees are common species in Hong Kong with low to medium amenity value. Majority of them are in fair to poor form and health condition. Hence, it is proposed to retain 3 trees on site and the other 43 trees are proposed to be felled. To compensate the trees proposed to be felled, 109 trees will be planted. - Air Ventilation: To minimize the potential adverse air ventilation impact induced by the proposed development on the surrounding, the proposal has incorporated various mitigation/design measures including (i) a 30m-wide building separation between towers; (ii) 11m-wide setback at ground floor; (iii) 18m-wide setback at 1/F; (iv) northeast-southwest aligned building disposition; and (v) terraced podium design. With the proposed mitigation measures, the proposed development will not have significant adverse air ventilation impact to the surrounding environment. - Noise: According to the assessment conducted, the proposed development will be subject to potential impact of traffic noise from surrounding roads. The assessment also concluded that adverse rail noise impact and industrial noise impact are not anticipated. In order to minimize the road traffic noise impact, it is proposed to adopt design measures such as minimizing direct facing of residential units towards Jockey Club Road, orientating majority of the residential units to face towards internal courtyard/open landscape, positioning noise-tolerant rooms along façade fronting Jockey Club Road, and implementing additional noise mitigation measures as necessary. With the implementation of recommended mitigation measures which may include fixed glazing, acoustic windows, balcony and fins, full compliance with noise standard requirement could be achieved.

tpbpd

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 09日08月2019年星期五 9:50
收件者: tpbpd
主旨: FANLING/SHEUNG SHUI OZP S/FSS/22

FANLING/SHEUNG SHUI OZP S/FSS/22

Dear TPB Members,

The Fanling OZP papers are dated 8 March 2019. This was before the government admitted that there are serious deficiencies with regard to the provision of essential social and community services, particularly in view of the 'grey tsunami' and that premises will be bought on the open market to address the shortfall. There is also urgent need for services for the disabled, mentally handicapped and child day care. These are not only necessary to serve those in need but also to allow persons, particularly female, to join the work force to address the labour shortage in many sectors.

The question you have to ask is how rezoning of GIC designated sites that should be used for these facilities can be tolerated, particularly so in districts where there will be significant increases in the number of local residents in coming years. The community was promised that a scenario like that of Tin Shui Wai where tens of thousands of residents were moved in to a district with few supporting amenities would not be repeated in future new town developments.

<https://www.legco.gov.hk/yr18-19/english/panels/ws/papers/ws20190610cb2-1587-3-e.pdf>
see column N for North NT Annex A

5 June 2019.

Priorities will be given to those district welfare facilities in acute shortage, for example, child care centres, day care centres for the elderly. As for residential care homes for the elderly/persons with disabilities and other residential child care services, as these facilities usually take up significant floor area with more stringent technical and layout requirements, **they are preferably accommodated in purpose-built premises** and are therefore not included in the list of welfare facilities for the purchase exercise.

<https://www.nentnda.gov.hk/eng/study.html>

KTN and FLN NDAs are an extension to the existing Fanling/Sheung Shui new town, which will have a total population of about 460,000 upon full development comparable to other new towns such as Tuen Mun and Tseung Kwan O. The Fanling/ Sheung Shui/ Kwu Tung new town will be an integrated community providing wide-ranging employment opportunities as well as commercial, **community, recreation and cultural facilities given the more significant population**.

scale. KTN and FLN NDAs will accommodate some 172,300 new population in about 59,900 housing units, of which about 60% will be public housing units (including HOS flats).

HK Institute of RE Administration

[http://www.hirea.org.hk/Upload/UploadedFiles/20131122/Comments%20re%20proposed%20North%20East%20New%20Territories%20New%20Development%20Areas%20\(r2\).pdf](http://www.hirea.org.hk/Upload/UploadedFiles/20131122/Comments%20re%20proposed%20North%20East%20New%20Territories%20New%20Development%20Areas%20(r2).pdf)

7. Synergy with Fanling and Sheung Shui

Notwithstanding that the revised proposal has stressed the benefit of synergizing the Kwu Tung North and the Fanling North New Development Areas with the existing Fanling and Sheung Shui New Town to establish an integral community, we could not find any studies relating to the above synergy **in respect of their community**, supporting and infrastructural **facilities**. The Government needs to delve into how we could blend the new development areas with the existing Fanling and Sheung Shui New Town. We consider that **certain upgrading and improvement of governmental facilities in Fanling and Sheung Shui areas might be necessary to cope with the increase in total population from less than 300,000 to 460,000 in the next two decades.**

Housing is important but so too are community facilities. It is the duty of members to ensure that there is an adequate provision to serve needs and to ensure an equitable distribution of services to all district.

Mary Mulvihill

