

圖例
NOTATION

ZONES		地帶
COMMERCIAL / RESIDENTIAL	C/R	商業 / 住宅
RESIDENTIAL (GROUP C)	R(C)	住宅（丙類）
RESIDENTIAL (GROUP D)	R(D)	住宅（丁類）
RESIDENTIAL (GROUP E)	R(E)	住宅（戊類）
VILLAGE TYPE DEVELOPMENT	V	鄉村式發展
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	G/IC	政府、機構或社區
RECREATION	REC	康樂
OTHER SPECIFIED USES	OU	其他指定用途
GREEN BELT	GB	綠化地帶
CONSERVATION AREA	CA	自然保育區
COASTAL PROTECTION AREA	CPA	海岸保護區
SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST	SSSI	具特殊科學價值地點

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

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 & % 公頃 HECTARES	% 百分率	用途
COMMERCIAL / RESIDENTIAL	4.27	0.63	商業 / 住宅
RESIDENTIAL (GROUP C)	8.33	1.23	住宅（丙類）
RESIDENTIAL (GROUP D)	5.70	0.84	住宅（丁類）
RESIDENTIAL (GROUP E)	11.89	1.75	住宅（戊類）
VILLAGE TYPE DEVELOPMENT	53.26	7.86	鄉村式發展
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	3.38	0.50	政府、機構或社區
RECREATION	36.41	5.37	康樂
OTHER SPECIFIED USES	81.82	12.07	其他指定用途
GREEN BELT	203.21	29.98	綠化地帶
CONSERVATION AREA	78.41	11.57	自然保育區
COASTAL PROTECTION AREA	55.99	8.26	海岸保護區
SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST	77.91	11.50	具特殊科學價值地點
DRAINAGE CHANNEL	53.38	7.88	排水道
MAJOR ROAD ETC.	3.78	0.56	主要道路等
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	677.74	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/YL-LFS/7 的修訂
AMENDMENT TO APPROVED PLAN No. S/YL-LFS/7

AMENDMENT EXHIBITED UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE — 按照城市規劃條例第5條展示的修訂

AMENDMENT ITEM A — 修訂項目A項

（參看附表）
(SEE ATTACHED SCHEDULE)

2017年5月26日 按照城市規劃條例第5條展示的核准圖編號 S/YL-LFS/7 的修訂
AMENDMENT TO APPROVED PLAN No. S/YL-LFS/7 EXHIBITED UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON 26 MAY 2017

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

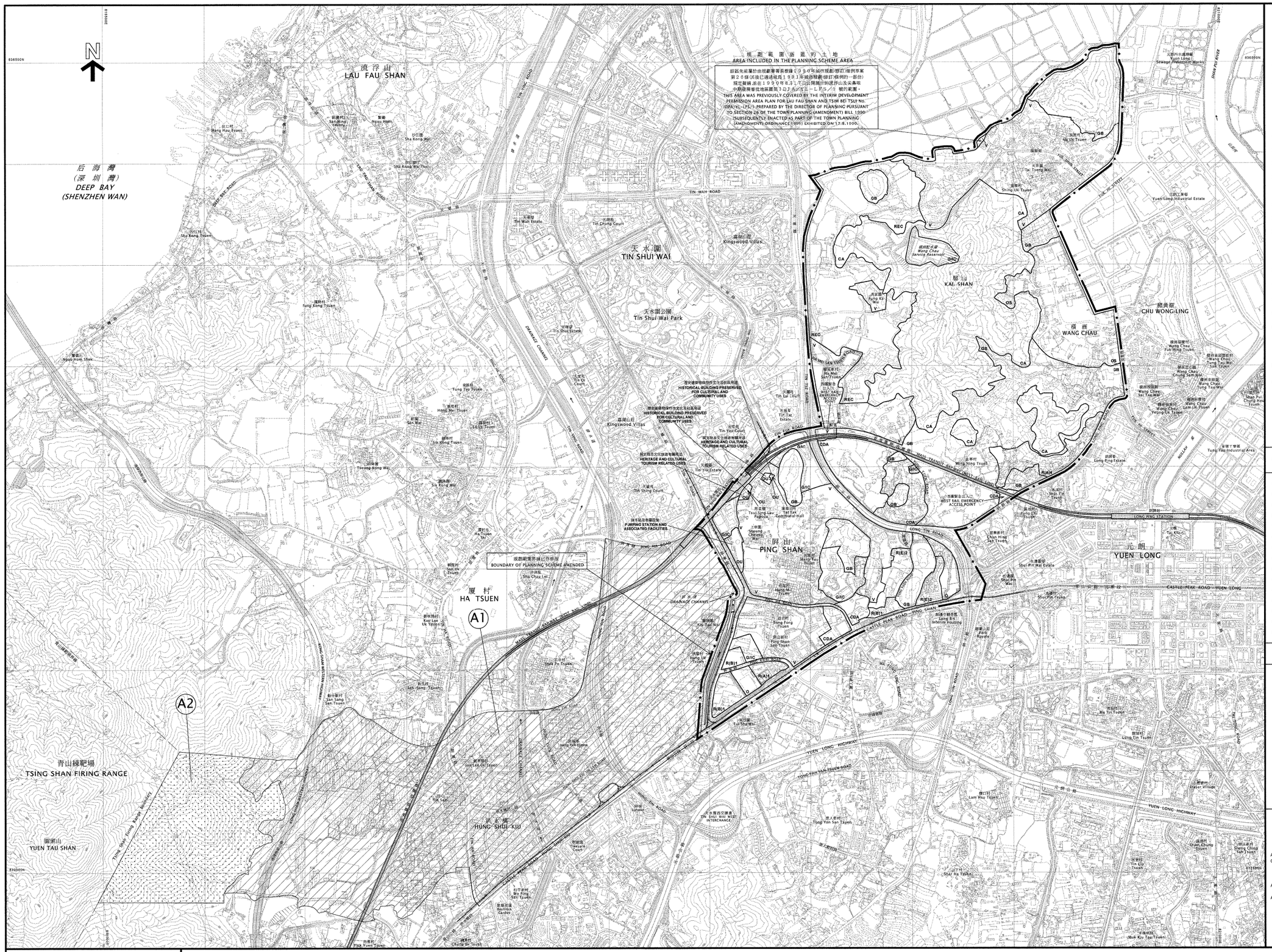
香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
LAU FAU SHAN & TSIM BEI TSUI - OUTLINE ZONING PLAN

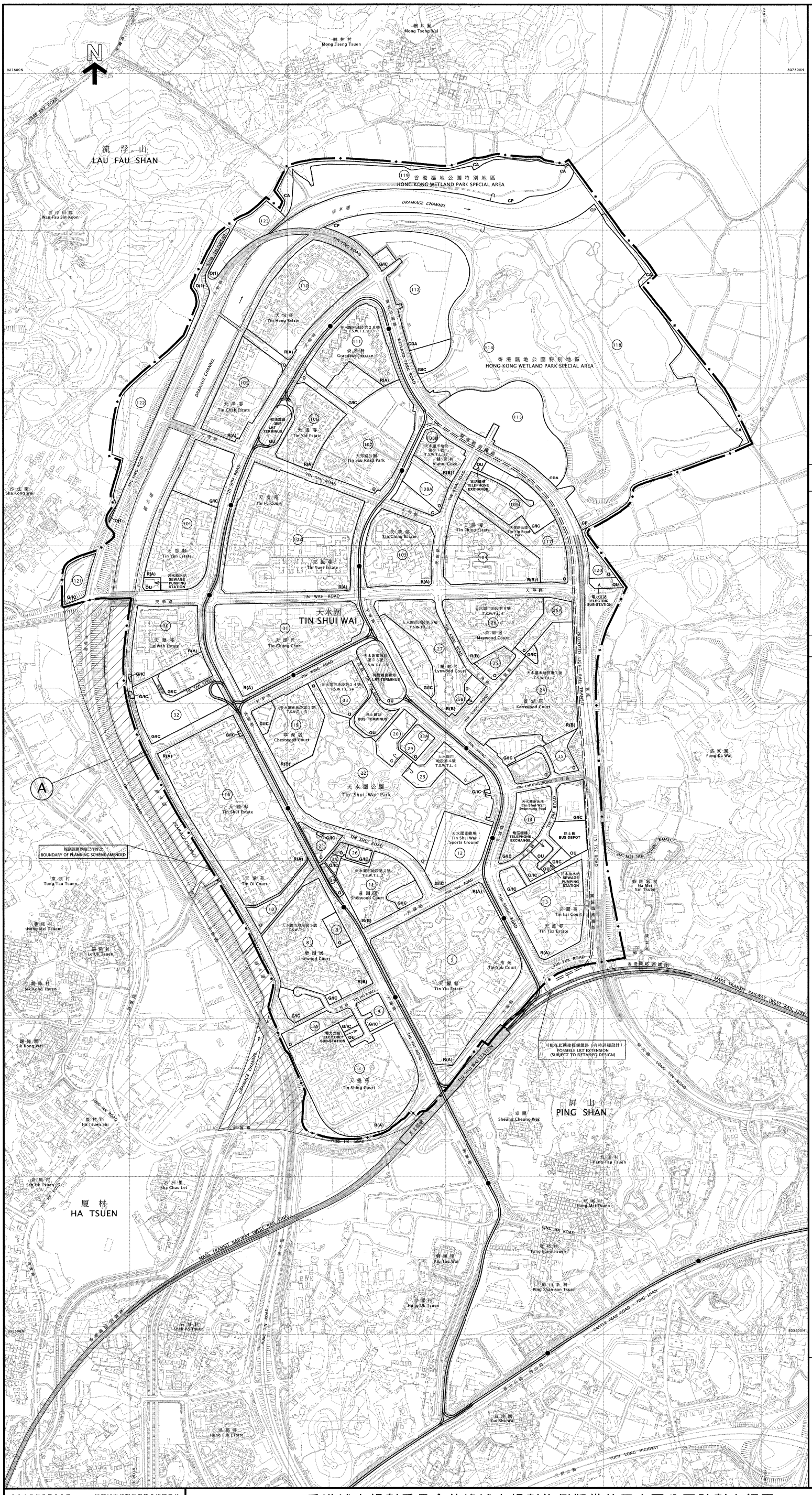
SCALE 1:7 500 比例尺

METRES 200 0 200 400 600 800 1 000 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/YL-LFS/8


N
836500N
845500E
847000E
流浮山
LAU FAU SHAN
后海灣
(深圳灣)
DEEP BAY
(SHENZHEN WAN)
規劃範圍所涵蓋的土地
AREA INCLUDED IN THE PLANNING SCHEME AREA
根據先前屬於由規劃署署長根據1990年城市規劃(修訂)條例第26條(其後已通過成爲1991年城市規劃(修訂條例)一部份)
規定劃編,涵在1990年8月17日公開展示的流浮山及吳灣坦
分區發展審批地區圖第3.0及4.1-1及5.1號的範圍。
THIS AREA WAS PREVIOUSLY COVERED BY THE INTERIM DEVELOPMENT
PERMISSION AREA PLAN FOR LAU FAU SHAN AND TSIM BEI TSUI NO.
IDPA/YL-LFS/1 PREPARED BY THE DIRECTOR OF PLANNING PURSUANT
TO SECTION 26 OF THE TOWN PLANNING (AMENDMENT) BILL 1990
SUBSEQUENTLY ENACTED AS PART OF THE TOWN PLANNING
(AMENDMENT) ORDINANCE 1991) EXHIBITED ON 17.8.1990.
天水圍
TIN SHUI WAI
天水圍公園
Tin Shui Wai Park
凱山
KAI SHAN
蠔涌嶺
CHU WONG LING
橫洲
WANG CHAU
元朗
YUEN LONG
屏山
PING SHAN
厦村
HA TSUEN
洪水橋
HUNG SHUI KIU
青山綵靶場
TSING SHAN FIRING RANGE
圓墩山
YUEN TAU SHAN
規劃範圍界線已作修改
BOUNDARY OF PLANNING SCHEME AMENDED
A1
A2
TIN WAH ROAD
TIN HAU TEMPLE ROAD
TIN SHUI WAI ROAD
ORANGE CHANNEL
TIN YIP ROAD
TIN KWU ROAD
HUNG TIN ROAD
PING HA ROAD
LONG TIN ROAD
LONG PING STATION
YUEN LONG HIGHWAY
CASTLE PEAK ROAD - YUEN LONG
CASTLE PEAK ROAD - TSING SHAN
TSING SHAN TUNNEL
TUEN MUN - CHEK LAP KOK TUNNEL
TUEN MUN ROAD
YUEN LONG BYPASS
TSING SHAN FIRING RANGE BOUNDARY
HONG KONG WETLAND PARK
TIN SHUI WAI INTERCHANGE
WEST RAIL EMERGENCY ACCESS POINT
PUMPING STATION AND ASSOCIATED FACILITIES
HERITAGE AND CULTURAL TOURISM RELATED USES
HISTORICAL BUILDING PRESERVED FOR CULTURAL AND COMMUNITY USES
Kingswood Villas
Tin Shui Estate
Tin Yiu Estate
Tin Shing Court
Tin Chung Court
Tin Wah Estate
Tin Ha Court
Tin Lai Court
Tin Tai Estate
Tin Yuet Estate
Tin Yiu Court
Tin Shui Wai Park
Tin Shui Wai Service Reservoir
Fung Kai Village
Wang Chau Service Reservoir
Wang Chau Estate
Long Ping Estate
Yuen Long Industrial Estate
Tung Tau Industrial Area
Yuen Long Sewage Treatment Works
Shui Pin Wai Estate
Long Ping Estate
Interim Housing
Tsui Ping Road Garden
Kingswood Court
Tsui Ping Court
Tsui Lok Court
Tsui Yee Court
Tsui Yuen Court
Tsui Ha Court
Tsui Ha Estate
Tsui Ha Tsuen
Tsui Ping Road Garden
Tsui Ping Court
Tsui Ping Tsuen
Tsui Lok Tsuen
Tsui Yee Tsuen
Tsui Yuen Tsuen
Tsui Ha Tsuen



圖例
NOTATION

ZONES　地帶

COMMERCIAL	C	商業
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	CDA	綜合發展區
RESIDENTIAL (GROUP A)	R(A)	住宅（甲類）
RESIDENTIAL (GROUP B)	R(B)	住宅（乙類）
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	G/IC	政府、機構或社區
OPEN SPACE	O	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	OU	其他指定用途
UNDETERMINED	U	未決定用途
CONSERVATION AREA	CA	自然保育區
COUNTRY PARK	CP	郊野公園

COMMUNICATIONS　交通

RAILWAY AND STATION (ELEVATED)	鐵路及車站（高架）
LIGHT RAIL AND STOP	輕鐵及車站
MAJOR ROAD AND JUNCTION	主要道路及路口
ELEVATED ROAD	高架道路
RAILWAY RESERVE	鐵路專用範圍

MISCELLANEOUS　其他

BOUNDARY OF PLANNING SCHEME	規劃範圍界線
PLANNING AREA NUMBER	規劃區編號

土地用途及面積一覽表
SCHEDULE OF USES AND AREAS

USES	APPROXIMATE AREA & % 大約面積及百分率 公頃 HECTARES	% 百分率	用途
COMMERCIAL	3.44	0.85	商業
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	13.98	3.44	綜合發展區
RESIDENTIAL (GROUP A)	101.60	25.01	住宅（甲類）
RESIDENTIAL (GROUP B)	37.78	9.30	住宅（乙類）
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	27.91	6.87	政府、機構或社區
OPEN SPACE	42.69	10.51	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	5.86	1.44	其他指定用途
UNDETERMINED	1.86	0.46	未決定用途
CONSERVATION AREA	3.75	0.92	自然保育區
COUNTRY PARK	61.52	15.14	郊野公園
DRAINAGE CHANNEL	17.21	4.24	排水道
MAJOR ROAD ETC.	88.63	21.82	主要道路等
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	406.23	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/TSW/12 的修訂
AMENDMENT TO APPROVED PLAN No. S/TSW/12

AMENDMENT EXHIBITED UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE　按照城市規劃條例第5條展示的修訂

AMENDMENT ITEM A　修訂項目A項

（參看附表）
(SEE ATTACHED SCHEDULE)

2017年5月26日　按照城市規劃條例第5條展示的核准圖編號 S/TSW/12 的修訂
AMENDMENT TO APPROVED PLAN No. S/TSW/12 EXHIBITED UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON 26 MAY 2017

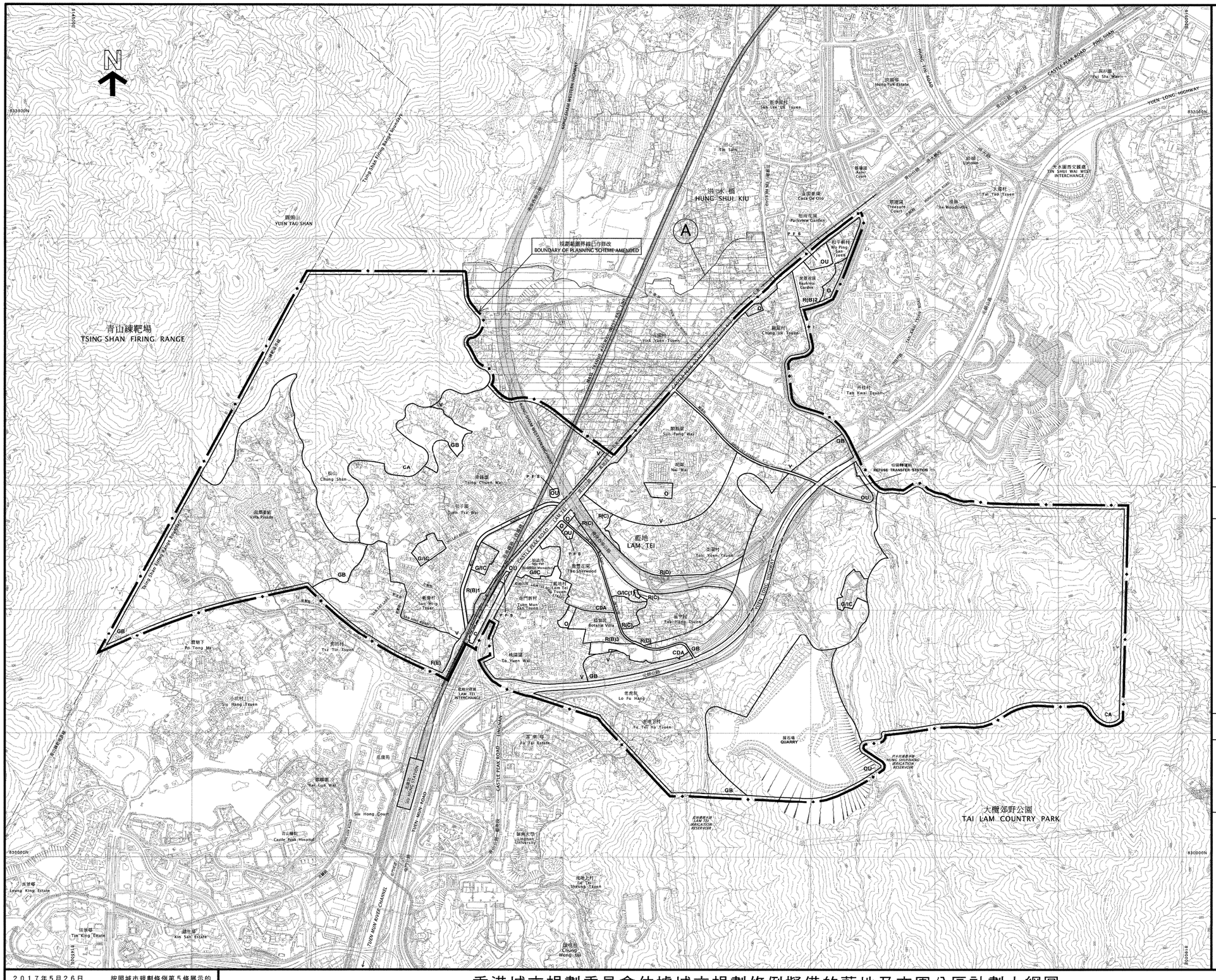
Ms Jacinta K. C. Woo　胡潔貞女士
SECRETARY, TOWN PLANNING BOARD　城市規劃委員會秘書

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的天水圍分區計劃大綱圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
TIN SHUI WAI - OUTLINE ZONING PLAN

SCALE 1:5000　比例尺
METRES 100 0 200 400 600 800 METRES

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/TSW/13



圖例
NOTATION

ZONES		地帶
COMMERCIAL	C	商業
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	CDA	綜合發展區
RESIDENTIAL (GROUP B)	R(B)	住宅（乙類）
RESIDENTIAL (GROUP C)	R(C)	住宅（丙類）
RESIDENTIAL (GROUP D)	R(D)	住宅（丁類）
RESIDENTIAL (GROUP E)	R(E)	住宅（戊類）
VILLAGE TYPE DEVELOPMENT	V	鄉村式發展
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	G/IC	政府、機構或社區
OPEN SPACE	O	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	OU	其他指定用途
GREEN BELT	GB	綠化地帶
CONSERVATION AREA	CA	自然保育區

COMMUNICATIONS		交通
RAILWAY AND STATION (ELEVATED)		鐵路及車站（高架）
LIGHT RAIL		輕鐵
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
PETROL FILLING STATION	P F S	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	
COMMERCIAL	0.69	0.15	商業
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	6.99	1.47	綜合發展區
RESIDENTIAL (GROUP B)	9.54	2.01	住宅（乙類）
RESIDENTIAL (GROUP C)	2.52	0.53	住宅（丙類）
RESIDENTIAL (GROUP D)	20.36	4.29	住宅（丁類）
RESIDENTIAL (GROUP E)	11.56	2.43	住宅（戊類）
VILLAGE TYPE DEVELOPMENT	102.78	21.64	鄉村式發展
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	5.78	1.22	政府、機構或社區
OPEN SPACE	1.93	0.41	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	29.66	6.25	其他指定用途
GREEN BELT	110.68	23.30	綠化地帶
CONSERVATION AREA	152.43	32.10	自然保育區
NULLAH	0.99	0.21	明渠
MAJOR ROAD ETC.	19.02	3.99	主要道路等
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	474.93	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/TM-LTYY/8 的修訂
AMENDMENT TO APPROVED PLAN No. S/TM-LTYY/8

AMENDMENT EXHIBITED UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE — 按照城市規劃條例第5條展示的修訂

AMENDMENT ITEM A — 修訂項目A項

（參看附表）
(SEE ATTACHED SCHEDULE)

2017年5月26日 按照城市規劃條例第5條展示的核准圖編號 S/TM-LTYY/8 的修訂
AMENDMENT TO APPROVED PLAN No. S/TM-LTYY/8 EXHIBITED UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON 26 MAY 2017

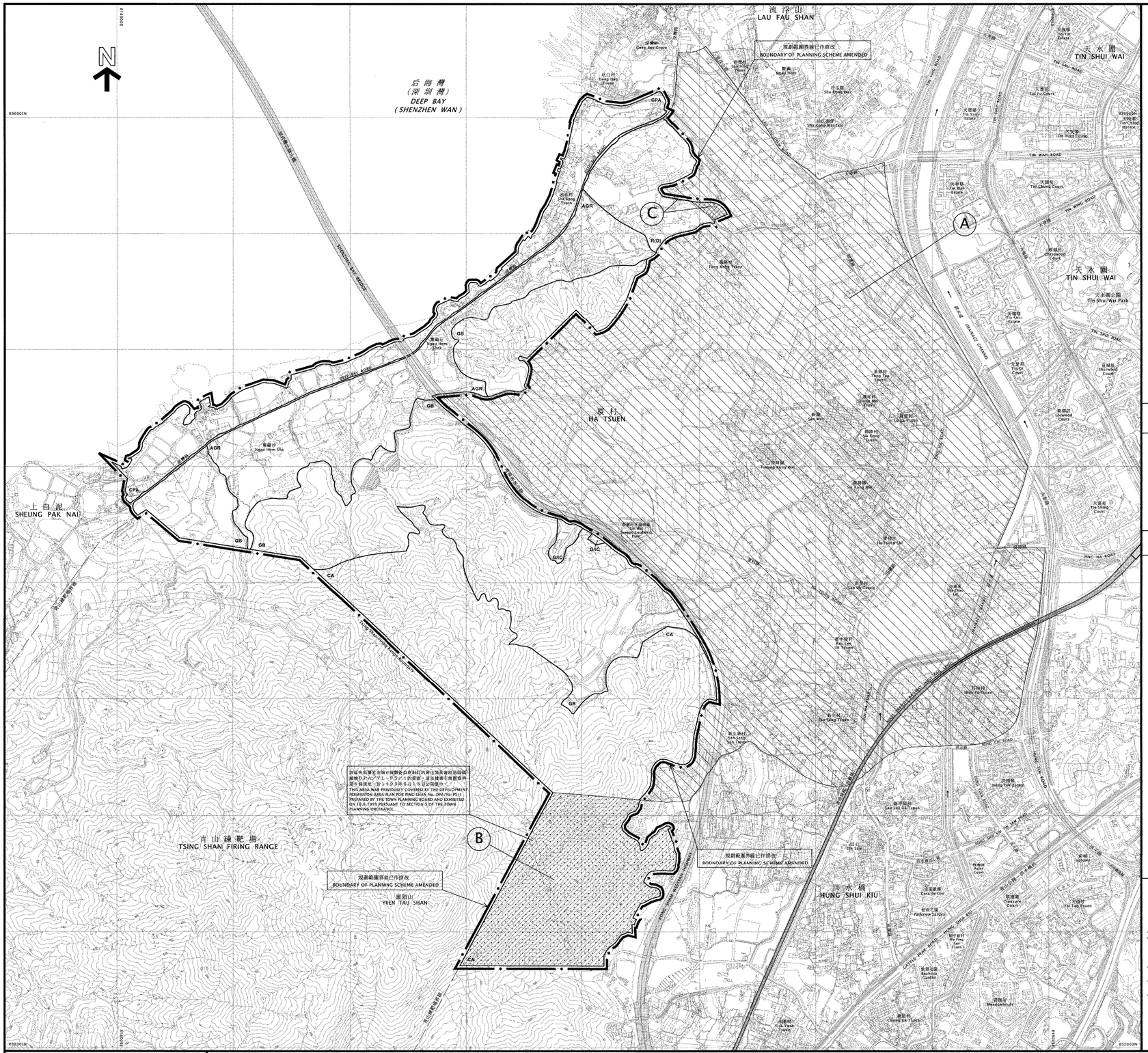
Ms Jacinta K. C. Woo 胡潔貞女士
SECRETARY 城市規劃委員會秘書
TOWN PLANNING BOARD

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的藍地及亦園分區計劃大綱圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
LAM TEI AND YICK YUEN - OUTLINE ZONING PLAN

SCALE 1:7 500 比例尺
米 METRES 200 0 200 400 600 800 1 000 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/TM-LTYY/9**



圖例
NOTATION

ZONES		地帶
RESIDENTIAL (GROUP D)	R(D)	住宅（丁類）
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	G/IC	政府、機構或社區
AGRICULTURE	AGR	農業
GREEN BELT	GB	綠化地帶
CONSERVATION AREA	CA	自然保育區
COASTAL PROTECTION AREA	CPA	海岸保護區

COMMUNICATIONS		交通
RAILWAY AND STATION (ELEVATED)	STATION	鐵路及車站（高架）
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

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 & % 公頃 HECTARES	% 百分率	用途
RESIDENTIAL (GROUP D)	17.35	5.09	住宅（丁類）
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	1.56	0.46	政府、機構或社區
AGRICULTURE	50.35	14.76	農業
GREEN BELT	116.34	34.10	綠化地帶
CONSERVATION AREA	123.22	36.12	自然保育區
COASTAL PROTECTION AREA	30.27	8.87	海岸保護區
MAJOR ROAD ETC.	2.06	0.60	主要道路等
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	341.15	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/YL-HT/10 的修訂
AMENDMENTS TO APPROVED PLAN No. S/YL-HT/10

AMENDMENTS EXHIBITED UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE		按照城市規劃條例第5條展示的修訂
AMENDMENT ITEM A		修訂項目A項
AMENDMENT ITEM B		修訂項目B項
AMENDMENT ITEM C		修訂項目C項

（參看附表）
(SEE ATTACHED SCHEDULE)

2017年5月26日 按照城市規劃條例第5條展示的核准圖編號 S/YL-HT/10 的修訂
AMENDMENTS TO APPROVED PLAN No. S/YL-HT/10 EXHIBITED UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON 26 MAY 2017

Ms Jacinta K. C. Woo 胡潔貞女士
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廈村邊緣分區計劃大綱圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
HA TSUEN FRINGE - OUTLINE ZONING PLAN

SCALE 1:7500 比例尺
※ METRES 200 0 200 400 600 800 1000 METRES ※

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/YL-HTF/11

城市規劃委員會根據城市規劃條例(第131章)
對流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號S/YL-LFS/7
所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

A項 — 把位於流浮山路和深灣路交界的迴旋處以南的一塊土地從規劃區剔出，以納入《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號S/HSK/1》內。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

(a) 修訂《註釋》說明頁有關「現有建築物」的定義以符合《法定圖則註釋總表》。

(b) 修訂「商業／住宅」、「住宅（丙類）」、「住宅（丁類）」、「住宅（戊類）」及「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」地帶的《註釋》「備註」中有關計算地積比率/總樓面面積的豁免條款。

(c) 修訂「住宅（丁類）」、「鄉村式發展」、「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」、「綠化地帶」、「自然保育區」、「海岸保護區」及「具特殊科學價值地點」地帶的《註釋》「備註」中有關填土／填塘或挖土工程的條款，以符合《法定圖則註釋總表》。

(d) 修訂「住宅（丁類）」地帶《註釋》「備註」(b)的中文譯法，以符合《法定圖則註釋總表》。

(e) 在「商業／住宅」、「住宅（丙類）」、「住宅（丁類）」、「住宅（戊類）」、「鄉村式發展」、「政府、機構或社區」、「康樂」、「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」地帶及「綠化地帶」《註釋》中，修訂「分層樓宇」為「分層住宅」的中文譯法，以符合《法定圖則註釋總表》。

城市規劃委員會

2017年5月26日

城市規劃委員會根據城市規劃條例(第131章)
對屏山分區計劃大綱核准圖編號S/YL-PS/16
所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

A1項 — 把中部和西部的地方從規劃區剔出，以納入《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號S/HSK/1》內。

A2項 — 把西端部分的地方從規劃區剔出，以納入《厦村邊緣分區計劃大綱草圖編號S/YL-HTF/11》內。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

(a) 修訂《註釋》說明頁以刪除「未決定用途」地帶的《註釋》。

(b) 刪除「住宅（丙類）」、「工業」及「工業(丁類）」地帶的《註釋》。

(c) 修訂「綜合發展區」地帶的《註釋》，以刪除有關洪水橋洪天路以西及西鐵天水圍站以南的兩個綜合發展區的「備註」。

(d) 修訂「住宅（甲類）」地帶的《註釋》，以刪除有關「住宅（甲類）2」及「住宅（甲類）3」支區的「備註」。

(e) 修訂「住宅（乙類）」地帶的《註釋》，以刪除有關「住宅（乙類）2」支區的「備註」。

(f) 修訂「住宅(戊類)」地帶《註釋》的「備註」，以訂明發展限制適用於「住宅(戊類)2」支區。

城市規劃委員會

2017 年 5 月 26 日

城市規劃委員會根據城市規劃條例(第131章)
對天水圍分區計劃大綱核准圖編號S/TSW/12
所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

A項 — 把西面和西南面部分的地方從規劃區剔出，以納入《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號S/HSK/1》內。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

(a) 修訂「綜合發展區」及「住宅(乙類)」地帶的《註釋》「備註」中有關計算地積比率/總樓面面積的豁免條款。

城市規劃委員會

2017年5月26日

城市規劃委員會根據城市規劃條例(第131章)
對藍地及亦園分區計劃大綱核准圖編號S/TM-LTYY/8
所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

A項 — 把北面部分的地方從規劃區剔出，以納入《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號S/HSK/1》內。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

(a) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的「備註」，加入有關「政府、機構或社區(1)」支區計算總樓面面積的豁免條款。

(b) 修訂「住宅（丁類）」地帶《註釋》「備註」(b)的中文譯法，以符合《法定圖則註釋總表》。

城市規劃委員會

2017年5月26日

城市規劃委員會根據城市規劃條例(第 131 章)
對厦村分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HT/10
所作修訂項目附表

I. 大綱圖的重新命名

「厦村分區計劃大綱圖」改名為「厦村邊緣分區計劃大綱圖」。

II. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

A 項 — 把中部和東面部分的地方從規劃區剔出，以納入《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/1》內。

B 項 — 把《屏山分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PS/16》西端部分的地方納入規劃區。

C 項 — 把一塊位於鳳降村以北的土地由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(丁類)」地帶。

由於后海灣幹線工程已經完成，藉此機會刪除有關行政長官會同行政會議根據道路(工程、使用及補償)條例(第 370 章)所作批准的註解。

III. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

(a) 修訂《註釋》說明頁，以反映納入先前位於屏山發展審批地區草圖涵蓋範圍內的土地，及刪除「未決定用途」地帶的《註釋》。

(b) 刪除「綜合發展區」、「鄉村式發展」、「露天貯物」、「休憩用地」、「康樂」及「其他指定用途」地帶的《註釋》。

(c) 修訂「住宅(丁類)」地帶的《註釋》「備註」中有關計算地積比率的豁免條款。

(d) 修訂「住宅(丁類)」、「農業」、「綠化地帶」及「海岸保護區」地帶的《註釋》「備註」，以指明中期發展審批地區圖為厦村中期發展審批地區圖。

(e) 修訂「自然保育區」地帶的《註釋》「備註」，以修訂有關重建現有屋宇的條文；以及就先前位於厦村分區計劃大綱圖涵蓋範圍內的土地納入有關填塘工程的條款及就先前位於屏山分區計劃大綱圖涵蓋範圍內的土地納入有關填土／填塘或挖土工程的條款。

城市規劃委員會

2017 年 5 月 26 日

申述及意見的摘要

《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖編號 S/YL-LFS/8》
(2 份申述及 1 份意見[1])

申述編號	申述人	申述事項	建議修訂	意見編號	提意見人	意見摘要	規劃署的回應
R1	Yasmine Liao	– 反對所有修訂	– 在廉政專員公署就洪水橋新發展區規劃及工程研究進行的調查有結果前，城規會應立即終止處理這份法定分區計劃大綱草圖。	---	---	---	見第 6.7 段
R2	長春社	– 對新生村與田心村之間的農地改劃作住宅發展用途提出意見。 – 不反對改劃區內的棕地作住宅發展用途。 – 關注估算的就業數字及西鐵的承載力。	– 在新生新村鷺鳥林附近一帶的土地施加規劃管制，例如進一步降低建築物高度，以及劃設「非建築用地」。 – 保留部分農地作鷺鳥的飛行通道。 – 先妥善解決區內的露天貯物用地需求，然後才落實有關的住宅發展。 – 政府應公開有關新就業機會的職位類型和組合，以及區內就業的人口比例的資料。	**C3**	土地正義聯盟	支持 **R2** – 反對把新生村和田心村一帶的農地改劃作住宅發展用途，以及選擇發展棕地。	見第 6.8 段

[1] 二零一七年十二月一日，城市規劃委員會根據《城市規劃條例》第 6A(3)(b)條把**流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖的 C1、C2 及 C4** 視作無效。

《屏山分區計劃大綱草圖編號 S/YL-PS/17》
(2 份申述及 3 份意見)

申述編號	申述人	申述事項	建議修訂	意見編號	提意見人	意見摘要	規劃署的回應
R1	Yasmine Liao	－ 反對所有修訂	－ 在廉政專員公署就洪水橋新發展區規劃及工程研究進行的調查有結果前，城規會應立即終止處理這份法定分區計劃大綱草圖。	---	---	---	見第 6.7 段
R2	長春社	－ 對新生村與田心村之間的農地改劃作住宅發展用途提出意見。 － 不反對改劃區內的棕地作住宅發展用途。 － 關注估算的就業數字及西鐵的承載力。	－ 在新生新村鷺鳥林附近一帶的土地施加規劃管制，例如進一步降低建築物高度，以及劃設「非建築用地」。 － 保留部分農地作鷺鳥的飛行通道。 － 先妥善解決區內的露天貯物用地需求，然後才落實有關的住宅發展。 － 政府應公開有關新就業機會的職位類型和組合，以及區內就業的人口比例的資料。	**C1**	土地正義聯盟	支持 **R2** － 反對把新生村和田心村一帶的農地改劃作住宅發展用途，以及選擇發展棕地。	見第 6.8 段
---	---	---		**C2**	吳燦輝、鄧子光、鄧志強、鄧志學、鄧達善、陳錫儔、林權 (屏山鄉村代表)	**沒有說明是關於哪一項申述** － 擴大石埗村和洪屋村的「鄉村式發展」地帶 － 關注洪屋村的道路走線 － 關注洪屋村的停車場、墓地和鄰舍休憩用地 － 基於「風水」問題，建議把醫院和分科診療所搬到亦園 **與分區計劃大綱草圖的修訂沒有關係** － 建議改劃馮家圍的用地作露天貯物用途	見第 6.12 段
				C3	馮少騰 (馮家圍村代表)、鄧志堅、鄧志剛、鄧偉堂、廖駿凌、梁錦榮、鄧卓銘、郭錦昌、鄧志勇、黎俊新、賴耀基 (屏山鄉村代表)		---

《天水圍分區計劃大綱草圖編號 S/TSW/13》
(2 份申述及 1 份意見)

申述編號	申述人	申述事項	建議修訂	意見編號	提意見人	意見摘要	規劃署的回應
R1	Yasmine Liao	– 反對所有修訂	– 在廉政專員公署就洪水橋新發展區規劃及工程研究進行的調查有結果前，城規會應立即終止處理這份法定分區計劃大綱草圖。	---	---	---	見第 6.7 段
R2	長春社	– 對新生村與田心村之間的農地改劃作住宅發展用途提出意見。 – 不反對改劃區內的棕地作住宅發展用途。 – 關注估算的就業數字及西鐵的承載力。	– 在新生新村鷺鳥林附近一帶的土地施加規劃管制，例如進一步降低建築物高度，以及劃設「非建築用地」。 – 保留部分農地作鷺鳥的飛行通道。 – 先妥善解決區內的露天貯物用地需求，然後才落實有關的住宅發展。 – 政府應公開有關新就業機會的職位類型和組合，以及區內就業的人口比例的資料。	**C1**	土地正義聯盟	支持 **R2** – 反對把新生村和田心村一帶的農地改劃作住宅發展用途，以及選擇發展棕地。	見第 6.8 段

《藍地及亦園分區計劃大綱草圖編號 S/TM-LTYY/9》
(5 份申述及 4 份意見)

申述編號	申述人	申述事項	建議修訂	意見編號	提意見人	意見摘要	規劃署的回應
R1	Yasmine Liao	－ 反對所有修訂	－ 在廉政專員公署就洪水橋新發展區規劃及工程研究進行的調查有結果前，城規會應立即終止處理這份法定分區計劃大綱草圖。	---	---	---	見第 6.7 段
R2	長春社	－ 對新生村與田心村之間的農地改劃作住宅發展用途提出意見。 － 不反對改劃區內的棕地作住宅發展用途。 － 關注估算的就業數字及西鐵的承載力。	－ 在新生新村鷺鳥林附近一帶的土地施加規劃管制，例如進一步降低建築物高度，以及劃設「非建築用地」。 － 保留部分農地作鷺鳥的飛行通道。 － 先妥善解決區內的露天貯物用地需求，然後才落實有關的住宅發展。 － 政府應公開有關新就業機會的職位類型和組合，以及區內就業的人口比例的資料。	---	---	---	見第 6.8 段
R3	屯門鄉事委員會	－ 除非接納他們的建議，否則反對該分區計劃大綱草圖	－ 把「鄉村式發展(1)」地帶擴大至涵蓋鄰近的「政府、機構或社區」用地，讓亦園村內的永久房屋及臨時房屋可以遷建。	---	---	---	見第 6.9 段
R4	屯門區議員陶錫源	－ 除非接納他們的建議，否則反對該分區計劃大綱草圖	－ 明確指明各「政府、機構或社區」用地的用途。 － 妥善安置亦園村的村民，以及保留／重置村公所、牌樓和涼亭。 － 保留順風圍的永久房屋、臨時房屋、土地公和社稷，並設立原區安置區。 － 興建地底廢物處理隧道。 － 把輕便鐵路改建為架空鐵路系統。 － 把架空高壓電纜和輸電塔改作地下輸電系統。 － 同一時間落實規劃，不要分期進行。	---	---	---	見第 6.9 段

申述編號	申述人	申述事項	建議修訂	意見編號	提意見人	意見摘要	規劃署的回應
R5	鄉議局	– 提供有關重置亦園村、保留順風圍，以及興建架空高壓電纜和輕便鐵路路軌的意見。	– 妥善安置亦園村的村民，以及保留村公所、牌樓和涼亭。 – 保留順風圍的永久房屋、臨時房屋、土地公和社稷，並在設立原區安置區。 – 把在地面行走的輕便鐵路改建為架空鐵路系統。 – 把架空高壓電纜改為地下管道形式興建。	**C1**	土地正義聯盟	支持 **R5** – 反對清拆五條非原居民鄉村 – 要求適當地安置村民	見第 6.9 段
				C2	屯門區議員陶錫源	支持 **R5** – 擴大「鄉村式發展」地帶的範圍 – 關注亦園村 – 保留順風圍的房屋 – 關注 40 萬伏特的架空電纜 – 關注輕便鐵路 – 關注洪水橋新發展區的綜合發展	
---	---	---	---	**C3**	屯門鄉事委員會	**沒有說明是關於哪一項申述** – 擴大「鄉村式發展」地帶的範圍 – 關注亦園村 – 保留順風圍的房屋 – 關注 40 萬伏特的架空電纜 – 關注輕便鐵路 – 關注洪水橋新發展區的綜合發展	見第 6.9 段
				C4	劉鎏榮 (順風圍村代表)	**沒有說明是關於哪一項申述** – 保留順風圍的永久房屋、臨時房屋、圍門、神廳、社稷和土地公	見第 6.9 段

《厦村邊緣分區計劃大綱草圖編號 S/YL-HTF/11》
(3 份申述及 1 份意見)

申述編號	申述人	申述事項	建議修訂	意見編號	提意見人	意見摘要	規劃署的回應
R1	Yasmine Liao	– 反對所有修訂	– 在廉政專員公署就洪水橋新發展區規劃及工程研究進行的調查有結果前，城規會應立即終止處理這份法定分區計劃大綱草圖。	---	---	---	見第 6.7 段
R2	長春社	– 對新生村與田心村之間的農地改劃作住宅發展用途提出意見。 – 不反對改劃區內的棕地作住宅發展用途。 – 關注估算的就業數字及西鐵的承載力。	– 在新生新村鷺鳥林附近一帶的土地施加規劃管制，例如進一步降低建築物高度，以及劃設「非建築用地」。 – 保留部分農地作鷺鳥的飛行通道。 – 先妥善解決區內的露天貯物用地需求，然後才落實有關的住宅發展。 – 政府應公開有關新就業機會的職位類型和組合，以及區內就業的人口比例的資料。	**C1**	土地正義聯盟	支持 **R2** – 保留現有農地和常耕農地，以及設立農業園	見第 6.8 段
R3	創建香港	– 反對當局擬備洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖時沒有分析對社會、經濟及環境方面造成的影響。	– 把鰲磡石、沙江村、坑口村和深灣畔納入分區計劃大綱草圖的範圍，並檢討區內的土地用途。應劃設有更嚴格管制的全新土地用途地帶，以保護區內的農業和保育用途。	---	---	---	見第 6.10 段

元朗區議會–洪水橋新發展區工作小組會議 會議記錄於 27.7.2017 獲得通過
二零一七年度第三次會議記錄

日　期：二零一七年六月十四日 (星期三)

時　間：下午二時三十分至下午五時二十分

地　點：元朗橋樂坊二號元朗政府合署十三樓元朗區議會會議廳

出席者		出席時間	離席時間
召集人：	湛家雄議員, BBS,MH, JP	會議開始	會議結束
副召集人：	鄧家良議員	會議開始	會議結束
成員：	張木林議員	會議開始	會議結束
	周永勤議員	會議開始	會議結束
	郭　強議員, MH	下午 2:43	下午 3:42
	呂　堅議員	下午 2:42	會議結束
	麥業成議員	會議開始	會議結束
	文炳南議員, MH	會議開始	會議結束
	沈豪傑議員	下午 2:43	會議結束
	姚國威議員	會議開始	下午 3:10
	蕭浪鳴議員	會議開始	會議結束
	鄧卓然議員	會議開始	會議結束
	鄧慶業議員, BBS	會議開始	會議結束
	杜嘉倫議員	會議開始	會議結束
	曾樹和議員	會議開始	下午 4:35
	王威信議員	下午 2:43	下午 4:10
	楊家安議員	會議開始	會議結束
	袁敏兒議員	會議開始	會議結束
	梁明堅議員	會議開始	會議結束
	趙志豪先生	會議開始	會議結束
	郭時興先生	會議開始	下午 4:04
	鄧作霖先生	會議開始	會議結束

秘　書：	梁伊年女士	元朗民政事務處行政主任(區議會)3
	陳晞旻小姐	元朗民政事務處行政助理(區議會)3

列席者

鍾文傑先生	發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5
黃立基先生	發展局助理秘書長(規劃)6
林智文先生	規劃署屯門及元朗西規劃專員
吳育民先生	規劃署高級城市規劃師/洪水橋新發展區
張家亮先生	土木工程拓展署總工程師/新界西 3(新界西)
李杏儀女士	土木工程拓展署高級工程師/5(新界西)
任世寧先生	地政總署首席地政主任/特別工程
吳美球先生	地政總署總地政主任/特別工程
胡栢霖先生	地政總署總(高級經理/清拆)
李自榮先生	地政總署總助理經理/清拆(三)二
李綺華女士	地政總署總高級產業測量師/西(元朗地政處)

缺席者

鄧鎔耀議員	(因事請假)
馬淑燕議員	(因事請假)
陳思靜議員	
李月民議員, MH	
梁福元議員	
文光明議員	
劉桂容議員	
鄧勵東議員	

*　　*　　*　　*

歡迎詞

召集人歡迎各成員及政府部門代表出席洪水橋新發展區工作小組（工作小組）二零一七年度第三次會議。

議程第一項：

通過元朗區議會洪水橋新發展區工作小組二零一七年度第二次會議記錄

2.　成員一致通過上述會議記錄。

議程第二項：

《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖》及擬議修訂相關的圖則

（洪水橋新發展區工作小組文件 2017／第 4 號）

（洪水橋新發展區工作小組文件 2017／第 5 號）

3.　召集人歡迎下列人士出席今次會議，簡介文件以及與成員進行討論：

林智文 先生	規劃署屯門及元朗西規劃專員
吳育民 先生	規劃署高級城市規劃師/洪水橋新發展區
張家亮 先生	土木工程拓展署總工程師/新界西 3 (新界西)
李杏儀 女士	土木工程拓展署高級工程師/5 (新界西)

4. 成員就程序安排發表的意見及查詢摘錄如下：

(1) 成員反對當局在諮詢工作小組前將《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖》(《大綱草圖》)刊登憲報，展開有關的法定程序，有別於以往類似發展項目的諮詢程序，並要求局方解釋；

(2) 成員表示工作小組是收集及整合不同方面意見的平台，目前把《大綱草圖》先刊登憲報後展開有關的法定程序後才向工作小組作出諮詢，令工作小組未能發揮反映居民意見的功能，不利諮詢程序及新發展區發展；

(3) 成員對修訂《大綱草圖》的內容有保留。《大綱草圖》只顯示土地用途，當局與受影響的居民及業務經營者未就收回土地的補償安排達成共識，收回土地的方案及補償安排仍在討論階段，難以確定《大綱草圖》建議的土地用途是否合符社區要求；

(4) 成員堅持應優先就收回土地及補償方案取得共識並諮詢厦村鄉事委員會才進一步去討論《大綱草圖》；及

(5) 成員反映城市規劃委員會（城規會）未接納過往諮詢中居民及區議會的意見以納入《大綱草圖》，包括取消天影路的要求，而對厦村附近擬發展密度高的多層式大廈會做成屏風效應及加重屏廈路交通負荷，與及主要道路與鄉村重疊問題。

5. 就圖則的諮詢程序，規劃署代表林智文先生綜合回應如下：

(1) 城規會已於五月二十六日依據《城市規劃條例》(下稱「條例」) 第5條，公布《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號S/HSK/1》，開展為期兩個月的法定公眾諮詢程序。任何公眾人仕包括區議員，如欲對草圖提出意見，須於兩個月的展示期內，向城規會秘書處作出申述。城規會會按條例舉行聆訊，以考慮所收到就草圖提出的申述和意見。而作出申述的人士，均可出席城規會的聆訊及在聆訊上陳詞；

(2) 根據既定的安排，規劃署會在草圖的展示期內向相關區議會介紹分區計劃大綱草圖。由於元朗區議會轄下設有專責的洪水橋新發展區工作小組，所以規劃署向工作小組介紹《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖》。署方希望成員能在會議上提出意見，以便向城規會反映，及在法定期內直接向城規會秘書處提交申述；

(3) 當局在把草圖提交給城規會考慮及刊憲前，已在「洪水橋新發展區規劃及工程研究」的三個階段社區參與中，諮詢區議會對新發展區規劃建議的意見。

6. 委員對規劃署的回應及解釋表示不滿，經討論後，鄧家良議員提出以下動議，張木林議員、周永勤議員、梁明堅議員、文炳南議員, MH、麥業成議員、鄧卓然議員、鄧慶業議員, BBS、杜嘉倫議員、曾樹和議員、楊家安議員、袁敏兒議員、趙志豪先生、郭時興先生和鄧作霖先生和議：

7. 「強烈反對《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號S/HSK/1》及擬議修訂刊憲，並要求有關修訂在充份諮詢元朗區議會後才重新啟動刊憲程序，在此之前，本會堅決反對擬議之一切修訂。」

8. 召集人宣布，有19票贊成、0票反對及0票棄權，以絕對多數票通過上述動議。

9. 召集人表示，是次會議原本的專題討論是「新發展區的教育、福利、體育、文化及康樂設施及商業和住宅發展土地用途」，在5月發出會議通告後，收到有關部門的通知表示「新發展區土地收回、補償及安置安排」已有建議及文件，要求在是次會議中作出討論。因此召集人同意將9月的「新發展區土地收回、補償及安置安排」專題討論與原定今次會議的專題轉換。其後有關部門再要求加入諮詢《大綱草圖》。按以往的安排，有關部門在向區議會諮詢前，應先向有關鄉事會作出諮詢，而規劃署在6月1日已經向厦村鄉鄉事委員會作出諮詢，因此他容許在今次會議中加入有關議程。

10. 召集人總結，洪水橋新發展區工作小組在第一次會議上，為每次會議都訂立了一個專題，收集委員意見，而分區計劃大綱草圖應在最後一次會議後才商討，目的是希望工作小組為各專題都達致某程度上的共識後才討論有關分區大綱草圖的修訂。現時草圖在五月尾刊憲後，在將來會議中商討的各項議題的意見和共識能夠在在草圖上反映反映的空間會難以達到，委員的意見亦會難以接納；因此預計將來在落實規劃建議及發展的過程中，會遇到不少困難和阻力。

議程第三項：

洪水橋新發展區計劃的實施安排和土地收回、安置及補償

（洪水橋新發展區工作小組文件 2017／第 6 號）

11. 召集人歡迎下列人士出席今次會議，簡介文件以及與成員進行討論：

鍾文傑先生	發展局首席助理秘書長(規劃及地政) 5
黃立基先生	發展局助理秘書長(規劃) 6
林智文先生	規劃署屯門及元朗西規劃專員
吳育民先生	規劃署高級城市規劃師/洪水橋新發展區
張家亮先生	土木工程拓展署總工程師/新界西 3 (新界西)
李杏儀女士	土木工程拓展署高級工程師/5 (新界西)
任世寧先生	地政總署首席地政主任/特別工程
吳美球先生	地政總署總地政主任/特別工程
胡栢霖先生	地政總署高級經理/清拆
李自榮先生	地政總署助理經理/清拆(三)二
李綺華女士	地政總署高級產業測量師/西(元朗地政處)

12. 發展局代表黃立基先生以投影片簡介洪水橋新發展區計劃的實施安排摘錄如下：

(1) 洪水橋新發展區定位為新界西北的「區域經濟及文娛樞紐」。將來人口近22萬，就業機會15萬個。整個發展用地約441公頃，當中約324公頃為私人土地，受影響住戶約1600個，受影響棕地約190公頃，受影響工業大廈共九幢及約七公頃常耕農地；

(2) 基於新發展區的重要性及影響範圍，會為合資格的受影響住戶提供特設的補償及安置安排，當中包括一般及特設兩部分。一般部分包括：香港房屋委員會（房委會）的公共租住房屋單位（公屋）；核准佔用人特惠津貼；收回私人農地／屋地而發放的特惠補償和其他收回及清理土地適用的一般補償及安置安排。特設部分專為洪水橋新發展區而設，包括特設安置方案、特設特惠現金津貼及放寬住戶搬遷津貼三項額外措施；

(3) 為落實特設安置方案，政府於洪福邨周邊規劃兩幅用地預留作特設安置屋邨，大約2100個單位，首批安置單位預計於2024年左右落成。政府會邀請香港房屋協會（房協）進行此項目；

(4) 除一般安置提供的公屋外，特設安置方案為受影響合資格住戶提供特設的安置選項，讓他們可選擇特設安置屋邨的資助出租及出售單位。政府將採用現行較房委會寬鬆的房協乙類屋邨出租單位的家庭最高入息限額及家庭總資產淨值最高限額，評估選擇特設安置屋邨出租單位的住戶的資格。而選擇資助出售單位的住戶，不需通過入息及資產審查。此項政策回應公眾對放寬入息和資產審查，及提供更多安置選項的訴求；

(5) 受影響的合資格住戶亦可申請準則較寬鬆的特設特惠現金津貼，準則與入住房協出售單位的資格大致相同。如住戶選擇了房委會的公屋或房協的出租單位便不能享有特設特惠現金津貼。如住戶選擇了房協的出售單位，則最高可以得到五十萬的現金津貼。如住戶沒有選擇任何安置單位，最高可以得到六十萬的現金津貼。住戶搬遷津貼將惠及所有已作凍結登記及受政府清拆影響的住戶；

(6) 政府收回所有規劃作發展的私人土地，並在市場出售。在收回土地前，容許私人土地業權人就規劃作私人發展的地區提出原址換地申請，惟他們須符合指定準則及條件。並確保佔用人獲得與政府現金補償方案相若的金錢補償；根據《洪水橋及厦村發展大綱圖》，約60公頃土地可提出原址換地申請；其餘約380公頃土地不會接受申請，大部分規劃作道路、基建、公營房屋、休憩用地、政府/機構/社區設施等用途；

(7) 針對受清拆影響的棕地作業，政府致力改善棕地使用情況，透過探討可行並能善用土地的措施以容納棕地作業。政府已開展在多層樓宇容納棕地作業的可行性研究，並會諮詢相關持份者。有關研究預計於2018年內完成，政府已於洪水橋新發展區內預留約24公頃土地以容納棕地作業；

(8) 對受影響農戶的安排根據為農戶提出的特殊農地復耕計劃，將優先協助他們與願意出售或出租土地作農業用途的土地業權人進行配對。根據考察，流浮山及白泥一帶有農地適合作復耕；及

(9) 現階段計劃於2024年落成特設安置屋邨的首批單位，以進行後續工作，故此計劃需要盡快開展。工程預計最早於2019年開始，早段工程所佔土地只屬整個新發展區的一小部分，到2020年才開始收回私人土地，涉及面積亦只有約一公頃。當2024年特設安置屋邨落成後，才會進行較大規模的寮屋清拆工作。直到2024年累積收回的私人土地約36公頃，只佔整個新發展區約一成私人土地。

13. 應主席的要求，地政總署代表吳美球先生簡介為受政府發展工程影響的業務經營者而設的特惠津貼的建議安排：

(1) 政府於2017年4月向立法會發展事務委員會提交用全港的建議，目的在於把部分在現行機制下未能符合申領特惠津貼資格的業務經營者，納入可申領特惠津貼的行列之中；

(2) 業務經營者如在私人農地上營運最少達十年(緊接凍結登記日期前)且沒有違契情況下，其戶外或露天業務運作的地方可獲發放特惠津貼，其津貼額為每平方米390元，惟有關戶外/露天作業的最低合資格面積為20平方米及獲計算津貼額的面積上限為5 000平方米；及

(3) 就獲地政總署發出的短期土地文書核准佔用私人農地及以短期租約佔用政府土地的業務經營者，基於短期土地文書規定，在現行機制下是不合資格申領特惠津貼。然而，現在政府建議如在緊接凍結登記日期前營運最少達十年且沒有違反有關短期土地文書條件的情況下，亦可被納入可申領特惠津貼的行列。

14. 成員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

(1) 成員反映當局收回土地交由私人發展商發展的房屋售價昂貴，未能照顧一般市民的居住需要；

(2) 成員關注調整為受政府發展清拆行動影響的業務經營者而設的特惠津貼條款後，部份條款仍待商榷，例如要求業務經營者營運十年是太長及未能令大部份經營者受惠，而完全沒有違反土地契約才能獲得津貼的條件是太嚴苛，建議當局以業務經營者在營運棕地作業，包括持有短期租約期間，作為衡量獲得津貼的基本資格；

(3) 成員指出發展局提出針對受影響業務經營者的措施未能適切地提供幫助。建議當局應考慮原區安置被收地影響的業務經營者，及與業界商討有關補償金額及補償面積的上限；

(4) 成員表示受影響居民由於現時租金負擔有限所以能累積一定資產，如今可能會因應發展而被收回土地，未必能夠通過入息審查從而被剝奪分配公屋的機會，對居民並不公平；而特惠津貼金額有限，即使居民可購買特設安置的居屋，仍未能紓解居民的房屋問題；

(5) 成員查詢詳細收回土地及補償政策尤其就丁屋和寮屋的補償方案；

(6) 成員指出區內部份土地業權人希望發展祖堂地或祖堂地現時已用作物流及工業相關用途，建議放寬換地政策範圍至商業和住宅用途以外，降低可換地面積下

限及提供相關機制讓土地業權人適當地發展或保留祖堂地；

(7) 成員關注飼養禽畜牌照在活雞養殖場搬遷後會即時取消，促請當局設立機制容許受影響農戶另覓地點繼續經營；

(8) 成員指出古洞北粉嶺北新發展區與洪水橋新發展區的經濟價值不同，古洞北粉嶺北新發展區的補償方案未獲當區的北區區議會接納，欠缺參考性，建議當局參考數年前興建廣深港高速鐵路(香港段)時搬遷菜園村的補償方案；及

(9) 成員關注現時的收回土地及補償政策已沿用數十年，促請當局檢討政策是否仍合時宜，否則應予檢討以提高補償金額以高於現時最高的甲區補償額。

15. 發展局代表鍾文傑先生的綜合回應如下：

(1) 政府在公共房屋資源的應用採取較審慎的態度。現時輪候公屋的人數較多，如全面取消受影響住戶的入息及資產審查，會對其他正在輪候公屋的市民帶來影響；

(2) 政府明白受影響住戶對清拆後房屋問題的關注，因此發展局邀請房協而非房委會作為提供特設安置屋邨的負責機構。房協在入息及資產審查上較房委會寬鬆，而出售房屋方面更豁免審查；

(3) 政府理解現時有老年人士居住於發展範圍內，他們或有一定積蓄以備養老。按照特設安置方案，如受影響的合資格住戶中老年人的比例佔百分之五十，入住特設安置屋邨的出租單位的資產審查會進一步放寬；

(4) 就受政府發展工程影響業務經營者而設的特惠津貼的新建議，立法會發展事務委員會將在六月底舉行特別會議，邀請各界就特惠補償方案表達意見。發展局及地政總署代表將出席該會議，聆聽不同持份者的意見。成員可積極考慮出席該特別會議，表達意見；

(5) 洪水橋新發展區會以一貫的原則收地補償。根據現有機制，洪水橋新發展區屬於新市鎮發展範圍，故此收地補償的級別為最高的甲區補償額；

(6) 有成員表示政府以低價收回土地，高價賣出的關注，澄清政府在加強版新市鎮模式是擔當主導角色，除少量土地涉及原址換地外，政府會將收回的所有受影響土地進行各項基建、公共工程及其他發展。收地過程會按現有法例及程序進行，並會進行公開諮詢，最終由行政長官會同行政會議通過後才能進行收地；

(7) 明白部分業權人士有意參與洪水橋新發展區的發展過程，因此在商業及住宅用地上有機制讓土地持有人參與，但必須符合有關的準則及條件。有成員提及希望原址換地政策放寬至涵蓋物流及工業用地，但由於物流及工業的土地發展需要配合相關決策局及部門的政策措施，因此現時並不接受物流及工業用地原址換地的要求；及

(8) 回應成員認為政府與區內居民溝通不足問題。為了加強與受影響市民的溝通，政府已經在擬議新發展區範圍內設立社區聯絡隊以收集居民意見。同時，地政總署會製作有關補償安置方案的小冊子，讓受影響人士知悉方案的詳細內容。

16. 地政總署代表吳美球先生綜合回應如下：

(1) 現存的新界農地大部份屬於舊批農地，其批地條款並沒有對户外/露天活動作出規限。户外/露天業務運作的部份如沒有違契並符合相關規定的話，業務經營者便符合資格申領特惠津貼；及

(2) 回應成員對收地補償金額方面的問題。收地的法定補償主要是按照《土地收回條例》(第124章)及《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)規定而評估。另外，政府現行的新界收地補償制度亦提供了法定補償以外的土地特惠補償機制，作為業權人的另一個選擇。補償額以私人土地復歸政府當日的收回土地特惠補償率計算。如有關位置處於新市鎮發展區或與全港有關且必須的工程影響地區，根據現有機制會評定屬甲區土地特惠補償級別。收地補償率會因應土地市場價值變化而每半年檢討一次。擬議洪水橋新發展區早段工程的收回私人土地時間約於2020年左右開始，成員可參考2017年4月的甲區收地補償率：農地每平方呎1,112.40元；屋地每平方呎2,205加上屋地的評估市值。

17. 地政總署代表胡栢霖先生綜合回應如下：

(1) 今年4月18日地政總署於洪水橋新發展區的相關發展大綱圖所涵蓋的發展地區進行清拆前凍結登記。根據現行全港適用的特惠津貼及安置安排，所有經清拆前凍結登記並受清拆影響的住戶，其佔用的構築物若屬持牌住用或經1982年寮屋登記作居住用途的構築物，他們須在緊接清拆前凍結登記前已在該構築物居住至少滿兩年及於接近清拆前仍在受清拆影響的構築物居住，並符合入住房委會公屋的相關資格，便可獲安排入住公屋；及

(2) 有關從事商業經營，如在政府清拆前登記時已於1982年寮屋登記或1982年前發

出牌照登記其從事業務，可符合資格獲發這類特惠津貼。不過，若這等構築物的牌照在1982年6月1日後發出，但有關構築物的牌照是源自1982年前發出的牌照，而該牌照的條件沒有實質改動，他們可合資格獲發這類特惠津貼。特惠津貼的金額會根據業務種類和受影響構築物的面積而有所不同。構築物面積會按照1982年登記或清拆前登記的記錄計算，以較小者為準。

18. 召集人總結，局方應重新檢討收回新界農地不合時宜的補償方案，例如會否因應發展新市鎮另外增設補償級數。根據政府提供資料，擬議洪水橋新發展區內只有300多個經營者，政府應提出有共識的及實際的方案。棕地營運補償政策上有不少地方不設實際，未能對對現有經營者有幫助，需要作出修訂，其中要重新研究的包括需要連續滿10年經營期及沒有違反土地契約的限制等，希望在局方聽取區議會的意見及在立法會聽證會聆聽業界意見後，再提出妥善的方案。在住戶拆遷問題上，應考慮取消入息及資產審查以分配公屋，合理地補償受發展影響的1600個住戶。由於發展計劃是要求1,600住戶遷出居所而讓出土地供發展61,000個住宅單位及其他用途，所以政府應考慮對受影響的住戶作出更寬鬆的處理，讓現時受影響的1,600戶居民樂意遷出，令發展計劃能順利進行。

議程第四項：其他事項

19. 議事完畢，會議於下午五時二十分結束。

元朗區議會秘書處
二零一七年六月

屯門區議會第十一次會議
會議記錄

日期：2017 年 7 月 4 日（星期二）
時間：上午 9 時 30 分
地點：屯門區議會會議室

出席者：	出席時間	離席時間
梁健文先生，BBS，MH，JP (主席)	上午 9:30	會議結束
李洪森先生，BBS，MH (副主席)	上午 9:30	下午 2:46
蘇炤成先生	上午 9:30	會議結束
古漢強先生	上午 9:47	下午 1:28
陶錫源先生，MH	上午 9:30	會議結束
江鳳儀女士	上午 9:30	會議結束
吳觀鴻先生	上午 9:43	上午 11:35
陳有海先生，BBS，MH，JP	上午 9:31	下午 3:57
黃麗嫦女士	上午 9:30	會議結束
歐志遠先生	上午 9:32	會議結束
何杏梅女士	上午 9:34	會議結束
林頌鎧先生	上午 9:31	會議結束
徐　帆先生，MH	上午 9:30	會議結束
程志紅女士	上午 9:30	下午 1:28
龍瑞卿女士，MH	上午 9:30	會議結束
陳文華先生，MH	上午 9:30	會議結束
陳文偉先生	上午 9:35	會議結束
張恒輝先生	上午 9:30	會議結束
何君堯議員，JP	上午 9:30	下午 12:38
朱順雅女士	上午 9:30	會議結束
曾憲康先生	上午 9:30	會議結束
蘇嘉雯女士	上午 9:30	會議結束
甘文鋒先生	上午 9:30	下午 3:30
巫成鋒先生	上午 10:07	會議結束
葉文斌先生	上午 9:30	會議結束
楊智恒先生	上午 9:30	會議結束
甄紹南先生	上午 9:30	會議結束
譚駿賢先生	上午 9:30	會議結束
劉振輝先生(秘書)	民政事務總署屯門民政事務處高級行政主任(區議會)	

缺席者：
朱耀華先生
劉業強議員，BBS，MH，JP

應邀嘉賓：

張天祥博士	屋宇署署長
黃鳳笙女士	屋宇署署長行政助理
蔡志民先生	屋宇署高級屋宇測量師/E5
鍾文傑先生	發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5
黃立基先生	發展局助理秘書長(規劃)6
吳育民先生	規劃署高級城市規劃師/洪水橋新發展區
李杏儀女士	土木工程拓展署高級工程師/5(新界西)
任世寧先生	地政總署首席地政主任/特別工程
吳美球先生	地政總署總地政主任/特別工程
胡栢霖先生	地政總署高級經理/清拆
左國榮先生	地政總署經理/清拆(三)
趙坤宣先生	領展資產管理有限公司高級社區關係經理
王惠芳女士	領展資產管理有限公司社區關係經理

列席者：

馮雅慧女士	民政事務總署屯門民政事務專員
陳凱庭女士	民政事務總署署理屯門民政事務助理專員(一)
古潔儀女士	民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任(一)
周嘉年先生	民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任(二)
劉子豐先生	土木工程拓展署署理總工程師/新界西 3
鄭國仁先生	教育局總學校發展主任(屯門)
李錦浩先生	食物環境衞生署屯門區環境衞生總監
曾淑兒女士	房屋署房屋事務經理(屯門三)
范敏成先生	香港警務處署理屯門區指揮官
蔡秀娟女士	香港警務處警民關係主任(屯門區)
黎啟泰先生	地政總署屯門地政專員
莫慶祥先生	地政總署屯門地政處行政助理(地政)
黃樹恩先生	康樂及文化事務署總康樂事務經理(新界北)
黃應鳴先生	康樂及文化事務署屯門區康樂事務經理
林智文先生	規劃署屯門及元朗西規劃專員
陳德義先生	社會福利署屯門區福利專員
許家耀先生	運輸署總運輸主任/新界西北
余芷茵女士(助理秘書)	民政事務總署屯門民政事務處一級行政主任(區議會)一

（i） 要求從速研究興建屯九鐵路的可行性

（ii） 要求盡快落實興建重鐵接駁市區

上述兩份文件的內容涉及屯門至市區的鐵路路線規劃，由於屯門區議會早前已將相關議題交由屯門區發展及規劃工作小組跟進，故這兩份文件將同樣交由該工作小組於跟進相關議題（即「要求興建屯洪荃鐵路」）時，以補充資料的形式一併討論。

（iii） 反對輕鐵路線重組建議方案

這份文件的議題屬交通及運輸委員會（下稱「交委會」）的職權範圍，故應交由交委會跟進。

（iv） 查詢屯門十六區運動場落實情況

這份文件的議題屬地區設施管理委員會（下稱「地委會」）的職權範圍，故應交由地委會跟進。

（v） 屯門經赤鱲角隧道往東涌、機場的巴士路線發展建議

這份文件的內容與交委會最近討論的議題「盡快籌劃屯門經赤鱲角連接路至東涌、機場、澳門及珠海等地的道路和交通運輸網絡」的內容相同，鑑於交委會已於本年 5 月 12 日舉行的會議上就該議題作出明確決定，根據《會議常規》，若於六個月內曾進行討論的事項已有區議會的明確決定，而新提交的文件所提出的建議與早前的文件並無重大分別，則有關事項不可再作討論，故這份文件只可於本年 5 月 12 日計起六個月後再次提交予交委會或屯門區議會討論。

(A) 《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖》及擬議修訂相關的圖則

(B) 洪水橋新發展區計劃的實施安排

(屯門區議會文件 2017 年第 21 至 23 號)

35. 主席表示，由於討論事項（A）「《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖》及擬議修訂相關的圖則」與（B）「洪水橋新發展區計劃的實施安排」相關，建議把兩者合併討論。屯門區議會同意是項安排。

36. 主席接着歡迎發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5 鍾文傑先生、發展局助理秘書長(規劃)6 黃立基先生、規劃署屯門及元朗西規劃專員林智文先生、高級城市規劃師/洪水橋新發展區吳育民先生、土木工程拓展署高級工程師/5(新界西)李杏儀女士、地政總署首席地政主任/特別工程任世寧先生、總地政主任/特別工程吳美球先生、高級經理/清拆胡栢霖先生及經理/清拆(三)左國榮先生出席是次會議。

37. 規劃署吳先生透過投影片（附件二）介紹新擬備的洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖。

38. 發展局黃先生透過投影片（附件三）介紹洪水橋新發展區計劃的實施安排。

39. 陶錫源議員申報自己是陶嘉儀祖子孫，並獲主席同意可就此議題提出意見。他表示是份分區計劃大綱草圖經過數次修改，如今快將落實，故他十分關注是項計劃的發展對亦園村村民帶來的影響。他指出，政府自重提多年前被擱置的環保城計劃後，曾於 2010 年 12 月 30 日、2013 年 8 月 23 日及 2015 年 6 月 22 日諮詢屯門鄉事委員會。當局去年公布洪水橋新發展區計劃時，他亦曾多次要求政府部門關注亦園村的發展，千萬不要將該村解體。現時香港房屋協會（下稱「房協」）將發展安置項目以安排村民於 2024 年入住，然而亦園村發展逾 50 年，村內生活自給自足，村民對亦園村存有歸屬感。他期望當局可擴大已規劃遷置區的面積，並將亦園村臨時屋一併遷置在內。他亦希望局方可向新任行政長官反映其意見，妥善安排亦園村，於原村興建房屋予村民居住。

40. 有議員表示十分期待洪水橋新發展區計劃落成，但希望政府部門推動洪水橋發展的同時，應藉此機會檢視屯門、元朗及洪水橋一帶的運輸網絡，並持續發展土地（尤其是住宅用地）。除賣地用以支持商業營運，他希望當中亦可安排「港人首置上車盤」的地方，但需避免啟德地價樓價高昂的情況。此外，他希望當局可妥善安置原居民，重視他們的權益，並依法辦事，不要重蹈古洞的覆轍。

41. 有議員希望相關部門參考竹園村的例子，解決原居民遷置的問題。他認為署方的簡介十分美滿，但能否達成目標才最重要。街道規劃方面，他認為如可將青山公路伸延至元朗大馬路，才可凸顯整體規劃的成效。交通方面，他認為關鍵在於輕鐵的發展，現時輕鐵在屯門及元朗佔地很多，如能以架空形式興建輕鐵便可善用土地資源。此外，區內將來會容納數十萬居民，如路面通道仍然如此狹窄，將應付不了屆時的交通流量，故他希望局方可完善未來新市鎮的交通規劃。

42. 有議員表示洪水橋位於屯門及天水圍之間，新增人口預算達 16 萬，連同原有的居民，將來該區人口達 21 萬。她指出，是項計劃內劃有一些「政府、機構及社區」用地，計劃亦預算居民可於 2024 年開始入住該區。屯門區開展多年，很多社區設施的數目仍未符合人口標準，她不希望洪水橋將來面對同樣情況。再者，如洪水橋區沒有足夠的社區設施，該區居民便會前往屯門或天水圍。因此，她欲知悉這些「政府、機構及社區」用地內將包括哪些設施，以及有關設施的落成時間表。

43. 有議員指出，有些發展商因知悉政府發展洪水橋，便陸續買入洪水橋附近的土地，並與居民簽訂租約，讓他們可居住於原址直至政府收地，而屆時發展商亦不會作出賠償。根據局方的文件，政府將為受影響的居民作出各項賠償安排，但上述租客卻不會獲得任何賠償，或未必能獲得政府撥出的特惠津貼，故她希望政府可為這批租客作出

妥善安排，使他們不至流離失所。

44. 有議員表示自己當年亦是受遷拆影響的居民，故欣悉當局尋求房協在安置村民事宜上提供協助。整體而言，他較為擔心亦園村村民的安置問題。他指出，該村部分土地屬順風圍及鍾屋村，當中的居民由當年遷拆前的三百多戶，只剩如今十戶左右。根據計劃最新的安排，原居民的居所可獲重建，但他卻不知悉局方是否會重建上述已發展逾四、五十年的村屋，他希望局方考慮重建這些村屋。此外，他認為商業樓宇的編排恰當，使小型發展商可在此發展，而租戶及市民亦分別可在繳付租金及購買力方面作支持，故他對是項計劃表示贊同。此外，他在去年曾就洪水橋的地理位置作出查詢，由於洪水橋涉及屯門和元朗地域，故他欲知悉洪水橋將來會否以獨立區域運作，並認為相關部門應考慮是否需重新劃分有關地點的行政區。

45. 有議員表示因應時代進步，計劃由當初的無煙城計劃演變成今天的洪水橋新發展區計劃，然而她擔心交通問題。她指出，當日發展天水圍時想法亦十分美滿，但最終因街道的貫穿並不方便以致發展成效未如理想。現時以巴士貫穿天水圍的南北兩端，需時半小時，若以同樣的模式發展洪水橋，她擔心居民會面對相同情況，故她認為必須以道路的發展為主，配合完善的交通配套。此外，她亦關注村民的賠償問題，並指出當中有些長者或需將積蓄留待養老之用，因此他們的存款超過資產審查限額，她查詢當局會如何安置並幫助他們。

46. 有議員表示並不反對洪水橋新發展區計劃，但希望提出以下的查詢。交通硬件配套方面，連同洪水橋新發展區的人口計算，屯門的人口將不斷增加，他欲查詢道路或鐵路等交通配套是否能配合發展，以及政府將如何改善屯門區現時的交通情況。軟件方面，輕鐵及西鐵現時已經飽和，他關注政府如何在人口增加的同時可確保屯門的交通不受影響。此外，新發展區內新增不少物業的供應，他欲知悉這些發展機遇可如何協助港人置業。他另表示，有受影響的居民向他反映將來未能原村安置，故他查詢政府是否有既定政策可協助此類受影響的居民（如擴大一些用地以協助原村安置，或放寬資產審查以協助他們解決住屋困難）。他希望政府有劃一的準則協助這類村民。

47. 有議員認為洪水橋發展計劃是可行的，但首先要處理現有居民的問題，並支持原村安置，而提供一些物業予受影響居民購買或租住是合適的安排。他另對區內的供電系統表示關注，並希望能以隧道形式鋪設供電系統，以節省空間及減少對人類健康的影響，並希望屯門區內現有的供電系統將來陸續改以隧道形式興建。此外，他亦要求以地下形式輸送垃圾至垃圾壓縮站，以及以架空形式發展藍地與洪水橋的輕鐵。

48. 有議員表示，按照現時計劃，洪水橋新發展區的新增人口達17萬，將對整個新界西的交通帶來重大負荷，故認為能否做到原區就業十分重要。根據部門兩次向屯門區議會的介紹，創造就業機會方面的規劃並不具體。他指出，將來有21,000個職位來自特殊工業，這些職位屬高端科技及物流項目而非勞動密集的行業，他懷疑人手供應是否能達到這數目。他希望相關部門製造穩定的就業機會（如增加政府職位的比例），以避免因新增人口需前往其他地區工作而導致交通負荷過大。

49. 有議員建議署方將已規劃的遷置區面積擴大，並將亦園村臨時屋一併遷置在內。此外，他支持以架空形式興建輕鐵路軌，以及以地下形式興建供電系統。

50. 發展局鍾先生就議員的意見及查詢作出以下的綜合回應：

（i） 表示洪水橋新發展區對中、長期的房屋供應十分重要，因此政府提出的方案亦希望可滿足區內的需要。政府亦會根據現有政策為合資格的居民提供一般的安置安排，並向他們提供特設安排，希望透過房協較寬鬆的入息審查，甚或免除入息及資產審查向合資格的居民提供資助出售單位。上述安排是為洪水橋新發展區計劃特設的，使合資格的居民可選擇在區內繼續生活；

（ii） 指出竹園村本身是位於禁區的鄉村，當中包括原居民鄉村及非原居民鄉村，兩者因歷史緣故而並存，所以政府當日在竹園村方案中，提供認可鄉村供他們選擇入住。他會將議員有關安置村民的意見向局方反映；

（iii） 指出政府現時就搬村安排有一貫政策，向一些認可鄉村就屋地等問題作出賠償，而地政總署亦會根據這些政策跟進賠償問題；

（iv） 指出在大綱草圖內用地預留的規劃已經歷三次公眾諮詢，並已諮詢不同部門對「政府、機構及社區」用地的需求；

（v） 理解議員就新發展區內新增61,000個單位後對交通需求的關注，故政府會於現時西鐵線增設洪水橋站以配合居民的需要。對外道路交通方面，政府正計劃提供策略性公路。對內交通方面，區內將設有完善的交通網絡及環保運輸服務，以貫穿新發展區及延伸至鄰近擬議發展；

（vi） 指出區內新增61,000個單位中，超過一半為公營房屋單位，而餘下的單位則用作私營房屋發展，就此，局方會以合適的措施落實發展；以及

（vii） 希望透過新發展區提供的15萬個職位予洪水橋及周邊地區居民原區就業的機會，並指出現時有關數字及職位種類屬初步估算。局方備悉有關提供勞動密集職位的意

見，並會研究以合適的方案跟進。

51. 屯門及元朗西規劃專員就議員的意見及查詢作出以下的綜合回應：

（i） 指出署方在設計街道時，除會考慮提供舒適及方便的行人環境外，亦建議設立商店街，為街道添加活力和吸引力，以及提升地區經濟；

（ii） 表示大綱草圖顯示概括的土地用途地帶的框架，署方下一步會就一些主要地點進行詳細的城市設計研究，並會參考議員所提出的相關意見；

（iii） 指出新發展區將提供政府、機構及社區配套設施，其中包括中學、小學、醫院、診所、社區會堂、運動場、體育中心及圖書館等；

（iv） 就新發展區的發展時間表，表示土木工程拓展署將制定詳細的時間表，分階段進行土地平整及基建工程，而各相關部門亦會配合主導政策局的帶領，適時提供相關社區設施；

（v） 指出除特殊工業，區內的發展亦着重商業設施，區內的職位預算超過一半與零售及商業有關。由於整體新發展區的發展時間長遠，相關部門有需要時會就區內經濟活動的規劃作出檢視；

（vi） 指出署方未有計劃在新發展區內興建新的電塔，而較早前環境局亦已就屯門區議會的相關要求作出解釋，指興建地下高壓輸電系統或會對現有使用者帶來影響，故局方當時已建議保留現有的高壓輸電系統；

（vii） 指出輕鐵是現有交通運輸設施，有關改動建議須由運輸及房屋局（下稱「運房局」）考慮；以及

（viii） 提醒議員可於7月26日前向城市規劃委員會（下稱「城規會」）提交申述意見，而署方亦會將是次會議收集到的意見向城規會反映。

52. 土木工程拓展署李女士就議員的意見及查詢作出以下的綜合回應：

（i） 表示新發展區內將設有一條主要幹道、八條地區幹道，及多條地方道路，以提供便捷的東西及南北方向的交通網絡，而主要幹道將連接港深西部公路，方便天水圍及新發展區居民往返區外；

（ii） 指出新發展區內將設有四個公共運輸交匯處，當中有三個是新建議的；以及

（iii） 指出環保運輸走廊將貫穿新發展區的主要發展位置，包括商業、住宅、物流、企業和科技區及連接擬建的洪水橋站和現時的西鐵天水圍站。走廊內將預留足夠空間興建單車徑及行人道，而走廊與其他道路交疊的位置將以

不同的高低水平作為分隔。此外，署方現正進行「洪水橋新發展區與鄰近地區環保運輸服務可行性研究，當中會研究環保運輸服務與輕鐵車站的接駁，署方日後會就研究結果諮詢公眾及屯門區議會。

53. 有議員就環保運輸走廊的方案，表示當局或會以發展環保城市為地產商包裝，最終使區內的樓價變得昂貴。他認為輕鐵亦是環保的交通工具，冀署方可將輕鐵的發展納入計劃的整體發展內。

54. 有議員認為署方並沒有提供足夠數據支持其交通規劃方案，認為署方需提供資料以解釋西鐵系統將來如何可疏導由 21 萬居民及 15 萬就業人士為交通系統所帶來的負荷。此外，新發展區並未於流浮山一帶與海岸相連，這從規劃角度來說並非一個理想的安排，故欲知箇中原因。

55. 屯門及元朗西規劃專員回應表示，環保運輸服務的運作模式在現階段尚未定案，當中不會排除以軌道行駛形式發展該服務的可能，而該服務將貫穿整個新發展區，包括公營及私營房屋。此外，由於新發展區西北面近流浮山交界現時主要為鄉郊地區，如在該區大興土木或會對該區及沿后海灣海岸生態造成影響，因此署方並沒有將新發展區於流浮山一帶與海岸相連。

56. 主席感謝局方及部門代表的回應，並請他們考慮議員提出的意見。

(C) <u>反對政府與兩電的利潤管制計劃新協議</u>
(屯門區議會文件 2017 年第 24 號)
(環境局的書面回應)

57. 主席表示，秘書處就上述文件去信環境局，邀請局方派出相關代表出席區議會會議。其後，秘書處收到局方的書面回應，並已於會前將有關文件分發予各議員參閱。

58. 文件的第一提交人表示政府剛與兩家電力公司（下稱「兩電」）簽訂新的《管制計劃協議》，雖然在是次會議討論這議題並不能改變任何結果，然而卻期望可藉此表達居民的意見。他續表示，舊有的協議原在 2018 年才到期，但政府卻在換屆前匆匆與兩電簽訂新的協議，使下屆政府不能與兩電簽訂更合理的協議。新協議將兩電的准許利潤回報率由政府於 2014 及 2015 年擬訂的 7%調整至如今的 8%，若以中華電力有限公司於 2016 年的盈利計算，1%的利潤回報率相等於十億元。他質疑政府為何提早與兩電簽訂新協議，並將有關的利潤回報率提升 1%。他指出，協議的年期長達 15 年，橫跨三屆政府任期，令日後兩屆政府難以協助市民爭取更合理的電費回報，故希望下次協

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 170723-182846-05344

提交限期
Deadline for submission: 26/07/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 23/07/2017 18:28:46

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: 小姐 Miss Yasmine Liao

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/YL-LFS/8

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

有關事項 **Subject Matters**	性質 **Nature**	理由 **Reason**
All amendments	反對 Oppose	我們反對這張法定大綱圖基於以下原因： 「由於香港規劃師學會在2017年就「洪水橋規劃研究」頒授年獎, 過程中有顧問公司可能透過頒發年獎以便獲取更多政府顧問研究合約。我們已經根據法律意見，向廉政專員公署作出投訴並獲立案展開調查。現階段該研究可能已觸犯「防止賄賂條例」，在未有調查結果前, 城市規劃委員會（城規會）應立即終止處理這張法定大綱圖，否則城規會的公信力及認受力必然受到損害及挑戰，全體城規會成員亦可能面對刑事調查及甚至起訴。」 另外，城規會秘書會及規劃署官員在城規會網頁必須全部如實反映我們以上的意見(包括此聲明）, 如發現有任何刪減或修訂情況，我們必對城規會秘書處、規劃署及個別官員或職員作出法律行動。謹此聲明。

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

tpbpd

寄件者: Roy Ng <[redacted]>
寄件日期: 26日07月2017年星期三 19:17
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 長春社對洪水橋新發展區初步發展大綱草圖的意見 (圖則編號：S/YL-HTF/11, S/HSK/1, S/TM-LTYY/9, S/YL-LFS/8, S/YL-PS/17, S/TSW/13)
附件: TPB20170726(HSH).pdf

敬啟者：

附件見長春社對洪水橋新發展區初步發展大綱草圖的意見。

長春社公共事務經理
吳希文謹啟

長春社 since 1968
The Conservancy Association
會址： 香港九龍青山道 476 號 1 樓 102 室
Add.: Unit 102, 1/F, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong
電話 Tel.: (852)2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538
(於香港註冊成立的擔保有限公司
Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee)

香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓
城市規劃委員會
電郵：tpbpd@pland.gov.hk

長春社對洪水橋新發展區初步發展大綱草圖的意見 (圖則編號：S/YL-HTF/11, S/HSK/1, S/TM-LTYY/9, S/YL-LFS/8, S/YL-PS/17, S/TSW/13)

對於洪水橋新發展區初步發展大綱草圖，長春社有以下意見：

自然及農地保育

現時洪水橋的農地集中在新生村以南到青磚圍以北，近圓頭山(即靈渡山)的地方，新生新村附近更有一個鷺鳥林；長春社在第一階段時已指出，不宜在這些地方有大型住屋發展，應該保留作市中心的緩衝區。初步發展大綱圖建議在該地興建房屋，我們對此計劃有所保留。

這些農地現時很大部分雖然荒廢，但是很多均是在近年政府宣布重新啟動新發展區計劃後，而遭人為堆泥受破壞。大綱圖雖然保留了新生新村鷺鳥林，但卻於事無補。鷺鳥林將來不但會被高樓所圍，其鄰近的「休憩用地」也有可能會引申各類型的人為干擾，我們認為除了應在發展過程中提出緩解措施之外，亦應透過規劃限制(如再減低樓宇高度、設立「非建築用地」等)，把對鷺鳥林的影響減至最低。

鷺鳥覓食的農地也將消失；長春社反對把現有新生村到田心村一帶的農地，包括在耕或休耕農地全部改劃作房屋用途，而應留下部分農地作鷺鳥的飛行通道，耕作模式可採用「社區支持型農業」或／和社區農圃。

露天貯物場、倉庫、工場及工業用途土地

長春社不反對把區內的露天貯物場、倉庫、工場及工業用途等地改劃作住宅用途，但先決條決是預留作「特殊工業區」的用地，必須能完全接收區內的露天用地。現時預留作「特殊工業區」用地的地方本身已是露天車場。我們十分憂慮如「特

殊工業區」未能落實，或者在時間上未能配合，區內被迫遷離的各種露天用地會破壞其他地區的鄉郊。長春社認為，必須先妥善解決區內的露天用地需求，才可改作住宅用途。

就業及交通規劃

政府指新發展區可以提供十萬個新的就業機會，如大部分居民可以在區內就業，的確可以解決不少的交通問題。但政府鮮有說明各新發展區提供的新就業機會的行業和職位組合為何，也鮮有提出過去新市鎮區內就業的人口比例為何，以作為參考。跨區就業和就學的比率若不能降低，勢必對西鐵線造成壓力。政府必須公開這方面的資料，市民才可以在知情的情況下，討論新發展區可承受的發展密度。

(1)

TPB/R/S/YL-PS/17 -1

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 170723-183059-72861

提交限期
Deadline for submission: 26/07/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 23/07/2017 18:30:59

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: 小姐 Miss Yasmine Liao

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/YL-PS/17

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

有關事項 **Subject Matters**	性質 **Nature**	理由 **Reason**
All amendments	反對 Oppose	我們反對這張法定大綱圖基於以下原因： 「由於香港規劃師學會在2017年就「洪水橋規劃研究」頒授年獎, 過程中有顧問公司可能透過頒發年獎以便獲取更多政府顧問研究合約。我們已經根據法律意見，向廉政專員公署作出投訴並獲立案展開調查。現階段該研究可能已觸犯「防止賄賂條例」，在未有調查結果前, 城市規劃委員會（城規會）應立即終止處理這張法定大綱圖，否則城規會的公信力及認受力必然受到損害及挑戰，全體城規會成員亦可能面對刑事調查及甚至起訴。」 另外，城規會秘書會及規劃署官員在城規會網頁必須全部如實反映我們以上的意見(包括此聲明）, 如發現有任何刪減或修訂情況，我們必對城規會秘書處、規劃署及個別官員或職員作出法律行動。謹此聲明。

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

寄件者: Roy Ng [redacted]
寄件日期: 26日07月2017年星期三 19:17
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 長春社對洪水橋新發展區初步發展大綱草圖的意見 (圖則編號：S/YL-HTF/11, S/HSK/1, S/TM-LTYY/9, S/YL-LFS/8, S/YL-PS/17, S/TSW/13)
附件: TPB20170726(HSH).pdf

敬啟者:

附件見長春社對洪水橋新發展區初步發展大綱草圖的意見。

長春社公共事務經理
吳希文謹啟

長春社 since 1968
The Conservancy Association
會址： 香港九龍青山道 476 號 1 樓 102 室
Add.: Unit 102, 1/F, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong
電話 Tel.: (852)2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538
(於香港註冊成立的擔保有限公司
Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee)

香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓
城市規劃委員會
電郵：tpbpd@pland.gov.hk

長春社對洪水橋新發展區初步發展大綱草圖的意見 (圖則編號：S/YL-HTF/11, S/HSK/1, S/TM-LTYY/9, S/YL-LFS/8, S/YL-PS/17, S/TSW/13)

對於洪水橋新發展區初步發展大綱草圖，長春社有以下意見：

自然及農地保育

現時洪水橋的農地集中在新生村以南到青磚圍以北，近圓頭山(即靈渡山)的地方，新生新村附近更有一個鷺鳥林；長春社在第一階段時已指出，不宜在這些地方有大型住屋發展，應該保留作市中心的緩衝區。初步發展大綱圖建議在該地興建房屋，我們對此計劃有所保留。

這些農地現時很大部分雖然荒廢，但是很多均是在近年政府宣布重新啟動新發展區計劃後，而遭人為堆泥受破壞。大綱圖雖然保留了新生新村鷺鳥林，但卻於事無補。鷺鳥林將來不但會被高樓所圍，其鄰近的「休憩用地」也有可能會引申各類型的人為干擾，我們認為除了應在發展過程中提出緩解措施之外，亦應透過規劃限制(如再減低樓宇高度、設立「非建築用地」等)，把對鷺鳥林的影響減至最低。

鷺鳥覓食的農地也將消失；長春社反對把現有新生村到田心村一帶的農地，包括在耕或休耕農地全部改劃作房屋用途，而應留下部分農地作鷺鳥的飛行通道，耕作模式可採用「社區支持型農業」或／和社區農圃。

露天貯物場、倉庫、工場及工業用途土地

長春社不反對把區內的露天貯物場、倉庫、工場及工業用途等地改劃作住宅用途，但先決條決是預留作「特殊工業區」的用地，必須能完全接收區內的露天用地。現時預留作「特殊工業區」用地的地方本身已是露天車場。我們十分憂慮如「特

殊工業區」未能落實，或者在時間上未能配合，區內被迫遷離的各種露天用地會破壞其他地區的鄉郊。長春社認為，必須先妥善解決區內的露天用地需求，才可改作住宅用途。

就業及交通規劃

政府指新發展區可以提供十萬個新的就業機會，如大部分居民可以在區內就業，的確可以解決不少的交通問題。但政府鮮有說明各新發展區提供的新就業機會的行業和職位組合為何，也鮮有提出過去新市鎮區內就業的人口比例為何，以作為參考。跨區就業和就學的比率若不能降低，勢必對西鐵線造成壓力。政府必須公開這方面的資料，市民才可以在知情的情況下，討論新發展區可承受的發展密度。

TPB/R/S/TSW/13-1

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 170723-183243-87622

提交限期
Deadline for submission: 26/07/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 23/07/2017 18:32:43

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: 小姐 Miss Yasmine Liao

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/TSW/13

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

有關事項 **Subject Matters**	性質 **Nature**	理由 **Reason**
All amendments	反對 Oppose	我們反對這張法定大綱圖基於以下原因： 「由於香港規劃師學會在2017年就「洪水橋規劃研究」頒授年獎, 過程中有顧問公司可能透過頒發年獎以便獲取更多政府顧問研究合約。我們已經根據法律意見，向廉政專員公署作出投訴並獲立案展開調查。現階段該研究可能已觸犯「防止賄賂條例」，在未有調查結果前, 城市規劃委員會（城規會）應立即終止處理這張法定大綱圖，否則城規會的公信力及認受力必然受到損害及挑戰，全體城規會成員亦可能面對刑事調查及甚至起訴。」 另外，城規會秘書會及規劃署官員在城規會網頁必須全部如實反映我們以上的意見(包括此聲明）, 如發現有任何刪減或修訂情況，我們必對城規會秘書處、規劃署及個別官員或職員作出法律行動。謹此聲明。

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

寄件者: Roy Ng [redacted]
寄件日期: 26日07月2017年星期三 19:17
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 長春社對洪水橋新發展區初步發展大綱草圖的意見 (圖則編號：S/YL-HTF/11, S/HSK/1, S/TM-LTYY/9, S/YL-LFS/8, S/YL-PS/17, S/TSW/13)
附件: TPB20170726(HSH).pdf

敬啟者:

附件見長春社對洪水橋新發展區初步發展大綱草圖的意見。

長春社公共事務經理
吳希文謹啟

長春社 since 1968
The Conservancy Association
會址 ： 香港九龍青山道 476 號 1 樓 102 室
Add.: Unit 102, 1/F, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong
電話 Tel.: (852)2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538
(於香港註冊成立的擔保有限公司
Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee)

香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓
城市規劃委員會
電郵：tpbpd@pland.gov.hk

長春社對洪水橋新發展區初步發展大綱草圖的意見 (圖則編號：S/YL-HTF/11, S/HSK/1, S/TM-LTYY/9, S/YL-LFS/8, S/YL-PS/17, S/TSW/13)

對於洪水橋新發展區初步發展大綱草圖，長春社有以下意見：

自然及農地保育

現時洪水橋的農地集中在新生村以南到青磚圍以北，近圓頭山(即靈渡山)的地方，新生新村附近更有一個鷺鳥林；長春社在第一階段時已指出，不宜在這些地方有大型住屋發展，應該保留作市中心的緩衝區。初步發展大綱圖建議在該地興建房屋，我們對此計劃有所保留。

這些農地現時很大部分雖然荒廢，但是很多均是在近年政府宣布重新啟動新發展區計劃後，而遭人為堆泥受破壞。大綱圖雖然保留了新生新村鷺鳥林，但卻於事無補。鷺鳥林將來不但會被高樓所圍，其鄰近的「休憩用地」也有可能會引申各類型的人為干擾，我們認為除了應在發展過程中提出緩解措施之外，亦應透過規劃限制(如再減低樓宇高度、設立「非建築用地」等)，把對鷺鳥林的影響減至最低。

鷺鳥覓食的農地也將消失；長春社反對把現有新生村到田心村一帶的農地，包括在耕或休耕農地全部改劃作房屋用途，而應留下部分農地作鷺鳥的飛行通道，耕作模式可採用「社區支持型農業」或／和社區農圃。

露天貯物場、倉庫、工場及工業用途土地

長春社不反對把區內的露天貯物場、倉庫、工場及工業用途等地改劃作住宅用途，但先決條決是預留作「特殊工業區」的用地，必須能完全接收區內的露天用地。現時預留作「特殊工業區」用地的地方本身已是露天車場。我們十分憂慮如「特

殊工業區」未能落實，或者在時間上未能配合，區內被迫遷離的各種露天用地會破壞其他地區的鄉郊。長春社認為，必須先妥善解決區內的露天用地需求，才可改作住宅用途。

就業及交通規劃

政府指新發展區可以提供十萬個新的就業機會，如大部分居民可以在區內就業，的確可以解決不少的交通問題。但政府鮮有說明各新發展區提供的新就業機會的行業和職位組合為何，也鮮有提出過去新市鎮區內就業的人口比例為何，以作為參考。跨區就業和就學的比率若不能降低，勢必對西鐵線造成壓力。政府必須公開這方面的資料，市民才可以在知情的情況下，討論新發展區可承受的發展密度。

TPB/R/S/TM-LTYY/9-1

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 170723-182643-83439

提交限期
Deadline for submission: 26/07/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 23/07/2017 18:26:43

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: 小姐 Miss Yasmine Liao

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/TM-LTYY/9

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

有關事項 **Subject Matters**	性質 **Nature**	理由 **Reason**
All amendments	反對 Oppose	我們反對這張法定大綱圖基於以下原因： 「由於香港規劃師學會在2017年就「洪水橋規劃研究」頒授年獎, 過程中有顧問公司可能透過頒發年獎以便獲取更多政府顧問研究合約。我們已經根據法律意見，向廉政專員公署作出投訴並獲立案展開調查。現階段該研究可能已觸犯「防止賄賂條例」，在未有調查結果前, 城市規劃委員會（城規會）應立即終止處理這張法定大綱圖，否則城規會的公信力及認受力必然受到損害及挑戰，全體城規會成員亦可能面對刑事調查及甚至起訴。」 另外，城規會秘書會及規劃署官員在城規會網頁必須全部如實反映我們以上的意見(包括此聲明）, 如發現有任何刪減或修訂情況，我們必對城規會秘書處、規劃署及個別官員或職員作出法律行動。謹此聲明。

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

寄件者: Roy Ng [redacted]
寄件日期: 26日07月2017年星期三 19:17
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 長春社對洪水橋新發展區初步發展大綱草圖的意見 (圖則編號：S/YL-HTF/11, S/HSK/1, S/TM-LTYY/9, S/YL-LFS/8, S/YL-PS/17, S/TSW/13)
附件: TPB20170726(HSH).pdf

敬啟者:

附件見長春社對洪水橋新發展區初步發展大綱草圖的意見。

長春社公共事務經理
吳希文謹啟

長春社 since 1968
The Conservancy Association
會址： 香港九龍青山道 476 號 1 樓 102 室
Add.: Unit 102, 1/F, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong
電話 Tel.: (852)2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538
(於香港註冊成立的擔保有限公司
Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee)

香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓
城市規劃委員會
電郵：tpbpd@pland.gov.hk

長春社對洪水橋新發展區初步發展大綱草圖的意見 (圖則編號：S/YL-HTF/11, S/HSK/1, S/TM-LTYY/9, S/YL-LFS/8, S/YL-PS/17, S/TSW/13)

對於洪水橋新發展區初步發展大綱草圖，長春社有以下意見：

自然及農地保育

現時洪水橋的農地集中在新生村以南到青磚圍以北，近圓頭山(即靈渡山)的地方，新生新村附近更有一個鷺鳥林；長春社在第一階段時已指出，不宜在這些地方有大型住屋發展，應該保留作市中心的緩衝區。初步發展大綱圖建議在該地興建房屋，我們對此計劃有所保留。

這些農地現時很大部分雖然荒廢，但是很多均是在近年政府宣布重新啟動新發展區計劃後，而遭人為堆泥受破壞。大綱圖雖然保留了新生新村鷺鳥林，但卻於事無補。鷺鳥林將來不但會被高樓所圍，其鄰近的「休憩用地」也有可能會引申各類型的人為干擾，我們認為除了應在發展過程中提出緩解措施之外，亦應透過規劃限制(如再減低樓宇高度、設立「非建築用地」等)，把對鷺鳥林的影響減至最低。

鷺鳥覓食的農地也將消失；長春社反對把現有新生村到田心村一帶的農地，包括在耕或休耕農地全部改劃作房屋用途，而應留下部分農地作鷺鳥的飛行通道，耕作模式可採用「社區支持型農業」或／和社區農圃。

露天貯物場、倉庫、工場及工業用途土地

長春社不反對把區內的露天貯物場、倉庫、工場及工業用途等地改劃作住宅用途，但先決條決是預留作「特殊工業區」的用地，必須能完全接收區內的露天用地。現時預留作「特殊工業區」用地的地方本身已是露天車場。我們十分憂慮如「特

殊工業區」未能落實，或者在時間上未能配合，區內被迫遷離的各種露天用地會破壞其他地區的鄉郊。長春社認為，必須先妥善解決區內的露天用地需求，才可改作住宅用途。

就業及交通規劃

政府指新發展區可以提供十萬個新的就業機會，如大部分居民可以在區內就業，的確可以解決不少的交通問題。但政府鮮有說明各新發展區提供的新就業機會的行業和職位組合為何，也鮮有提出過去新市鎮區內就業的人口比例為何，以作為參考。跨區就業和就學的比率若不能降低，勢必對西鐵線造成壓力。政府必須公開這方面的資料，市民才可以在知情的情況下，討論新發展區可承受的發展密度。

TPB/R/S/TM-LTYY/9-3

屯門鄉事委員會
TUEN MUN RURAL COMMITTEE
新界屯門青贊街一號 1Tsing Yin Street, Tuen Mun, N.T.
TEL : 2459 4701 FAX : 2457 4716
Email : tmrcad@yahoo.com.hk

城市規劃委員會 台鑒

敬啟者：

就洪水橋新發展區計劃、
藍地及亦園分區計劃大綱核准圖(S/TM-LTYY/8)發表意見

本會經過開會討論後表示在符合下述條件下才不反對洪水橋新發展區計劃、藍地及亦園分區計劃大綱核准圖，條件如下：

1. 因為現時政府沒有預留土地予亦園村復村，所以本會要求政府必須將 V1 範圍擴大，使之能容納永久屋及臨時屋遷建區；
2. 強烈要求政府妥善安排亦園村村民，不要將亦園村解體，一定要保留亦園村村公所、牌樓、涼亭，而非只將村民安置到洪福邨；
3. 要求保留順風圍現有之永久屋及臨時屋、土地公、社稷，並在原區設置永久屋遷建區安置村民；
4. 建議將現時架空四十萬伏特高壓線更改為隧道型式；
5. 建議將輕鐵地面行走路段改為架空路軌；
6. 要求所有規劃同時間進行，不要分開建設。

敬希 政府及各部門尊重本鄉及各村的意見，保留亦園村，以免影響村民的和諧生活為盼。

屯門鄉事委員會 謹啟

2017 年 7 月 24 日

2

屯門區議會
錫源 議員
辦事處：屯門藍地大街 37 號
電　話：2440 2968　傳真：2440 2068
辦事處：屯門青賢街屯門鄉事委員會行政大廈二樓
電　話：2440 2083　傳真：2440 2068

TUEN MUN DISTRICT COUNCIL
MEMBER TO SHECK YUEN
Office : No.37, Lam Tei Main St., Tuen Mun.
Tel : 2440 2968　Fax : 2440 2068
Office : 1/F., Tuen Mun Rural Committe Administration Office, Tsing Yin St., Tuen Mun.
Tel : 2440 2083　Fax : 2440 2068

TPB/R/S/TM-LTYY/9-4

敬啟者：

就洪水橋計劃大綱草圖編號 S/HSK/1、
藍地及亦園分區計劃大綱核准圖（S/TM-LTYY/8）事宜發表意見

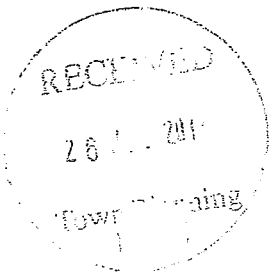
收集各村民以及綜合本人意見後，總括有以下提議：

1. 強烈要求保留亦園村，不可以將亦園村解體。因此建議將 V(1) 擴大覆蓋至鄰近 G/IC 範圍，以便預留足夠土地，讓亦園村內之永久屋及臨時牌房屋可以遷建。
2. 洪水橋計劃大綱草圖上亦有過多 G/IC 的土地，政府需要明確指名該土地範圍用途。
3. 妥善安排村民居所
4. 保留亦園村村公所、牌樓以及涼亭等有標誌性建築或可在遷建區重建。
5. 保留順風圍現有之土地公、社稷以及永久屋。
6. 建造垃圾隧道，以運輸帶形式輸送垃圾至順達街新界西北廢物轉運站，改善環境衛生並且配合未來洪水橋新發展區。
7. 港鐵藍地輕鐵站至洪水橋站改為架空路軌，釋放土地以擴闊青山公路行車線。架空輕鐵路軌以配合洪水橋新發展區未來發展以便連接西鐵站。
8. 將現時之四十萬伏特高壓電纜金屬塔改以隧道形式輸電，釋放土地資源以及保持環境開陽。由元朗公路旁至圓頭山青麟路一帶均有大型村屋群和大型住宅屋苑，居住人數日漸上升，但鄰近地點卻豎立四十萬伏特之高壓電纜金屬塔，不單影響市容，而且亦佔用大範圍之土地資源。為配合未來洪水橋發展，四十萬伏特之高壓電纜金屬塔亦有礙觀瞻。
9. 所有規劃需要同一時間規劃，不能斬件式建設。

敬希各政府部門接納建議，以影響村民最低限度為依歸，照顧亦園村村民，否則本人強烈反對這次修訂並會持續抗爭。

此致

城市規劃委員會





屯門區議員　陶錫源謹啟

二零一七年七月二十四日

TPB/R/S/TM-LTYY/9-5

新界鄉議局
HEUNG YEE KUK NEW TERRITORIES

新界沙田石門安睦街 30 號
30 On Muk Street, Shek Mun, Shatin, N.T., Hong Kong.
Tel : 2336 1151-2, 2338 8818, 2336 8659 Fax : 2338 3125
Website: www.hyknt.org Email: nthyk@netvigator.com

檔案編號：三十四／六／二十九／一三七四號 郵遞及傳真

日　　期：二〇一七年七月二十五日

城市規劃委員會主席
甯漢豪太平紳士　台鑒：

本局對《藍地及亦園分區計劃大綱草圖（編號：S/TM-LTYY/9）》的申述意見

就著　貴會在 5 月 26 日刊憲公佈的《藍地及亦園分區計劃大綱草圖（編號：S/TM-LTYY/9）》，本局提出以下申述意見：

(1) 要求妥善安置亦園村村民，不要將亦園村滅村，並保留亦園村村公所、牌樓、涼亭，而非只將村民安置到洪福邨；

(2) 要求保留順風圍現有之永久屋和臨時屋，並設置永久屋遷建區，以原區安置受影響的村民；

(3) 建議將現時架空四十萬伏特高壓電纜更改為隧道形式興建，除了能夠避免影響當區觀景及市民健康，亦能釋放土地資源；

(4) 建議將輕鐵地面路段改為架空路軌，以騰空土地作其他用途，例如擴闊青山公路，以改善日後因應人口增加而出現的交通問題。

本局希望　貴會能夠本著以人為本的精神，聆聽本局和當區村民的意見。專此奉達，敬祈　亮察。如有查詢請致電 2336-1151 與本局秘書處聯絡。

新界鄉議局
土地發展、規劃及保育委員會
主任委員：林偉強
副主任委員：林國昌
梁福元
（秘書處代行）

HEUNG YEE KUK N.T. 新界鄉議局 秘書處(1) SECRETARIAT

副本致：屯門鄉事委員會

(1)

TPB/R/S/YL-HTF/11-1

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 170723-182101-24591

提交限期
Deadline for submission: 26/07/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 23/07/2017 18:21:01

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: 小姐 Miss Yasmine Liao

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/YL-HTF/11

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

有關事項 **Subject Matters**	性質 **Nature**	理由 **Reason**
Items A to C	反對 Oppose	我們反對這張法定大綱圖基於以下原因： 「由於香港規劃師學會在2017年就「洪水橋規劃研究」頒授年獎, 過程中有顧問公司可能透過頒發年獎以便獲取更多政府顧問研究合約。我們已經根據法律意見，向廉政專員公署作出投訴並獲立案展開調查。現階段該研究可能已觸犯「防止賄賂條例」，在未有調查結果前, 城市規劃委員會（城規會）應立即終止處理這張法定大綱圖，否則城規會的公信力及認受力必然受到損害及挑戰，全體城規會成員亦可能面對刑事調查及甚至起訴。」 另外，城規會秘書會及規劃署官員在城規會網頁必須全部如實反映我們以上的意見(包括此聲明）, 如發現有任何刪減或修訂情況，我們必對城規會秘書處、規劃署及個別官員或職員作出法律行動。謹此聲明。

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

寄件者: Roy Ng [redacted]
寄件日期: 26日07月2017年星期三 19:17
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 長春社對洪水橋新發展區初步發展大綱草圖的意見 (圖則編號：S/YL-HTF/11, S/HSK/1, S/TM-LTYY/9, S/YL-LFS/8, S/YL-PS/17, S/TSW/13)
附件: TPB20170726(HSH).pdf

敬啟者：

附件見長春社對洪水橋新發展區初步發展大綱草圖的意見。

長春社公共事務經理
吳希文謹啟

長春社 since 1968
The Conservancy Association
會址： 香港九龍青山道 476 號 1 樓 102 室
Add.: Unit 102, 1/F, 476 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong
電話 Tel.: (852)2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538
(於香港註冊成立的擔保有限公司
Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee)

香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓
城市規劃委員會
電郵：tpbpd@pland.gov.hk

長春社對洪水橋新發展區初步發展大綱草圖的意見 (圖則編號：S/YL-HTF/11, S/HSK/1, S/TM-LTYY/9, S/YL-LFS/8, S/YL-PS/17, S/TSW/13)

對於洪水橋新發展區初步發展大綱草圖，長春社有以下意見：

自然及農地保育

現時洪水橋的農地集中在新生村以南到青磚圍以北，近圓頭山(即靈渡山)的地方，新生新村附近更有一個鷺鳥林；長春社在第一階段時已指出，不宜在這些地方有大型住屋發展，應該保留作市中心的緩衝區。初步發展大綱圖建議在該地興建房屋，我們對此計劃有所保留。

這些農地現時很大部分雖然荒廢，但是很多均是在近年政府宣布重新啟動新發展區計劃後，而遭人為堆泥受破壞。大綱圖雖然保留了新生新村鷺鳥林，但卻於事無補。鷺鳥林將來不但會被高樓所圍，其鄰近的「休憩用地」也有可能會引申各類型的人為干擾，我們認為除了應在發展過程中提出緩解措施之外，亦應透過規劃限制(如再減低樓宇高度、設立「非建築用地」等)，把對鷺鳥林的影響減至最低。

鷺鳥覓食的農地也將消失；長春社反對把現有新生村到田心村一帶的農地，包括在耕或休耕農地全部改劃作房屋用途，而應留下部分農地作鷺鳥的飛行通道，耕作模式可採用「社區支持型農業」或／和社區農圃。

露天貯物場、倉庫、工場及工業用途土地

長春社不反對把區內的露天貯物場、倉庫、工場及工業用途等地改劃作住宅用途，但先決條決是預留作「特殊工業區」的用地，必須能完全接收區內的露天用地。現時預留作「特殊工業區」用地的地方本身已是露天車場。我們十分憂慮如「特

殊工業區」未能落實，或者在時間上未能配合，區內被迫遷離的各種露天用地會破壞其他地區的鄉郊。長春社認為，必須先妥善解決區內的露天用地需求，才可改作住宅用途。

就業及交通規劃

政府指新發展區可以提供十萬個新的就業機會，如大部分居民可以在區內就業，的確可以解決不少的交通問題。但政府鮮有說明各新發展區提供的新就業機會的行業和職位組合為何，也鮮有提出過去新市鎮區內就業的人口比例為何，以作為參考。跨區就業和就學的比率若不能降低，勢必對西鐵線造成壓力。政府必須公開這方面的資料，市民才可以在知情的情況下，討論新發展區可承受的發展密度。

寄件者: Kitty Tang <[redacted]>
寄件日期: 26日07月2017年星期三 23:16
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: DHK's representation submission
附件: 20170726 Representation on Hung Shui Kiu & Ha Tsuen Fringe Outline Zoning Plan.pdf

Dear Sir/Madam,

Our representation on Draft Hung Shui Kiu and Ha Tsuen Outline Zoning Plan (Plan No. S/HSK/1) and draft Ha Tsuen Fringe Outline Zoning Plan (No.S/YL-HTF/11) is attached in this email. Thank you for your attention.

Yours faithfully,
For and on behalf of Designing Hong Kong Limited
Kitty Tang

創建
DesigningHongKong
香港 .com

Hong Kong, 26th July,2017
Chairman and Members
Town Planning Board
15/F, North Point Government Offices
333 Java Road, North Point, Hong Kong
Fax: 2877 0245;
Email: tpbpd@pland.gov.hk

Representation on Draft Hung Shui Kiu and Ha Tsuen Outline Zoning Plan (Plan No. S/HSK/1) and draft Ha Tsuen Fringe Outline Zoning Plan (No.S/YL-HTF/11)

In principle, we support the captioned plans as they seek to improve on inefficient land uses and resolve the poor environment at Hung Shui Kiu. The proposed changes will test Government's resolve and ability in improving the living conditions, the environment and the economic infrastructure of the New Territories.

Having said that, Designing Hong Kong herewith objects to the captioned draft plans to highlight our deep concerns over the lack of social, economic and environmental impact analyses. Without such, how can the Town Planning Board fulfil its mandate as set out in the Town Planning Ordinance?

Social and economic impact analyses and planning are absent
This is a land use plan only. The draft lacks a review of and clear objectives for upgrading the economy. There is no analyses nor plan for addressing social impacts associated with the proposed changes in land uses and specifically the brownfield operations and (informal) village areas.

Environmental impact and plan is absent
Hung Shui Kiu is occupied by temporary open storage and workshops. Removing these existing brownfield operations without resettlement will result in pushing these operations to other greenfields. Future economic activities at Hung Shui Kiu New Town will strengthen the economic viability of nearby brownfield operations and impact areas between Deep Bay and Kai Pak Ling. Removing storage spaces in HSK will lead to the scattering of containers across other districts and further worsen the environment.

There is no additional protection for nearby conservation and agriculture areas
We urge that Ngau Hom Shek, Sha Kong Tsuen, Hang Hau Tsuen and Deep Bay Grove are included in the development plans for HSK, and that the local land uses are reviewed. This area comprises Coastal Protection Area (CPA), Agriculture land (AGR) and Green Belt (GB) along the Deep Bay Road. AFCD highlighted that the land located near Sha Kong Tsuen, Ngau Hom Shek and Ngau Hom Sha along Deep Bay Road are good quality agricultural land. Some of them are still under cultivation.

We observed that brownfields type operations continue to expand in this area. Any increase in nearby economic activity and termination of brownfield sites will see these areas come under increased pressure. To counter this we urge for new and stricter zoning, reduction of permitted uses, empowering the planning and lands department with a greater ability to safeguard the agriculture and conservation uses in this area.

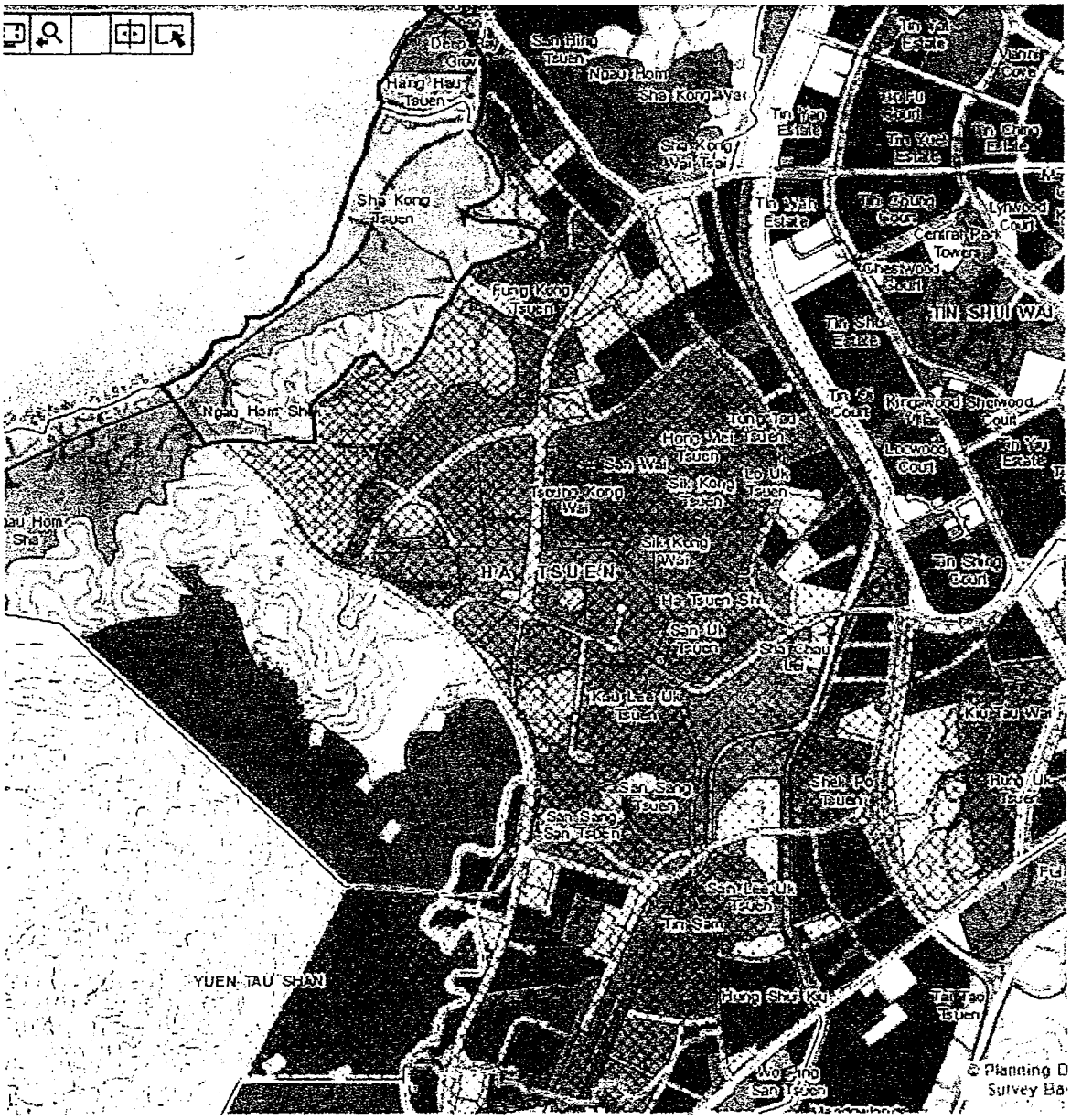
Here we submit our concerns for your consideration.

Yours,

Designing Hong Kong Limited

21/F, Chun Wo Commercial Centre, 25 Wing Wo Street, Central, Hong Kong
Tel: +852 3014 2767 Fax: +852 2187 2305 Email: info@designinghongkong.com

Figure 1. Area (Red color) under threat from HSK New Town plans



21/F, Chun Wo Commercial Centre, 25 Wing Wo Street, Central, Hong Kong
Tel: +852 3014 2767 Fax: +852 2187 2305 Email: info@designinghongkong.com

就草圖的申述提出意見 **TPB/R/S/YL-LFS/8-C3**
Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 170915-151445-64362

提交限期
Deadline for submission: 15/09/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 15/09/2017 15:14:45

提出此份意見的人士 (下稱「提意見人」)
Person Making This Comment (known as "Commenter") hereafter: 土地正義聯盟

與意見相關的草圖
Draft plan to which the comment relates: S/YL-LFS/8

意見詳情
Details of the Comments:

申述編號 **Representation No:**	意見詳情 **Details of Comments:**
TPB/R/S/YL-LFS/8-2	1. 反對把現有新生村到田心村一帶的農地改劃作住宅發展，保留原有農地 2. 不反對把區內的棕地改劃作住宅發展

5

TPB/R/S/YL-PS/17-C1

就草圖的申述提出意見
Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 170915-151642-36674

提交限期
Deadline for submission: 15/09/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 15/09/2017 15:16:42

提出此份意見的人士 (下稱「提意見人」)
Person Making This Comment (known as "Commenter") hereafter: 土地正義聯盟

與意見相關的草圖
Draft plan to which the comment relates: S/YL-PS/17

意見詳情
Details of the Comments:

申述編號 **Representation No:**	意見詳情 **Details of Comments:**
TPB/R/S/YL-PS/17-2	1.反對把現有新生村到田心村一帶的農地改劃作住宅發展。 2. 不反對把區內的棕地改劃作住宅發展。

3

致：城市規劃委員會委員

TPB/R/S/YL-PS/17-C2

我方對現時的屏山分區計劃大綱草圖編號 S/YL-PS/17 有以下意見

1. 因應屏山鄉橋頭圍大部分原有規劃作工業用途的土地被規劃作商業用途，我們建議在同屬屏山鄉的馮家圍的康樂用地一半規劃作露天存放用途以緩衝露天存放的需求，由於馮家圍的康樂用地遠離民居，而大部分的土地亦獲批准作臨時露天存放用途，故相信改劃並不會影響週邊的環境。

2. 因應石埗村的發展及欠缺土地作鄉村式發展，我們強烈要求在石埗村以北用地改劃作新鄉村發展區 (V1) 用途，我們更強烈反對在洪水橋新市鎮發展計劃中規劃在石埗村旁的垃圾收集設施，,該等厭惡設施應搬到遠離民居的地方從而減少對居民的滋擾。

3. 擬建的道路非常接近洪屋村，而且整體把洪屋村分割開，嚴重影響洪屋村之風水，現建議將道路修改，新道路將繞過兩座山邊接往橋發街，而橋盛街則保留為洪屋村之主要道路。(見圖一)

4. 我們強烈要求把圖表內黃色及藍色部分撥為洪屋村之新鄉村發展區 (V1) 及停車場。

5. 至於鄧繼美祖墳，鑒於該墓地已有數百年歷史，絕不可遷移或移動，日後的發展亦不可以接近該墓地。

6. 圖中粉紅色位置修改為休憩用地。

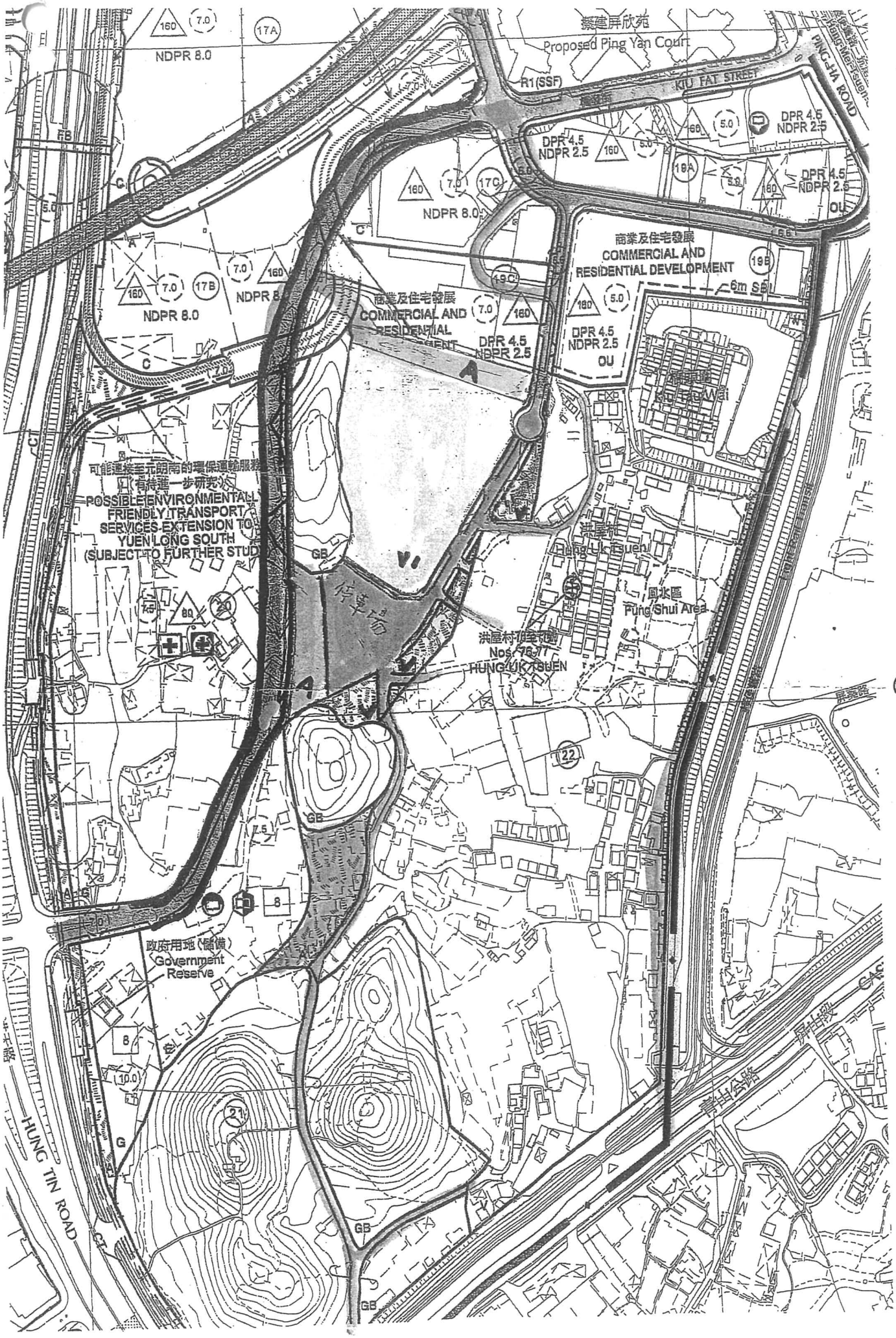
7. 建議中的醫院及專科及分科診療所應該設置在奕園附近，以免影響附近村落風水。

屏山鄉村代表簽署：吳耀輝 鄧強 鄧志強

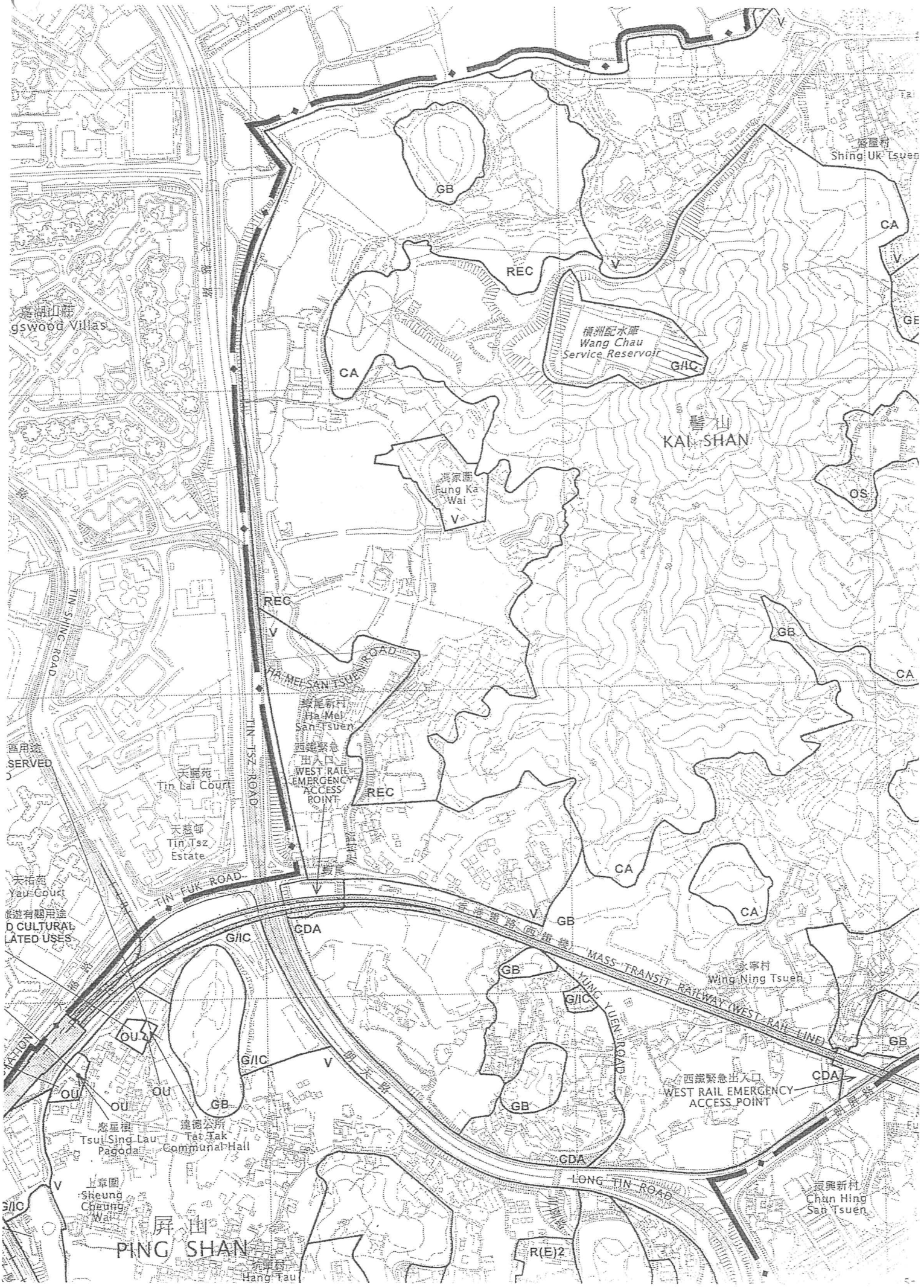


鄧志傑 鄧達善 陳鋼材

林權


擬建屏欣苑
Proposed Ping Yan Court
PING HA ROAD
KIU FAT STREET
R1(SSF)
NDPR 8.0
DPR 4.5
NDPR 2.5
商業及住宅發展
COMMERCIAL AND
RESIDENTIAL DEVELOPMENT
6m SB
OU
Kiu Fat Wai
洪屋村
Hung Uk Tsuen
風水區
Fung Shui Area
洪屋村丈量約
Nos. 76 & 77
HUNG UK TSUEN
可能連接元朗南的環保運輸服務
(有待進一步研究)
POSSIBLE ENVIRONMENTALLY
FRIENDLY TRANSPORT
SERVICES EXTENSION TO
YUEN LONG SOUTH
(SUBJECT TO FURTHER STUDY)
政府用地(儲備)
Government
Reserve
GB
HUNG TIN ROAD
青山公路

屏山鄉祈屋村規劃圖(一)



GB
REC
CA
V
GB
CA
V
盛星村
Shing Uk Tsuen
橫洲配水庫
Wang Chau
Service Reservoir
G/IC
嘉湖山莊
gswood Villas
CA
髻山
KAI SHAN
馮家圍
Fung Ka
Wai
V
OS
REC
V
HA MEI SAN TSUEN ROAD
TIN SHING ROAD
蝦尾新村
Ha Mei
San Tsuen
TIN TSZ ROAD
西鐵緊急
出入口
WEST RAIL
EMERGENCY
ACCESS
POINT
REC
GB
CA
天麗苑
Tin Lai Court
天慈邨
Tin Tsz
Estate
CA
CA
TIN FUK ROAD
天祐苑
Yau Court
CDA
G/IC
GB
MASS TRANSIT RAILWAY (WEST RAIL LINE)
永寧村
Wing Ning Tsuen
GB
G/IC
YUNG YUEN ROAD
OU
G/IC
V
GB
CDA
西鐵緊急出入口
WEST RAIL EMERGENCY
ACCESS POINT
OU
OU
OU
GB
GB
悠星樓
Tsui Sing Lau
Pagoda
達德公所
Tat Tak
Communal Hall
CDA
LONG TIN ROAD
振興新村
Chun Hing
San Tsuen
V
上章圍
Sheung
Cheung
Wai
G/IC
屏山
PING SHAN
R(E)2
坑頭村
Hang Tau

TPB/R/S/YL-PS/17-C3

致：城市規劃委員會秘書 何紅纓

我方對現時的屏山分區計劃大綱草圖編號 S/YL-PS/17 有以下意見

1. 因應屏山鄉橋頭圍大部分原有規劃作工業用途的土地被規劃作商業用途，我們建議在同屬屏山鄉的馮家圍的康樂用地一半規劃作露天存放用途以緩衝露天存放的需求，由於馮家圍的康樂用地遠離民居，而大部分的土地亦獲批准作臨時露天存放用途，故相信改劃並不會影響週邊的環境。

2. 因應石埗村的發展及欠缺土地作鄉村式發展，我們強烈要求在石埗村以北用地改劃作新鄉村發展區 (V1) 用途，我們更強烈反對在洪水橋新市鎮發展計劃中規劃在石埗村旁的垃圾收集設施，,該等厭惡設施應搬到遠離民居的地方從而減少對居民的滋擾。

3. 擬建的道路非常接近洪屋村，而且整體把洪屋村分割開，嚴重影響洪屋村之風水，現建議將道路修改，新道路將繞過兩座山邊接往橋發街，而橋盛街則保留為洪屋村之主要道路。(見圖一)

4. 我們強烈要求把圖表內黃色及藍色部分撥為洪屋村之新鄉村發展區 (V1) 及停車場。

5. 至於鄧繼美祖墳，鑒於該墓地已有數百年歷史，絕不可遷移或移動，日後的發展亦不可以接近該墓地。

6. 圖中粉紅色位置修改為休憩用地。

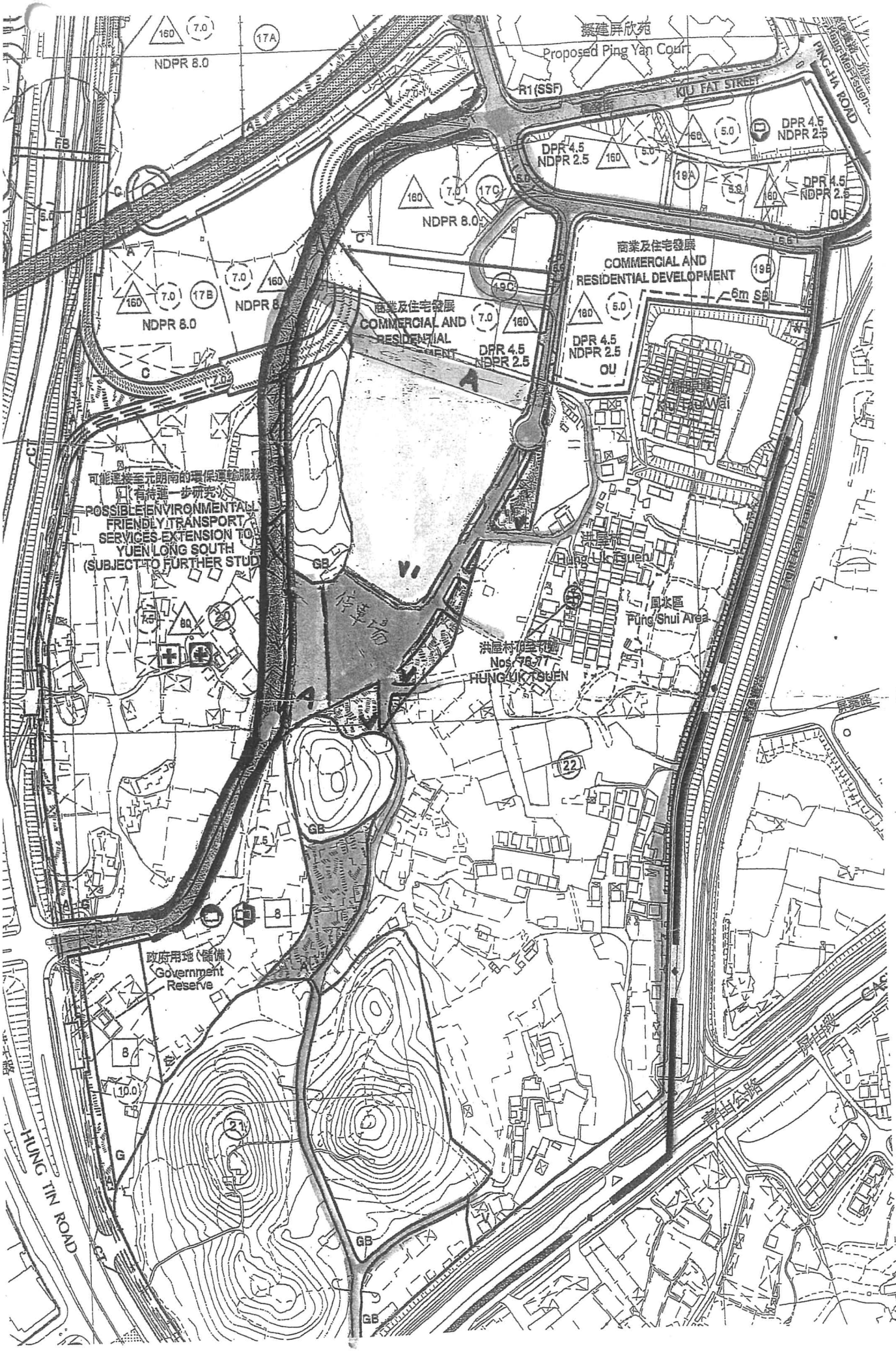
7. 建議中的醫院及專科及分科診療所應該設置在奕園附近，以免影響附近村落風水。

屏山鄉村代表簽署：馮少騰(馮家圍村代表)

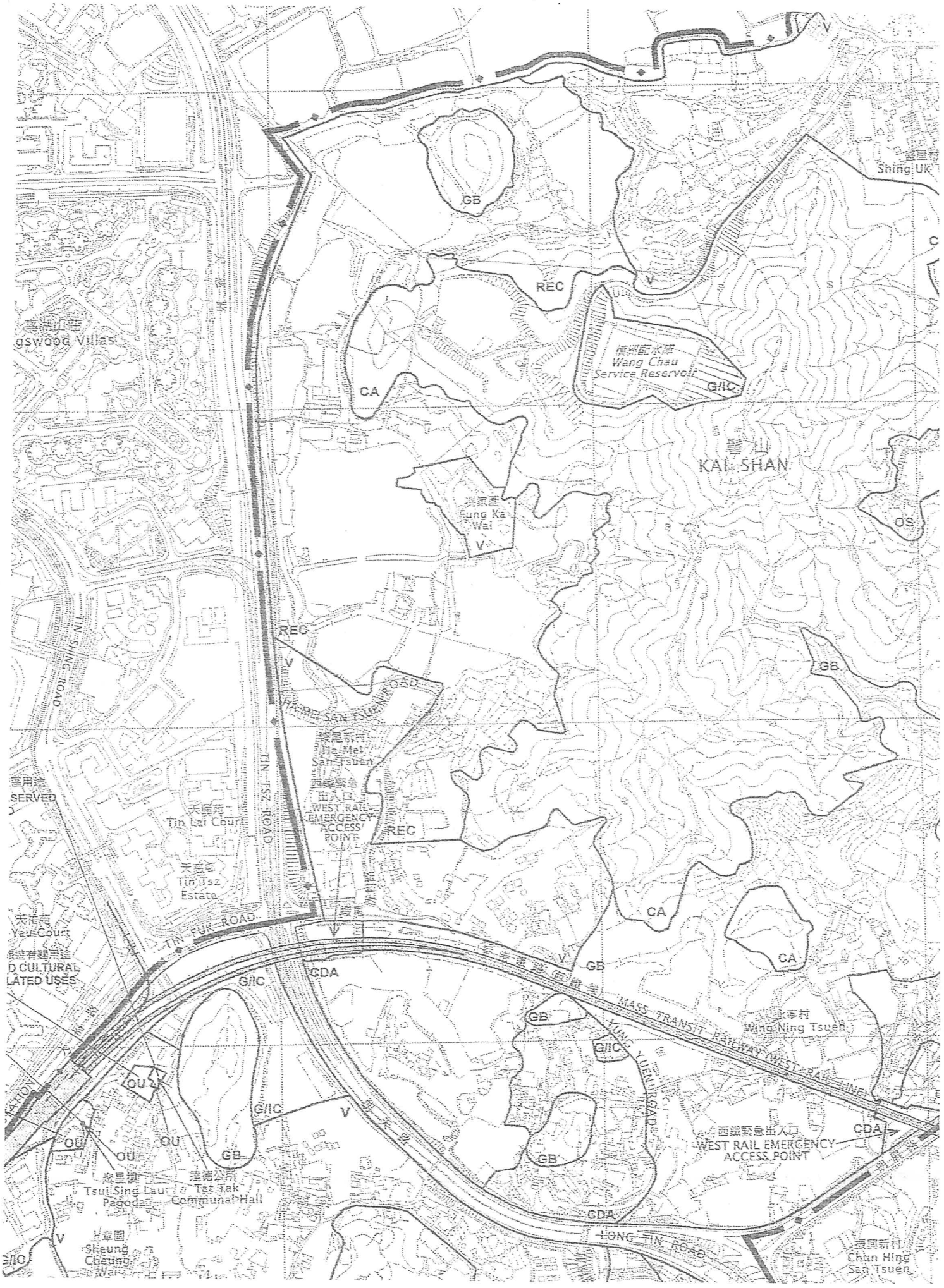
RECEIVED
15 SEP 2017
Town Planning Board

鄧志堅 鄧志剛 鄧偉堂 廖駿凌
梁錦榮

鄧卓銘 鄧錦昌 鄧志勇 [illegible] 賴[illegible]基


擬建屏欣苑
Proposed Ping Yan Court
R1(SSF)
KIU FAT STREET
PING-HA ROAD
NDPR 8.0
DPR 4.5
NDPR 2.5
商業及住宅發展
COMMERCIAL AND
RESIDENTIAL DEVELOPMENT
6m SB
OU
Kiu Tau Wai
可能連接至元朗南的環保運輸服務
(有待進一步研究)
POSSIBLE ENVIRONMENTALLY
FRIENDLY TRANSPORT
SERVICES EXTENSION TO
YUEN LONG SOUTH
(SUBJECT TO FURTHER STUD
洪屋村
Hung Uk Tsuen
風水區
Fung Shui Area
洪屋村76至77號
Nos. 76-77
HUNG UK TSUEN
政府用地(儲備)
Government
Reserve
HUNG TIN ROAD
青山公路
屏山段

屏山鄉洪屋村規劃圖(一)



GB
REC
CA
Wang Chau
Service Reservoir
G/IC
KAI SHAN
Fung Ka
Wai
OS
Shing Uk
gswood Villas
TIN SHING ROAD
HA MEI SAN TSUEN ROAD
Ha Mei
San Tsuen
WEST RAIL
EMERGENCY
ACCESS
POINT
Tin Lai Court
Tin Tsz
Estate
TIN TSZ ROAD
TIN FUK ROAD
Yau Court
D CULTURAL
LATED USES
CDA
MASS TRANSIT RAILWAY (WEST RAIL LINE)
YUNG YUEN ROAD
Wing Ning Tsuen
WEST RAIL EMERGENCY
ACCESS POINT
Tsui Sing Lau
Pagoda
Tat Tak
Communal Hall
Sheung
Cheung
Wai
LONG TIN ROAD
Chun Hing
San Tsuen

就草圖的申述提出意見
Comment on Representation Relating to Draft Plan

TPB/R/S/TSW/13-C1

參考編號
Reference Number: 170915-151801-60401

提交限期
Deadline for submission: 15/09/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 15/09/2017 15:18:01

提出此份意見的人士 (下稱「提意見人」)
Person Making This Comment (known as "Commenter") hereafter: 土地正義聯盟

與意見相關的草圖
Draft plan to which the comment relates: S/TSW/13

意見詳情
Details of the Comments:

申述編號 **Representation No:**	意見詳情 **Details of Comments:**
TPB/R/S/TSW/13-2	1.反對把現有新生村到田心村一帶的農地改劃作住宅發展。 2. 不反對把區內的棕地改劃作住宅發展。

就草圖的申述提出意見
Comment on Representation Relating to Draft Plan

TPB/R/S/TM-LTYY/9-C1

參考編號
Reference Number: 170915-151153-52312

提交限期
Deadline for submission: 15/09/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 15/09/2017 15:11:53

提出此份意見的人士 (下稱「提意見人」)
Person Making This Comment (known as "Commenter") hereafter: 土地正義聯盟

與意見相關的草圖
Draft plan to which the comment relates: S/TM-LTYY/9

意見詳情
Details of the Comments:

申述編號 **Representation No:**	意見詳情 **Details of Comments:**
TPB/R/S/TM-LTYY/9-5	本人就藍地及亦園分區規劃大綱圖： 反對清拆五條非原居民村，及體意鄉議局要妥善處理村民反對及安置問題。

3

屯門區議會
陶錫源 議員
辦事處：屯門藍地大街 37 號
電　話：2440 2968　傳真：2440 2068
辦事處：屯門青賢街屯門鄉事委員會行政大廈二樓
電　話：2440 2083　傳真：2440 2068

TUEN MUN DISTRICT COUNCIL
MEMBER TO SHECK YUEN
Office : No.37, Lam Tei Main St., Tuen Mun.
Tel : 2440 2968　Fax : 2440 2068
Office : 1/F., Tuen Mun Rural Committe Administration Office, Tsing Yin St., Tuen Mun.
Tel : 2440 2083　Fax : 2440 2068

TPB/R/S/TM-LTYY/9-C2

敬啟者：

回應洪水橋及廈村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/1 事宜

就有關洪水橋及廈村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/1 的申述提供意見，本人支持 TPB/R/S/HSK/1-32 、TPB/R/S/HSK/1-33 及 TPB/R/S/TM-LTYY/9-5 的申述，並在此重申，本人反對該次大綱圖的修訂，原因如下：

1. 建議將 V(1)擴大覆蓋至鄰近 G/IC 範圍，以便預留足夠土地，讓亦園村內之永久屋及臨時牌房屋可以遷建。
2. 洪水橋計劃大綱草圖上亦有過多 G/IC 的土地，政府需要明確指名該土地範圍用途。
3. 妥善安排村民居所，保留亦園村村公所、牌樓以及涼亭等有標誌性建築或可在遷建區重建。
4. 保留順風圍現有之土地公、社稷以及永久屋。
5. 建造垃圾隧道。
6. 港鐵藍地輕鐵站至洪水橋站改為架空路軌，釋放土地。
7. 將現時之四十萬伏特高壓電纜金屬塔改以隧道形式輸電，釋放土地資源以及保持環境開陽。
8. 所有規劃需要同一時間規劃，不能斬件式建設。

希望　貴會能全面聆聽各持份者的意見。

謹致

城市規劃委員會

陶錫源 24402968

屯門區議員　陶錫源謹上

二零一七年九月十五日

tpbpd

寄件者: Rural Committee Tuen Mun [redacted]
寄件日期: 08日09月2017年星期五 11:06
收件者: Tpbpd
主旨: 就藍地及亦園分區計劃大綱核准圖(S/TM-LTYY/9)發表意見
附件: 20170906 城規會_[本會]_藍地及亦園分區計劃大綱核准圖.pdf

TPB/R/S/TM-LTYY/9-C3

請參閱附件!

屯門鄉事委員會秘書處
Tuen Mun Rural Committee Secretariat

新界屯門青賢街1號屯門鄉事會行政大廈地下
G/F, 1 TSING YIN STREET, TUEN MUN, N.T.

Tel:(852) 2459 4701 Fax:(852) 2457 4716

屯門鄉事委員會
TUEN MUN RURAL COMMITTEE
新界屯門青賢街一號 1Tsing Yin Street, Tuen Mun, N.T.
TEL : 2459 4701 FAX : 2457 4716
Email : tmrcad@yahoo.com.hk

城市規劃委員會 台鑒

敬啟者：

就藍地及亦園分區計劃大綱核准圖(S/TM-LTYY/9)發表意見

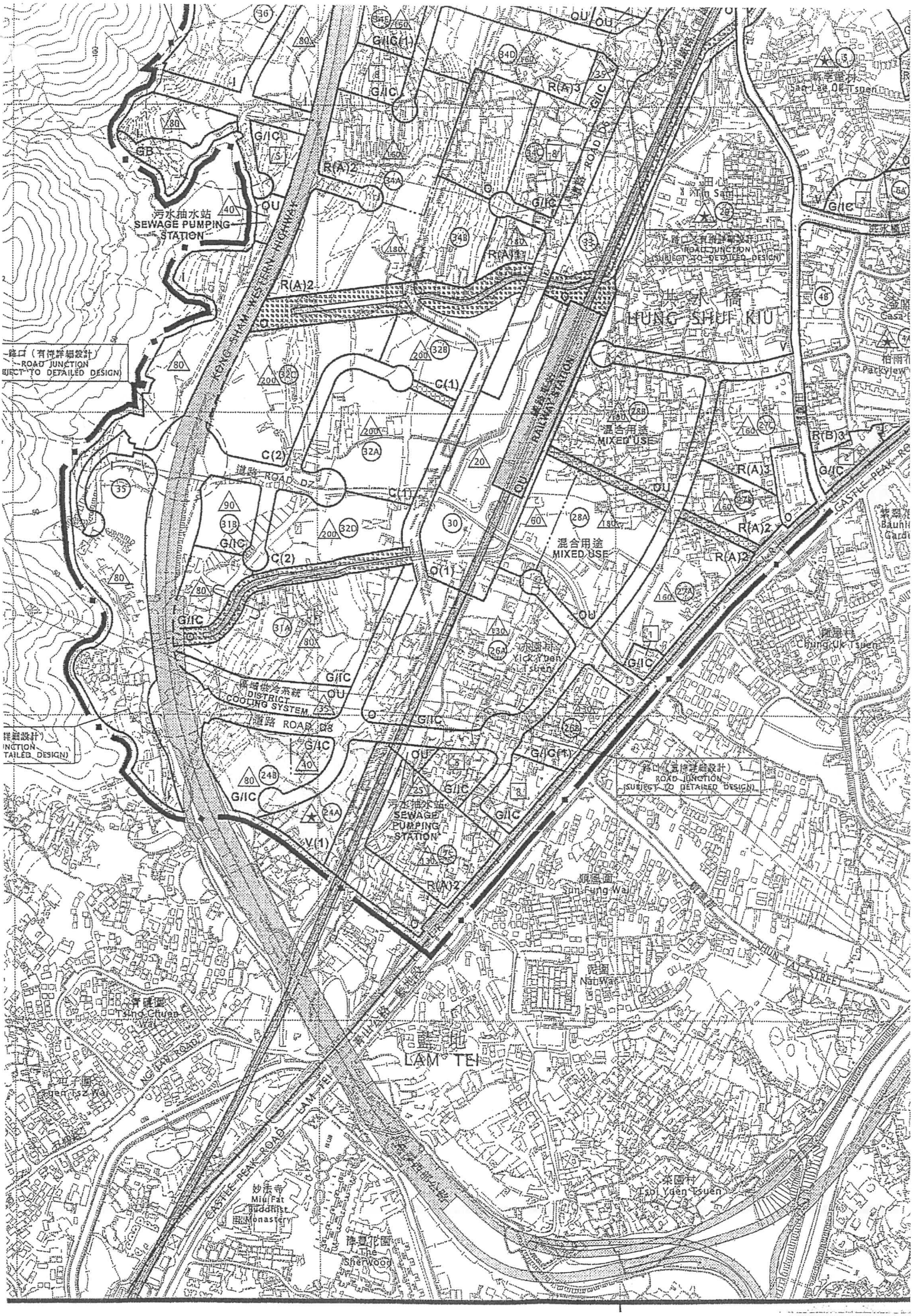
本會重申表示在符合下述條件下才不反對洪水橋新發展區計劃、藍地及亦園分區計劃大綱核准圖，條件如下：

1. 因為現時政府沒有預留土地予亦園村復村，所以本會要求政府必須將 V1 範圍擴大，使之能容納永久屋及臨時屋遷建區；
2. 強烈要求政府妥善安排亦園村村民，不要將亦園村解體，一定要保留亦園村村公所、牌樓、涼亭，而非只將村民安置到洪福邨；
3. 強烈要求保留順風圍現有之永久屋及臨時屋、土地公、社稷，並在原區設置永久屋遷建區安置村民；
4. 將現時架空高電纜金屬塔改以隧道型式建造；
5. 將輕便鐵路改為架空形式；
6. 要求所有規劃同時間進行，不要分開建設。

如政府未能履行上述所有條件，本會將強烈反對上述規劃！敬希政府及各部門尊重本鄉及各村的意見，保留亦園村，以免影響村民的和諧生活為盼！。

屯門鄉事委員會 謹啟

2017 年 9 月 6 日



污水抽水站
SEWAGE PUMPING STATION
KONG SHAM WESTERN HIGHWAY
洪水橋
HUNG SHUI KIU
RAILWAY STATION
混合用途
MIXED USE
道路 ROAD D7
道路 ROAD D8
DISTRICT COOLING SYSTEM
CASTLE PEAK ROAD
LAM TEI
藍地
Tin Sam
San Lee Ok Tsuen
Yick Yuen Tsuen
Chung Uk Tsuen
Sun Fung Wai
Nai Wai
Tsing Chuen Wai
Tsoi Yuen Tsuen
Miu Fat Buddhist Monastery
The Sherwood

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/TM-LTYY/9-C4
	Date Received 收到日期	

1. The comment should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified period for making comment on the representation. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
意見必須於指定對申述提出意見的期限屆滿前向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出，填妥的表格及支持有關意見的文件（倘有），必須送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。

2. Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at http://www.info.gov.hk/tpb/.
填寫此表格之前，請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話：2231 4810 或 2231 4835）及規劃署的規劃資料查詢處（熱線：2231 5000）（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輋路 1 號沙田政府合署 14 樓）索取，亦可從委員會的網頁下載（網址：http://www.info.gov.hk/tpb/）。

3. This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The comment may be treated as not having been made if the required information is not provided.
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出意見的人士須以打印方式或以正楷填寫表格，填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料，則委員會可把有關意見視爲不曾提出論。

1. Person Making This Comment (known as "Commenter" hereafter) 提出此份意見的人士（下稱「提意見人」）

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

劉達榮

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

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

3. Details of the Comment 意見詳情

Draft plan to which the comment relates 與意見相關的草圖	
Representation(s) to which the comment relates (please specify the representation number) 與意見相關的申述（請註明申述編號）	

TP/SR	TP/SR	STP/SR6	STP/SR5	STP/SR4	STP/SR3	STP/SR2	STP/SR1	(TP/SR)

13 SEP 2017

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

Form No. S6A
表格 S6A

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

根據《城市規劃條例》（第131章）第6A(1)條對草圖的申述提出意見

PLANNING DEPT.
13 SEP 2017
RECEIVED (TB)

3. **Details of the Comment (Continued) (use separate sheet if necessary)**
意見詳情（續）（如有需要，請另頁說明）

Detailed comments on the representation(s) mentioned above 對上述所提及的申述的意見詳情

委員會先生

社稷/土地公

座落於莒地/亦園分區計劃大綱圖編号 S/M-LTYY/9

歷史——本村系原居民村，已有幾百年，傳統，立圍有圍門，

神廳、社稷、土地公 必需建設。亦必需保護，以上用作

(好日子/傳統節日供村民/居民拜神，祈求平安。

基本法——是保障原居民村落傳統，權益，風水，風貌存在。

希望，貴如規劃能原址保留/遷建區。使村民得以安心。

特此奉上，工作愉快

元朗鄉事委員會 順風圍

村代表 劉瀅榮

電話 [redacted]

12-9-2017

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

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

請列明連同意見一併遞交的位置圖、地盤平面圖、其他相關圖則、繪圖及其他文件。倘有圖則/繪圖爲彩圖或超過A3大小，須一式90份。至於其他補充文件（例如：影響評估報告），則須一式90份。

.....

.....

.....

5. Signature 簽署

Signature
簽署 ..... "Commenter" /Authorized Agent*
「提意見人」/ 發授權代理人*

....

Name in Block Letters 姓名（以正楷填寫） Position (if applicable) 職位（如適用）

Professional
Qualification(s) 專業資格 Member 會員 / Fellow 資深會員 * of
☐ HKIP ☐ HKIA ☐ HKIS ☐ HKIE ☐ HKILA

Others 其他 .....

on behalf of
代表 .....

Company/Organization Name and Chop (if applicable)
公司/機構名稱及蓋章（如適用）

Date
日期 .....

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

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

   (a) the processing of this comment which includes making available the name of the "commenter" for public inspection when making available this comment for public inspection; and

   (b) facilitating communication between the "commenter" and the Secretary of the Board/Government departments

   in accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines.

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

   (a) 處理這份意見，包括公布這份意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及

   (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

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

   「提意見人」就這份意見提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第1段提及的用途。

3. A "commenter" has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

   根據《個人資料（私隱）條例》（第486章）的規定，「提意見人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址爲香港北角渣華道333號北角政府合署15樓。

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

TPB/R/S/YL-HTF/11-C1

就草圖的申述提出意見
Comment on Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 170914-144953-69598

提交限期
Deadline for submission: 15/09/2017

提交日期及時間
Date and time of submission: 14/09/2017 14:49:53

提出此份意見的人士 (下稱「提意見人」)
Person Making This Comment (known as "Commenter") hereafter: 土地正義聯盟

與意見相關的草圖
Draft plan to which the comment relates: S/YL-HTF/11

意見詳情
Details of the Comments:

申述編號 **Representation No:**	意見詳情 **Details of Comments:**
TPB/R/S/YL-HTF/11-2	新生新村及田心新村現時農地及仍有耕作農地仍保留，並建議： 1、規劃用途定為農地 2、政府收地作為農業園 最後整個洪水橋計劃第一、二階段諮詢都有農地範圍。政府不應遷就發展商而扼殺本土農業。