

考慮有關《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖編號 S/YL-LFS/8》、
《屏山分區計劃大綱草圖編號 S/YL-PS/17》、
《天水圍分區計劃大綱草圖編號 S/TSW/13》、
《藍地及亦園分區計劃大綱草圖編號 S/TM-LTY/9》及
《厦村邊緣分區計劃大綱草圖編號 S/YL-HTF/11》的申述及意見

分區計劃大綱圖	申述事項	申述人	提意見人
《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖編號 S/YL-LFS/8》	反對所有修訂	總數：2 個別人士(1) R1	總數：1 ¹ 支持 R2 C3：土地正義聯盟
	就有關保留農地；為新生新村鷺鳥林的鷺鳥保留無障礙的飛行通道；新發展區的就業估算；及西鐵的承載力提供意見	環保／關注團體(1) R2：長春社	
《屏山分區計劃大綱草圖編號 S/YL-PS/17》	反對所有修訂	總數：2 個別人士(1) R1	總數：3 支持 R2(1) C1：土地正義聯盟 意見書沒有說明是關於哪一項申述(2) C2 及 C3：屏山鄉及馮家圍的村代表
	請參照《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖編號 S/YL-LFS/8》的 R2	環保／關注團體(1) R2：長春社	
《天水圍分區計劃大綱草圖編號 S/TSW/13》	反對所有修訂	總數：2 個別人士(1) R1	總數：1 支持 R2 C1：土地正義聯盟
	請參照《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖編號 S/YL-LFS/8》的 R2	環保／關注團體(1) R2：長春社	

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，把三份意見書（流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖的 C1、C2 及 C4（屏山鄉鄉事委員會）視作無效。

分區計劃大綱圖	申述事項	申述人	提意見人
<p>《藍地及亦園分區計劃大綱草圖編號 S/TM-LTY9/9》</p>	<p><u>反對</u>所有修訂</p>	<p><u>總數：5</u> <u>個別人士(1)</u> R1</p>	<p><u>總數：4</u> <u>支持 R5(2)</u> C1：土地正義聯盟 C2：陶錫源先生 (屯門區議員)</p> <p><u>意見書沒有說明是關於哪一項申述(2)</u> C3：屯門鄉事委員會 C4：順風圍的村代表</p>
	<p>請參照《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖編號 S/YL-LFS/8》的 R2</p>	<p><u>環保／關注團體(1)</u> R2：長春社</p>	
	<p><u>反對</u>這份分區計劃大綱草圖；要求政府妥善地重置亦園村及保留順風圍的永久房屋和臨時房屋、土地公和社稷；以及表達有關興建架空高壓電纜及輕便鐵路路軌的意見</p>	<p><u>鄉事委員會／區議員(2)</u> R3：屯門鄉事委員會 R4：陶錫源先生 (屯門區議員)</p>	
	<p>就有關重置亦園村、保留順風圍，以及興建架空高壓電纜和輕便鐵路路軌提供意見</p>	<p><u>鄉議局(1)</u> R5：鄉議局</p>	
<p>《厦村邊緣分區計劃大綱草圖編號 S/YL-HTF/11》</p>	<p><u>反對</u>所有修訂</p>	<p><u>總數：3</u> <u>個別人士(1)</u> R1</p>	<p><u>總數：1</u> <u>支持 R2</u> C1：土地正義聯盟</p>
	<p>請參照《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖編號 S/YL-LFS/8》的 R2</p>	<p><u>環保／關注團體(2)</u> R2：長春社</p>	
	<p><u>反對</u>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、經濟及環境造成的影響</p>	<p>R3：創建香港</p>	

1. 引言

- 1.1 二零一七年五月二十六日，《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/7》、《屏山分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PS/16》、《天水圍分區計劃大綱核准圖編號

S/TSW/12》、《藍地及亦園分區計劃大綱核准圖編號 S/TM-LTY Y/8》及《厦村分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HT/10》的修訂項目根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條展示，以供公眾查閱。概括而言，這些修訂主要涉及把厦村分區計劃大綱核准圖的主要部分(約 423 公頃)、流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖的小塊土地(約 1 公頃)、屏山分區計劃大綱核准圖的西面部分(約 202 公頃)、天水圍分區計劃大綱核准圖的西面邊緣部分(約 24 公頃)和藍地及亦園分區計劃大綱核准圖的北面部分(約 57 公頃)剔出，並納入《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/1》；以及把厦村分區計劃大綱圖重新命名為厦村邊緣分區計劃大綱圖(圖 H-1)。

- 1.2 由二零一七年五月二十六日至七月二十六日，該五份分區計劃大綱草圖已向公眾展示，讓公眾提出申述，為期兩個月。二零一七年八月二十五日，向公眾公佈有關申述，讓公眾提出意見，為期三星期。有效的申述及意見數目表列如下：

分區計劃大綱草圖	收到的申述書數目 (共 14 份)	收到的意見書數目 (共 10 份)
《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖編號 S/YL-LFS/8》	2 份 (流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖的 R1 及 R2)	1 份 ² (流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖的 C3)
《屏山分區計劃大綱草圖編號 S/YL-PS/17》	2 份 (屏山分區計劃大綱草圖的 R1 及 R2)	3 份 (屏山分區計劃大綱草圖的 C1 至 C3)
《天水圍分區計劃大綱草圖編號 S/TSW/13》	2 份 (天水圍分區計劃大綱草圖的 R1 及 R2)	1 份 (天水圍分區計劃大綱草圖的 C1)
《藍地及亦園分區計劃大綱草圖編號 S/TM-LTY Y/9》	5 份 (藍地及亦園分區計劃大綱草圖的 R1 至 R5)	4 份 (藍地及亦園分區計劃大綱草圖的 C1 至 C4)
《厦村邊緣分區計劃大綱草圖編號 S/YL-HTF/11》	3 份 (厦村邊緣分區計劃大綱草圖的 R1 至 R3)	1 份 (厦村邊緣分區計劃大綱草圖的 C1)

² 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，把三份意見書(流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖的 C1、C2 及 C4(屏山鄉鄉事委員會)視作無效。

- 1.3 二零一七年十二月一日，城市規劃委員會(下稱「城規會」)同意將該五份分區計劃大綱草圖的申述及意見一併以集體形式考慮。就該五份分區計劃大綱草圖提交的申述(流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖的 R1 及 R2、屏山分區計劃大綱草圖的 R1 及 R2、天水圍分區計劃大綱草圖的 R1 及 R2、藍地及亦園分區計劃大綱草圖的 R1 至 R5、厦村邊緣分區計劃大綱草圖的 R1 至 R3)及意見(流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖的 C3、屏山分區計劃大綱草圖的 C1 至 C3、天水圍分區計劃大綱草圖的 C1、藍地及亦園分區計劃大綱草圖的 C1 至 C4 和厦村邊緣分區計劃大綱草圖的 C1)主要有關反對所有修訂、保護新生新村的鷺鳥林、保存永久房屋及臨時屋宇、土地公及社壇、反對高壓架空電纜，興建架空輕便鐵路路軌，以及擴大屏山鄉的「鄉村式發展」地帶。
- 1.4 由於關於該五份分區計劃大綱草圖的申述及意見內容相似，本文件旨在向城規會提供資料，以便一併考慮關於該五份分區計劃大綱草圖的 14 份申述及 10 份意見。這些申述及意見的摘要載於附錄 III。
- 1.5 城規會已按照條例第 6B(3)條，邀請申述人及提意見人出席會議。

2. 申述

申述事項(圖 H-2 及 H-3)

- 2.1 城規會就該五份分區計劃大綱草圖共收到 14 份申述。這些申述由屯門鄉事委員會、屯門區議員、鄉議局、長春社、創建香港及一名個別人士提交，對各份分區計劃大綱草圖的不同建議表示反對或提出意見。
- 2.2 各份分區計劃大綱草圖的申述人所提交的申述書載於附錄 Va。申述的主要理據和申述人的建議撮述於下文第 2.3 至 2.6 段。

申述的主要理據和建議

2.3 個別人士（流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖、屏山分區計劃大綱草圖、天水圍分區計劃大綱草圖、藍地及亦園分區計劃大綱草圖及厦村邊緣分區計劃大綱草圖的 R1）

申述人提到洪水橋新發展區規劃及工程研究的顧問獲頒授香港規劃師學會年獎，令其因而獲取更多政府顧問研究合約。申述人表示已向廉政專員公署舉報，建議城規會在未有調查結果前應立即終止處理這幾份分區計劃大綱草圖。

2.4 長春社（流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖、屏山分區計劃大綱草圖、天水圍分區計劃大綱草圖、藍地及亦園分區計劃大綱草圖及厦村邊緣分區計劃大綱草圖的 R2）

申述人關注把新生村與田心村之間的農地改劃作住宅發展用途，並強調需要為新生新村鷺鳥林的鷺鳥保留一條無障礙的飛行通道，列如在新生新村鷺鳥林附近一帶的土地施加規劃管制，進一步降低建築物高度，及劃設「非建築用地」；以及保留部分農地作鷺鳥的飛行通道（圖 H-4）。另外，申述人關注搬遷棕地作業的問題，因為把這些棕地作業搬到其他地方會破壞其他鄉郊地區。政府應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，以保護鄉郊地區。申述人亦質疑顧問報告的資料不足／不正確，尤其是關於新發展區就業及跨區交通的資料，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。

2.5 屯門鄉事委員會、陶錫源先生（屯門區議員）及鄉議局（藍地及亦園分區計劃大綱草圖的 R3 至 R5）

申述人建議把「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並明確指明洪水橋新發展區內各「政府、機構或社區」用地的用途。另外，申述人亦建議興建地底廢物處理隧道，把垃圾由洪水橋新發展區輸送到新界西北廢物轉運站和把在地面行走的輕便鐵路改建為架空鐵路系統，以及把架空高壓電纜和輸電塔改作地下輸電系統。政府亦應妥善安置亦園村的村民，保留／重置村公所、牌樓和涼亭以及保留順風

圍的永久房屋和臨時房屋、土地公和社稷，並設立原區安置區。分區計劃大綱草圖的規劃應同一時間落實，不要分期進行（圖 H-5）。

2.5 創建香港（厦村邊緣分區計劃大綱草圖的 R3）

申述人反對當局在擬備洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖時沒有分析對社會、經濟及環境造成的影響。申述人亦建議把鰲磡石、沙江村、坑口村和深灣畔納入洪水橋新發展區計劃內。另外，由於該區的深灣路兩旁有海岸保護區、農地和綠化地帶，政府應檢討區內的土地用途。由於該區的棕地或會繼續擴大，政府應劃設有更嚴格管制的土地用途地帶，並減少准許的用途，以保護該區的農業和保育用途（圖 H-6）。

3. 對申述的意見

3.1 城規會收到的 10 份意見書（附錄 Vb）是由土地正義聯盟、屏山鄉和馮家圍的村代表、順風圍的村代表、屯門區議員和屯門鄉事委員會提交。總括而言，他們全部對這幾份分區計劃大綱圖的修訂表示反對／提出意見。意見的主要理據和建議與申述的主要理據和建議相同／相似，現撮述如下：

- (a) 流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖的 C3（土地正義聯盟）表示支持流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖的 R2，主要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。提意見人亦就其他四份分區計劃大綱草圖提交類似的意見（屏山分區計劃大綱草圖的 C1、天水圍分區計劃大綱草圖的 C1、藍地及亦園分區計劃大綱草圖的 C1 和厦村邊緣分區計劃大綱草圖的 C1）。
- (b) 屏山分區計劃大綱草圖的 C2 及 C3（屏山鄉和馮家圍的村代表）沒有表明他們的意見與哪項申述有關。不過，他們表示有需要擴大洪屋村和石埗村的「鄉村式發展」地帶，並關注洪屋村的道路路線和土地用途建議。

- (c) 藍地及亦園分區計劃大綱草圖的 C2(屯門區議員)表示支持藍地及亦園分區計劃大綱草圖的 R5。藍地及亦園分區計劃大綱草圖的 C3(屯門鄉事委員會)和 C4(順風圍的村代表)沒有表明他們的意見與哪項申述有關。他們主要表示有需要保留亦園村和順風圍的永久房屋和臨時房屋、土地公和社稷。

4. 背景

從該五份分區計劃大綱圖的規劃區中剔出部分地方(圖 H-1)

4.1 洪水橋及厦村分區計劃大綱圖的規劃區會涵蓋屬於流浮山、屏山、天水圍、藍地及亦園和厦村(重新命名為厦村邊緣)先前五份分區計劃大綱圖範圍的部分地方，故須把相關部分的地方剔出所屬的分區計劃大綱圖，然後納入新的洪水橋及厦村分區計劃大綱圖，以反映新發展區的土地用途，而該五份分區計劃大綱圖的規劃區範圍亦要作出相應修訂。關於洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的申述，城規會另行審議。

對該五份分區計劃大綱圖作出的其他修訂(附錄 IIa 至 IIe)

4.2 對該五份分區計劃大綱圖的其他修訂如下：

- (a) 「厦村分區計劃大綱圖」重新命名為「厦村邊緣分區計劃大綱圖」，以反映規劃區的地理位置。這是因為該區的主要部分已從原來的厦村分區計劃大綱圖中剔出，納入洪水橋及厦村分區計劃大綱圖內(圖 H-1)。
- (b) 改劃一幅鳳降村西北面(約 0.64 公頃)的用地，由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(丁類)」地帶，以理順經調整後的規劃區範圍。該用地主要有一些灌木和接駁路徑通往毗鄰「住宅(丁類)」地帶內的貨倉、露天貯物場及臨時構築物(附錄 Ie)。
- (c) 把劃為「自然保育區」地帶(約 42 公頃)的用地，從先前的屏山分區計劃大綱圖剔出，納入厦村邊緣分區計劃大綱圖

(d)其他修訂項目是因應調整規劃區的部分範圍，而就該五份分區計劃大綱圖的《注釋》作相應及技術性的修訂(附錄 Ia 至 Ie 及 IIa 至 IIe)。

5. 公眾諮詢

5.1 規劃署分別於二零一七年五月二十四日、六月一日、六月十四日、六月二十四日和七月四日，就有關的分區計劃大綱草圖諮詢屏山鄉鄉事委員會、厦村鄉鄉事委員會、元朗區議會、屯門鄉事委員會和屯門區議會。

元朗區議會轄下洪水橋新發展區工作小組

5.2 元朗區議會洪水橋新發展區工作小組認為，規劃署在沒有諮詢工作小組之前便把分區計劃大綱圖刊憲，在程序上實屬不當。於是提出動議，對洪水橋分區計劃大綱草圖及相關分區計劃大綱圖的擬議修訂提出反對，並要求規劃署在分區計劃大綱圖重新刊憲前進一步諮詢元朗區議會。規劃署回應指，把草圖提交城規會考慮和刊憲前，已在洪水橋新發展區研究社區參與活動的三個階段中諮詢區議會，並已根據條例的規定展示分區計劃大綱草圖，為期兩個月，供公眾查閱。展示大綱圖供公眾查閱亦是條例訂明的法定諮詢程序的一部分。工作小組的會議記錄載於附錄 IV a。

屏山鄉鄉事委員會

5.3 屏山鄉鄉事委員會的主要關注／意見撮述如下：

- (a) 他們表示有需要預留闊六米的緩衝區作「非建築用地」，以減少對橋頭圍及洪屋村的鄉村環境所造成的干擾。在橋頭圍民居附近進行高密度住宅發展，會為該村帶來影響，故有需要修訂發展密度。此外，擬建醫院太過接近附近的住宅發展項目。
- (b) 政府沒有顧及原居民提出擴大「鄉村式發展」地帶界線的要求。原居民的發展權益應予以尊重，並應避免干擾鄉村環境。

厦村鄉鄉事委員會

5.4 厦村鄉鄉事委員會的主要關注／意見撮述如下：

- (a) 應向受新圍污水處理廠擴建影響的土地擁有人提供更多補償。當局應就多層大厦諮詢區內棕地作業者。鑑於分區計劃大綱圖所涵蓋的土地有 80% 坐落在厦村鄉範圍內，建議把「洪水橋及厦村分區計劃大綱圖」重新命名為「厦村分區計劃大綱圖」。同時，他們要求放寬上白泥、下白泥及后海灣具發展潛力的地方，以進行棕地作業。
- (b) 反對刪除天影路，因為會對本已擠塞的道路網絡帶來負面的交通影響。他們關注到新發展區的發展會對厦村一帶的通風構成負面影響。

屯門鄉事委員會

5.5 屯門鄉事委員會的主要關注／意見撮述如下：

- (a) 要求妥善地遷置亦園村、保留亦園村的村公所、牌樓及涼亭，以及擴大「鄉村式發展(1)」地帶以容納亦園村將被收回的村屋和臨時構築物。有需要保留順風圍的永久屋宇和臨時屋宇、「風水」、土地公和社稷。應同時間進行新發展區的規劃。
- (b) 建議把輕鐵藍地站至輕鐵洪水橋站的部分輕鐵路軌改建為架空路軌；興建一條由洪水橋新發展區通往新界西北廢物轉運站的垃圾收集隧道；以及把 40 萬伏特的電纜改建在地底。

屯門區議會

5.6 屯門區議會的主要關注／意見撮述如下：

- (a) 多名議員普遍支持洪水橋新發展區，但表明政府須向受影響的居民／村民作出足夠補償安排。一名議員表

示特別關注亦園村的清拆，並要求擴大用於重置亦園村的鄉村遷置區。

- (b) 應按可容納人口提供相稱的醫療及保健設施、運輸基礎設施、學校和社區設施。應就洪水橋新發展區的預計就業數字提供更多估算資料。應把商店街的概念延伸至其他地區，從而為這些地區添加活力。
- (c) 目前新界西北的交通擠塞問題嚴重，議員質疑現有和擬設的運輸基礎設施是否足以應付洪水橋新發展區和屯門區的人口。屯門新市鎮現有輕鐵系統應延伸至洪水橋新發展區，擬議的環保運輸服務應與現有輕鐵妥為融合。輕鐵沿青山公路的部分路段應改建為架空路段。屯門區議會會議的記錄載於**附錄 IV b**。

5.7 發展局、規劃署及土木工程拓展署對屏山鄉鄉事委員會、屯門鄉事委員會、厦村鄉鄉事委員會及屯門區議會所作的整體回應撮述如下：

- (a) 政府將採用「加強版的傳統新市鎮發展模式」，作為推展洪水橋新發展區的方式。根據該模式，政府會把有規劃供發展的私人土地收回及清理。不過，當局亦會容許申請修訂契約，包括進行原址換地，惟須符合指定準則和條件。
- (b) 雖然分區計劃大綱圖僅提供概括土地用途方案，當局會就擬議洪水橋站附近日後的市中心、現有水圍站附近的地區商業中心及現有水圍主河道附近的河畔長廊進行詳細的城市設計研究。當局日後亦會在詳細設計階段考慮行人連接設施、交通連繫和地區活力等細節事宜。由於發展洪水橋新發展區經年，政府會因應不斷轉變的情況，密切監察及落實關設相關的基礎設施和政府、機構或社區設施以及提供就業機會的情況。
- (c) 洪水橋新發展區將設有一條主要幹道、八條地區幹道，四個公共運輸交匯處(三個擬議公共運輸交匯處及一個現有公共運輸交匯處)及一條八公里長的環保運輸

服務，另有多條設計合適的行人通道和單車徑。此外，當局現正就環保運輸服務的日後發展及其運作模式進行研究，並會在研究中適當地探討環保運輸服務與目前輕鐵的交匯連接。

- 5.8 一名屯門區議員在展示期內提交了一份申述書及一份意見書（藍地及亦園分區計劃大綱草圖的 R4 及 C2）。其申述及意見已收錄在上文第 2 及第 3 段。

6. 規劃考慮因素及評估

- 6.1 五份分區計劃大綱草圖的修訂主要涉及調整規劃區的範圍，以配合新制訂的《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/1》。除了由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(丁類)」³ 地帶，這是由於調整規劃區範圍所致；以及把厦村分區計劃大綱圖重新命名為厦村邊緣分區計劃大綱圖。

該五份分區計劃大綱草圖的規劃區(附錄 Ia 至 Ie)

- 6.2 《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖編號 S/YL-LFS/8》的規劃區佔地約 678 公頃，由流浮山沿后海灣海岸向東伸展至山貝河。該區南面以沙江圍、洪水橋新發展區、天水圍新市鎮、吳屋村及元朗工業邨為界，北面瀕臨后海灣。
- 6.3 《屏山分區計劃大綱草圖編號 S/YL-PS/17》的規劃區佔地約 356 公頃，西至天水圍新市鎮及洪水橋新發展區，南達青山公路，東及元朗新市鎮，北止流浮山及尖鼻咀的魚塘。
- 6.4 《天水圍分區計劃大綱草圖編號 S/TSW/13》的規劃區佔地約 407 公頃，東北及東面前臨后海灣內灣的具特殊科學價值地點及天慈路，北達輞井村及輞井圍，西北接流浮山，西達洪水橋新發展區，南至上章圍。
- 6.5 《藍地及亦園分區計劃大綱草圖編號 S/TM-LTY/9》的規劃區佔地 475 公頃，北至洪水橋新發展區及圓頭山、東北達丹桂

³ 「綜合發展區」改劃為「住宅(丁類)」無任何任何申述和意見。

村、東及東南面接大欖郊野公園、西止青山練靶場，南及富泰邨、紫田村及寶塘下。

- 6.6 《厦村邊緣分區計劃大綱草圖編號 S/YL-HTF/11》的規劃區佔地約 341.15 公頃，東抵洪水橋新發展區及港深西部公路，北及流浮山及后海灣海岸，西臨青山練靶場，南及西南至圓頭山。

對申述的理據和申述人的建議的回應

個別人士(流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖、屏山分區計劃大綱草圖、天水圍分區計劃大綱草圖、藍地及亦園分區計劃大綱草圖及厦村邊緣分區計劃大綱草圖的 R1)

- 6.7 申述人基於廉政專員公署正調查一宗案件而反對該五份分區計劃大綱草圖，並建議停止處理該五份分區計劃大綱草圖。該反對理據和建議與該五份分區計劃大綱草圖的修訂項目無關。該申述人亦在《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/1》展示期間，就該圖提交了相同的申述(洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的 R18)。城規會會把該申述與關於洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的其他申述另行一併考慮⁴。

長春社(流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖、屏山分區計劃大綱草圖、天水圍分區計劃大綱草圖、藍地及亦園分區計劃大綱草圖及厦村邊緣分區計劃大綱草圖的 R2)

- 6.8 申述人就該五份分區計劃大綱草圖提供意見，理據是保護新生新村鷺鳥林的飛行通道、關注遷置棕地作業、沒有提供估算就業數字的詳情，以及洪水橋新發展區的對外交通配套不足。該申述人亦建議施加規劃管制以保護鷺鳥林和鄉郊地區，以及政府應公開就業方面的資料。這些理據和建議與洪水橋新發展區的土地用途建議相關，城規會在審議《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖》時予以考慮。該申述人亦在《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/1》展示期間，就

⁴ 對洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的申述 R18 及其建議的回應，已收納在另一份關於洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的城規會文件第 10378 號內。有關聆訊已於 2018 年 1 月 30 日、2 月 1 日及 2 月 7 日舉行。

該圖提交了相同的申述(洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的 **R117**)。城規會會把該申述與關於洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的其他申述另行一併考慮⁵。

屯門鄉事委員會、陶錫源先生(屯門區議員)及鄉議局(藍地及亦園分區計劃大綱草圖的 R3- R5)

- 6.9 申述人建議擴大「鄉村式發展(1)」地帶的範圍；指明「政府、機構或社區」地帶的具體用途；興建地底廢物處理隧道、架空鐵路系統和地底輸電系統；關注發展計劃的落實時間表；以及保存亦園村和順風圍的房屋和景物。這些理據和建議與洪水橋新發展區的土地用途建議相關，城規會在審議《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖》時予以考慮。城規會亦在《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/1》展示期間，就《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/1》收到相同的申述／建議(洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的 **R13**、**R32** 及 **R33**)。城規會會把這些申述／建議與關於洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的其他申述另行一併考慮⁷。

創建香港(厦村邊緣分區計劃大綱草圖的 R3)

- 6.10 申述人反對該大綱草圖，理據是當局在制訂洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖時沒有分析對社會、經濟和環境造成的影響。申述人亦建議把鰲磡石、沙江村、坑口村及深灣畔納入洪水橋發展計劃的範圍，劃定有更嚴格管制的土地用途地帶，並減少准許的用途，以保護該區的農業和保育用途。這些反對的理據和建議與洪水橋新發展區的土地用途建議相關，城規會在審議《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖》時予以考慮。該申述人亦在《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/1》展示期間，就該圖提交了相同的申述(洪水橋

⁵ 對洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的申述 **R117** 及其建議的回應，已收納在另一份關於洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的城規會文件第 10378 號內。有關聆訊已於 2018 年 1 月 30 日、2 月 1 日及 2 月 7 日舉行。

⁷ 對洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的申述 **R13**、**R32** 及 **R33** 及其建議的回應，已收納在另一份關於洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的城規會文件第 10378 號內。有關聆訊已於 2018 年 1 月 30 日、2 月 1 日及 2 月 7 日舉行。

及厦村分區計劃大綱草圖的 R17)。城規會會把該申述與關於洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的其他申述另行一併考慮⁶。

對意見的回應

6.11 城規會共收到 10 份意見書，其中 8 份(流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖的 C3、屏山分區計劃大綱草圖的 C1、天水圍分區計劃大綱草圖的 C1、藍地及亦園分區計劃大綱草圖的 C1 至 C4 及厦村邊緣分區計劃大綱草圖的 C1)所提出的主要理據和建議與申述所提出的主要理據和建議相同或相似。上文第 6.7 至 6.10 段所載回應亦相關。

6.12 其餘兩份意見書(屏山分區計劃大綱草圖的 C2 及 C3)建議擴大洪屋村和石埗村「鄉村式發展」地帶的範圍，以及關注洪屋村的道路走線和土地使用建議。這些有關土地用途的意見，城規會在審議《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖》時予以考慮。城規會亦在《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/1》展示期間，就該圖收到相同的申述／建議(洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的 R13、R32 及 R33)。城規會會把該等建議與關於洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的其他申述另行一併考慮⁸。

6.13 有關申述、意見及規劃署的回應的摘要載於附錄 III。

7. 諮詢

7.1 規劃署曾徵詢以下政府決策局和部門的意見。他們的意見已收錄在上文適當的段落：

- (a) 漁農自然護理署署長
- (b) 土木工程拓展署新界西拓展處處長

⁶ 對洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的申述 R17 及其建議的回應，已收納在另一份關於洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的城規會文件第 10378 號內。有關聆訊已於 2018 年 1 月 30 日、2 月 1 日及 2 月 7 日舉行。

⁸ 對洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的申述 R13、R32 及 R33 及其建議的回應，已收納在另一份關於洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的城規會文件第 10378 號內。有關聆訊已於 2018 年 1 月 30 日、2 月 1 日及 2 月 7 日舉行。

- (c) 規劃署總城市規劃師／規劃研究
- (d) 規劃署總城市規劃師／城市設計及園境
- (e) 地政總署地政專員／屯門
- (f) 警務處處長

7.2 以下政府部門對有關申述及意見並無意見：

- (a) 發展局局長
- (b) 教育局局長
- (c) 食物及衛生局局長
- (d) 民政事務局局長
- (e) 創新及科技局局長
- (f) 運輸及房屋局局長
- (g) 運輸署署長
- (h) 旅遊事務專員
- (i) 建築署署長
- (j) 機電工程署署長
- (k) 環境保護署署長
- (l) 消防處處長
- (m) 食物環境衛生署署長
- (n) 衛生署署長
- (o) 房屋署署長
- (p) 康樂及文化事務署署長
- (q) 社會福利署署長
- (r) 工業貿易署署長
- (s) 地政總署地政專員／屯門
- (t) 元朗民政事務專員
- (u) 屯門民政事務專員
- (v) 地政總署地政專員／元朗
- (w) 地政總署總產業測量師／土地徵用
- (x) 土木工程拓展署土力工程處處長
- (y) 屋宇署總屋宇測量師／新界西
- (z) 渠務署總工程師／新界北
- (aa) 渠務署總工程師／排水工程
- (bb) 路政署總工程師／新界西
- (cc) 路政署總工程師／鐵路拓展
- (dd) 水務署總工程師／建設
- (ee) 規劃署總城市規劃師／中央執行管制及檢控

- (ff) 司法機構總司法行政主任(產業)
- (gg) 政府產業署署長

8. 規劃署的意見

8.1 根據上文第 6 段所載的評估，以及基於以下理據，規劃署不支持流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖的申述編號 R1 及 R2、屏山分區計劃大綱草圖的申述編號 R1 及 R2、天水圍分區計劃大綱草圖的申述編號 R1 及 R2、藍地及亦園分區計劃大綱草圖的申述編號 R1 至 R5 和厦村邊緣分區計劃大綱草圖的申述編號 R1 至 R3，並認為不應順應這些申述而修訂各分區計劃大綱草圖。

所有關於洪水橋新發展區的申述，城規會將會在審議關於《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/1》的申述時予以考慮。

9. 請求作出決定

請城規會考慮各項有效的申述和意見，然後決定建議／不建議順應申述的內容／部分內容修訂大綱圖。

10. 附錄

附錄 Ia 至 Ie

《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖編號 S/YL-LFS/8》、《屏山分區計劃大綱草圖編號 S/YL-PS/17》、《天水圍分區計劃大綱草圖編號 S/TSW/13》、《藍地及亦園分區計劃大綱草圖編號 S/TM-LTY/9》及《厦村邊緣分區計劃大綱草圖編號 S/YL-HTF/11》(縮圖)

- 附錄 IIa 至 IIe** 《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/7》、《屏山分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PS/16》、《天水圍分區計劃大綱核准圖編號 S/TSW/12》、《藍地及亦園分區計劃大綱核准圖編號 S/TM-LTY Y/8》及《厦村分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HT/10》的修訂項目附表
- 附錄 III** 關於流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖、屏山分區計劃大綱草圖、天水圍分區計劃大綱草圖、藍地及亦園分區計劃大綱草圖及厦村邊緣分區計劃大綱草圖的申述及意見和規劃署的回應摘要
- 附錄 IVa** 元朗區議會轄下洪水橋新發展區工作小組二零一七年六月十四日會議的會議記錄摘錄
- 附錄 IVb** 屯門區議會二零一七年七月四日會議的會議記錄摘錄
- 附錄 Va 及 Vb** 關於流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖、屏山分區計劃大綱草圖、天水圍分區計劃大綱草圖、藍地及亦園分區計劃大綱草圖及厦村邊緣分區計劃大綱草圖的申述和意見
- 圖 H-1** 從五份分區計劃大綱圖的規劃區中剔出部分地方以組成洪水橋新發展區
- 圖 H-2 至 H-6** 五份分區計劃大綱圖的的申述地點的位置圖及航攝照片

規劃署

二零一八年三月