

TOWN PLANNING BOARD

城市規劃委員會文件第 10918 號

供城市規劃委員會於 2023 年 9 月 7 日考慮

《大棠分區計劃大綱草圖編號 S/YL-TT/19》

考慮申述編號 R1
及意見編號 C1

《大棠分區計劃大綱草圖編號 S/YL-TT/19》

考慮申述編號 TPB/R/S/YL-TT/19-R1 和

意見編號 TPB/R/S/YL-TT/19-C1

申述事項 (修訂事項)	申述人 (編號 TPB/R/ S/YL-TT/19-)	提意見人 (編號 TPB/R/ S/YL-TT/19-)
<p>項目 A 把位於竹新村西南面的一幅用地由「農業」地帶改劃為「住宅(甲類)1」地帶，並訂明建築物高度限制。</p> <p>項目 B 把位於港頭新村東北面的一幅用地由「農業」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。</p> <p>就《註釋》作出的修訂項目 刪除「住宅(丁類)」地帶、「鄉村式發展」地帶、「露天貯物」地帶、「休憩用地」地帶及「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的「備註」內有關填塘及／或挖土工程的條款。</p>	<p>總數：1</p> <p>就項目 A 及 B 提出負面意見 R1：個別人士</p> <p>反對就《註釋》作出的修訂項目 R1：個別人士</p>	<p>總數：1</p> <p>提出負面意見 C1(亦為 R1)：個別人士</p>

註：所有申述人和提意見人的名單載於附件 III。申述書和意見書的軟複本已藉電子方式送交城市規劃委員會(下稱「城規會」)委員，並已上載至城規會網站 https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_making/S_YL-TT_19.html，以及存放於規劃署位於北角及沙田的規劃資料查詢處，以供公眾查閱。全套硬複本存放於城規會秘書處，以供委員查閱。

1. 引言

1.1 2023 年 1 月 6 日，《大棠分區計劃大綱草圖編號 S/YL-TT/19》(下稱「分區計劃大綱圖」)(附件 I)根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條展示，以供公眾查閱。分

區計劃大綱圖所作的各項修訂載於**附件 II** 的修訂項目附表，而修訂項目所涉地點的位置則在**圖 H-1** 上顯示。

- 1.2 在為期兩個月的法定展示期內，城規會收到一份有效的申述。2023 年 3 月 24 日，城規會公布申述的內容，為期 3 個星期，讓公眾提出意見。在公布期屆滿後，城規會收到一份就申述提出的有效意見。
- 1.3 2023 年 7 月 7 日，城規會同意把有關申述及意見合為一組，一併以集體形式考慮。
- 1.4 本文件旨在提供資料，以便城規會考慮有關申述和意見。申述人和提意見人的名單載於**附件 III**。有關的申述和意見分別載於**附件 IVa** 及 **IVb**。城規會已根據條例第 6B(3) 條，邀請申述人／提意見人出席會議。

2. 背景

項目 A 及 B—擬議公營房屋發展及小學

- 2.1 根據《2013 年施政報告》，政府會多管齊下建立土地儲備，以滿足房屋和其他發展需要。在《2019 年施政報告》中，政府重申會持續檢討各種土地用途和適切改劃土地作住宅用途，而盡量發揮棕地的發展潛力是其中一個主要策略。
- 2.2 規劃署於 2019 年 11 月公布《新界棕地使用及作業現況研究》(下稱「棕地研究」)的結果，指出當局在全港識辨出 1 579 公頃棕地。根據研究結果，規劃署選取了其中 450 公頃鄰近現有新市鎮／新發展區及主要高速公路／交通基建設施，而且面積較大的棕地列為具高或中度發展潛力。基於《2019 年施政報告》，規劃署展開了首階段檢視，評估涵蓋較接近現有基建設施的 160 公頃棕地，以物色適合的棕地羣作公營房屋發展。規劃署考慮了多項規劃因素，包括整體發展策略、土地用途的兼容性、交通可達性、基建設施的配套及對環境的整體影響，物色了 8 組(分別位於元朗、屯門及大埔，總面積約 35.7 公頃)具較高發展潛力的棕地羣優先用作公營房屋發展，其中一組位於元朗十八鄉竹新村附近，佔地約 2 公頃。通

過充分利用和整合零碎的地塊，當局預留了總面積約 3.8 公頃的土地作可行性研究(圖 H-1 的項目 A 及 B)。

- 2.3 鑑於公營房屋需求殷切，政府於 2018 年 12 月公布，在技術可行的情況下，容許公營房屋用地的住用地積比率進一步增加至 6.5 倍的准許最高地積比率。根據《2022 年施政報告》，北部都會區房屋用地的最大住用地積比率為 6.5 倍。
- 2.4 在 2020 年，土木工程拓展署(下稱「土拓署」)委聘顧問就擬議公營房屋發展進行工程可行性研究。該研究於 2022 年完成，並確定擬議發展在技術上可行。當中涉及在項目 A 用地提供約 4 400 個公營房屋單位(最高總地積比率為 6.7 倍而最高建築物高度為主水平基準上 185 米)和相關通道，以及在項目 B 用地關設一所設有 24 間課室的小學。

對分區計劃大綱圖的《註釋》作出的修訂

- 2.5 為簡化規劃管制，鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)於 2022 年 12 月 9 日同意修訂分區計劃大綱圖的《註釋》，刪除「住宅(丁類)」地帶、「鄉村式發展」地帶、「露天貯物」地帶、「休憩用地」地帶及「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的「備註」內有關填塘及／或挖土工程的條款。

分區計劃大綱圖

- 2.6 2022 年 12 月 9 日，小組委員會同意上述對《大棠分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TT/18》作出的擬議修訂適宜根據條例第 5 條展示，以供公眾查閱。相關的小組委員會文件第 10/22 號載於城規會網頁，並存放於城規會秘書處，以供委員查閱。小組委員會會議的會議記錄摘要則載於**附件 V**。

3. 地區諮詢

在小組委員會考慮擬議修訂前

- 3.1 把擬議修訂提交小組委員會前，規劃署聯同土拓署和房屋署就分區計劃大綱圖的擬議修訂、相關公營房屋發展和基礎建

設工程，於 2022 年 10 月 25 日諮詢元朗區議會，並於 2022 年 11 月 2 日諮詢十八鄉鄉事委員會。元朗區議會和十八鄉鄉事委員會均就擬議公營房屋發展對交通的潛在影響、遷移現有居民，以及棕地作業等事宜表示關注。元朗區議會認為，當局應對元朗區的擬議公營房屋發展進行全面評估，以確保所有基礎建設和技術問題能作整體處理。他們的觀點和意見已納入上文第 2.6 段所述的小組委員會文件第 10/22 號，以及附件 VI 所載的元朗區議會的會議記錄內。

在分區計劃大綱圖公布後

- 3.2 在分區計劃大綱圖公布後，規劃署致函元朗區議會，邀請該區議員就有關修訂提出申述。城規會沒有收到由元朗區議員提出的申述。

4. 申述用地及周邊地區

4.1 項目 A 及 B

- 4.1.1 項目 A 及項目 B 用地(下稱「申述用地」)的總面積約為 3.8 公頃，西北側有元朗排洪繞道和元朗公路，目前主要有各類棕地作業，包括倉庫、露天貯物場和鄉郊工場，以及一些零散的民居／構築物(圖 H-2 至 H-4)。申述用地可經由西面連接朗河路支路的一道橋越過元朗排洪繞道前往(圖 H-1 至 H-3)。

擬議公營房屋發展

- 4.1.2 項目 A 用地劃為「住宅(甲類)1」地帶(約 3.27 公頃)，最高地積比率限為 6.7 倍，最高建築物高度限為主水平基準上 185 米，擬作公營房屋發展(圖 H-1)。擬議發展的發展參數載列如下：

地盤發展面積	約 2.7 公頃 ⁽¹⁾
總地積比率	最高 6.7 倍 (住用地積比率為 6.5 倍及 非住用地積比率為 0.2 倍)

住宅樓層數目 ⁽²⁾	約 49 至 59 層 [包括 1 至 5 層非住用平台]
最高建築物高度	主水平基準上 185 米
樓宇幢數	4 幢
單位數目	約 4 400 個
人口	約 12 500 人
目標落成日期	2031 年
配套設施 ⁽³⁾	<ul style="list-style-type: none"> • 幼稚園 • 社會福利設施⁽⁴⁾⁽⁵⁾ • 零售設施 • 巴士總站⁽⁵⁾連附屬泊車位及上落客貨車位

備註：

- (1) 不包括毗連的公共道路和行人徑，而且在詳細設計階段可能有所變動。
- (2) 為推行 2022 年 7 月頒布的聯合作業備考第八號下的組裝合成建築法，已因應所容許增加的總樓面面積考慮適當的樓層數目和最高建築物高度。此外，也可因而闢設巴士總站，但仍須視乎相關政府部門進一步商討的結果而定。
- (3) 配套設施的實際供應情況有待相關政府部門在詳細設計階段確定。
- (4) 相等於公營房屋發展項目住用總樓面面積約 5% 的總樓面面積會預留作提供社會福利設施之用。社會福利設施的選址、種類和實際提供情況會在取得社會福利署和房屋署在詳細設計階段給予的意見後才落實。
- (5) 按政府規定而提供的公共交通設施和政府、機構及社區設施，可能會獲豁免計入地積比率。這些設施的選址和詳情會在取得相關政府部門的意見後落實。

擬議小學

4.1.3 項目 B 用地劃為「政府、機構或社區」地帶(約 0.53 公頃)，擬發展成設有 24 個課室的小學，以配合擬議公營房屋發展和附近地區未來人口的需要(圖 H-1)。

4.2 規劃意向

上述申述用地所涉及的用途地帶，其規劃意向載於下文：

- (a) 「住宅(甲類)1」地帶的規劃意向，主要是作高密度住宅發展。在建築物的最低3層，或現有建築物特別設計的非住宅部分，商業用途屬經常准許的用途；以及
- (b) 「政府、機構或社區」地帶的規劃意向，主要是提供政府、機構或社區設施，以配合當地居民及／或該地區、區域，以至全港的需要；以及是供應土地予政府、提供社區所需社會服務的機構和其他機構，以供用於與其工作直接有關或互相配合的用途。

5. 申述

5.1 申述事項

5.1.1 **R1** 由個別人士呈交，就項目 A 及 B 提出負面意見，並反對就《註釋》作出的修訂項目，即刪除「住宅(丁類)」地帶、「鄉村式發展」地帶、「露天貯物」地帶、「休憩用地」地帶及「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶內有關填塘及／或挖土工程的條款。所提交的申述載於附件 **IV a**。

5.1.2 申述的主要理由和規劃署經諮詢相關政府決策局／部門後作出的回應概述於下文第 5.2 段。

5.2 申述的主要理由及規劃署的回應

項目 A 及 B

5.2.1 環境、空氣流通、視覺及園境方面

	主要理由／意見／建議
(1)	擬議小學及住宅樓宇會受到附近的元朗公路產生的噪音及空氣污染所影響。
(2)	鑑於部分住宅樓宇幾乎會建於公路緩衝區之上，加上指定的建築物間距少於 15 米，因此會削弱自然通風的效果。擬議發展會在空氣流通方面受到負面影響。

(3)	擬議發展會導致大量樹木被砍伐，但擬議補償種植僅涉及沿着邊界種植觀賞樹，而其中有很多棵樹於平台上種植，難以長成。
(4)	擬議發展所帶來的視覺影響不能得到緩解。

回應	
(a)	<p><u>關於(1)</u></p> <p>當局在工程可行性研究下進行初步環境評審，確定在落實適合的緩解措施後，擬議發展在環境考慮方面屬可以接受。在空氣質素方面，由於擬議小學和建屋用地距離元朗公路約 90 米(繪圖 H-1)，因此足以令小學和建屋用地免受元朗公路所產生的負面空氣質素影響。</p> <p>至於噪音方面，初步環境評審建議多項緩解措施，例如安裝空調設備、隔音窗／露台和梗窗，並設置機械通風裝置。擬議住宅單位、小學和社會福利設施可因應詳細設計落實上述緩解措施。在落實此等緩解措施後，預計不會造成負面交通噪音影響。</p> <p>環境保護署署長(下稱「環保署署長」)對工程可行性研究下的初步環境評審所建議的緩解措施沒有負面意見。當局將於詳細設計階段進一步檢討此等緩解措施。</p>
(b)	<p><u>關於(2)</u></p> <p>當局在工程可行性研究下進行初步空氣流通專家評估，所得的結論是，把規定建築物間距不少於 15 米和闢設合適的建築物後移範圍等緩解措施納入發展布局後，預計擬議發展不會對周邊的風環境造成嚴重負面通風影響(繪圖 H-2 至 H-3e)。其他設計特色，例如盡量減小平台體積、在平台和停車場／巴士總站採用透風設計，會於詳細設計階段予以考慮。</p> <p>規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對工程可行性研究下所進行的空氣流通專家評估沒有負面意見。此外，當局將於詳細設計階段進行定量空氣流通評估－初步研究，以評估擬議緩解措施的成效，並改良發展布局。</p>

	回應
(c)	<p><u>關於(3)</u></p> <p>根據工程可行性研究所進行的樹木調查、初步景觀及視覺影響評估和園景大綱圖，61 棵樹將受到擬議公營房屋及學校發展項目所影響，另有 248 棵樹將受到相關基礎設施工程¹(例如十八鄉交匯處改善工程和大旗嶺路擴闊工程(圖 H-5))所影響，而另外三棵位於十八鄉交匯處附近的樹木則予以保留。所有受影響樹木的狀況屬欠佳或一般。該用地內並無古樹名木，亦無發現稀有／受保護品種的樹木。</p> <p>為緩解景觀影響(包括附近的大旗嶺公營房屋用地內將受到影響的 55 棵樹)，當局將按照發展局技術通告(工務)第 4/2020 號，在兩個公營房屋發展項目和將予提升的道路(包括十八鄉交匯處和大旗嶺路)沿路，以最少為 1:1 的補償種植比例種植合共 364 棵新樹。根據工程可行性研究所進行的景觀及視覺影響評估，用地的整體綠化覆蓋率²目標為 30%(繪圖 H-4)。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對工程可行性研究所進行的樹木調查和園景美化計劃沒有負面意見。當局會在詳細設計階段擬備更詳細的樹木保育和移除建議書，以確保擬議發展不會對景觀造成重大影響。關於申述人對補種的樹木難以長成的關注，所有將種植的新樹會由相關政府部門妥為護理，確保樹木可健康成長。</p>
(d)	<p><u>關於(4)</u></p> <p>根據工程可行性研究所進行的景觀及視覺影響評估，擬議發展會改變現有景觀及所在地區的鄉郊特色，但擬議發展對大部分主要公眾觀景者的整體視覺影響大致為「微不足道」、「輕微負面」或「輕微至中度負面」(繪圖 H-5a—5g)。景觀及視覺影響評估已包括對建築物布局進行合適設計的建議，例如闢設建築物間距、把建築物後移和提供露天地方，以盡量減少建築物擠在一</p>

¹ 有關基礎設施工程亦會供附近位於大旗嶺的公營房屋發展項目使用，該公營房屋項目位於元朗分區計劃大綱圖內，亦會於同一會議上考慮。

² 根據認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考 APP-152「可持續建築設計指引」。

回應	
	<p>起，並優化景觀開揚度。此外，亦建議採取緩解措施，包括種植植物美化環境、進行垂直綠化、天台綠化、採用美觀的建築物設計，以及闢設鄰舍休憩用地和康樂設施，以緩解負面的視覺影響。</p> <p>由於擬議緩解措施須在詳細設計階段作進一步制定，以優化擬議發展的景觀開揚度、視覺調劑和綠化設施，規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對工程可行性研究所進行的景觀及視覺影響評估沒有負面意見。</p>

5.2.2 社區／康樂設施的供應

主要理由／意見／建議	
(1)	社區及康樂設施(例如游泳池及運動場)的供應不足以服務不斷增加的人口，而一些社會福利設施的短缺情況必須處理。
(2)	鑑於有關服務供應在元朗已嚴重不足，採用較大地區範圍作為解決社區需要的基礎屬不可接受。

回應	
(a)	<p><u>關於(1)及(2)</u></p> <p>根據《香港規劃標準與準則》的要求及相關決策局／部門的評估，除幼稚園、小學、中學及若干社會福利設施外，大棠地區現有及已規劃的主要政府、機構及社區設施的供應大致上足以應付預計人口的需求(附件 VII)。由於中學學位的供應是以全港整體情況進行規劃，不足的幼稚園及小學學位可由元朗區剩餘的學額補足。</p> <p>至於大棠地區內幼兒中心、日間康復中心、社區照顧服務及安老院供應不足的問題，為這些服務／設施所訂的標準屬長遠目標，在規劃和發展過程中，社會福利署會就實際供應作出適當考慮。社會福利署一直採取多管齊下的方式，透過長、中及短期策略，並與其他相關部門保持緊密聯繫，在各類發展項目內物色合適用地或處所</p>

	回應
	<p>提供福利設施，以配合社會需要。當局在區內闢設福利設施時會適當考慮各種因素，例如參考《香港規劃標準與準則》、位置、可達性、可用樓面面積、一些社會福利設施的高度限制、無障礙設施、周邊環境、當區對服務的供求等。</p> <p>當局已藉進行該項公營房屋發展項目的機會，預留不少於可發展住用總樓面面積 5% 的地方，闢設適當的社會福利設施。此舉有助達到提供社會福利設施的要求。</p> <p>就休憩用地而言，在擬議公營房屋發展完成後，已規劃的地區休憩用地供應雖然會出現短缺(-2.72 公頃)，但可透過過剩的元朗區已規劃供應(+19.68 公頃)來填補。至於鄰舍休憩用地，當局會在詳細設計完成後，根據《香港規劃標準與準則》在擬議公營房屋發展提供足夠的鄰舍休憩用地，以滿足居民的需要(繪圖 H-4)。</p> <p>在康樂設施方面，康樂及文化事務署會按照《香港規劃標準與準則》不時檢討元朗區相關設施的供應。當局會把握機會，在主要新發展區(例如洪水橋／厦村新發展區)提供更多消閒康樂設施，以滿足社區需要。</p> <p>鑑於以上所述，在擬議發展提供的社區及康樂設施大致上是適當的。</p>

就《註釋》作出的修訂項目

5.2.3 R1 提出的主要理由和意見撮述如下：

主要理由
刪除「住宅(丁類)」地帶、「鄉村式發展」地帶、「露天貯物」地帶、「休憩用地」地帶及「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的填塘／挖土工程條文，將會引起不良的環境問題，並助長不受控制的發展。有關條文不應刪除，以保護土地範圍內天然池塘的功能。

回應

填塘及挖土工程的規劃許可規定，主要旨在管制在劃作保育或農業用途地帶的土地上進行的該等活動。分區計劃大綱圖在 1994 年首次公布時，有意見關注該等活動可能會對周邊地區造成負面的排水和環境影響，因此當局對大棠地區有關的發展地帶施加條文。考慮到受影響的地帶主要作發展之用，加上有關的發展地帶內的環境變化，例如涉及鋪築地面的發展已逐步落實，加上大棠整體地區的排水設施亦有所改善，填塘／挖土活動將不再對區內環境及有關地帶的排放雨水能力構成嚴重威脅。

渠務署總工程師／新界北及環保署署長不反對刪除有關地帶的條文。環境保護署署長亦表示任何填土活動均會受相關環境法例約束。環境保護署頒布的《建築合約的污染控制條款建議》亦適用於填土／挖土活動，以盡量減低該等活動對環境的影響。

5.3 就申述提出的意見及回應

- 5.3.1 城規會收到一份由個別人士(C1)(亦為 R1)就項目 A 提交的意見(附件 IVb)。意見的主要理由及規劃署經諮詢相關決策局／部門後的回應如下：

主要意見

考慮到濫用公營房屋的問題嚴重、人口不斷下降、經濟低迷，以及樓市下滑等因素，需要額外公營房屋供應的說法並無理據支持。房屋目標必須反映真實需求而非高估情況。

回應

香港對公營房屋的需求持續殷切。《2022 年施政報告》重點提到應增加及加快公營房屋供應，以應付此等需求。

房屋局局長表示，根據《長遠房屋策略》2022 年周年進度報告，未來 10 年期(2023/24 至 2032/33 年度)的公私營房屋比例為 70:30，公營房屋供應目標按此比例訂為 301 000 個單位。該項位於十八鄉的公營房屋發展項目提供的單位數量屬上述 10 年期房屋供應目標的一部分，因此應予維持。政府

回應
在制訂未來供應目標時，將繼續按照《長遠房屋策略》框架下的既定方法推算逐年延展的供應目標。

6. 諮詢政府部門

6.1 規劃署曾諮詢以下政府決策局／部門，他們的意見已適當地收錄在上文：

- (a) 房屋局局長；
- (b) 教育局局長；
- (c) 社會福利署署長；
- (d) 房屋署署長；
- (e) 環境保護署署長；
- (f) 康樂及文化事務署署長；
- (g) 食物環境衛生署署長；
- (h) 土木工程拓展署總工程師／房屋工程 1；
- (i) 渠務署總工程師／新界北；以及
- (j) 規劃署總城市規劃師／城市設計及園境。

6.2 以下政府決策局／部門對各項申述／意見沒有意見：

- (a) 發展局局長；
- (b) 運輸及物流局局長；
- (c) 衛生署署長；
- (d) 消防處處長；
- (e) 漁農自然護理署署長；
- (f) 食物環境衛生署署長；
- (g) 機電工程署署長；
- (h) 地政總署元朗地政專員；
- (i) 運輸署署長；
- (j) 土拓署西拓展處處長；
- (k) 民政事務總署元朗民政事務專員；
- (l) 地政總署總產業測量師／土地供應；
- (m) 屋宇署總屋宇測量師／新界西；
- (n) 路政署總工程師／新界西；
- (o) 路政署鐵路拓展處總工程師／鐵路拓展 2-1；

- (p) 水務署總工程師／建設；
- (q) 建築署總建築師／管理統籌分處 2；
- (r) 土拓署土力工程處處長；以及
- (s) 警務處處長。

7. 規劃署的意見

7.1 根據上文第 5 段的評估，規劃署不支持 R1，並認為不應順應申述而修訂分區計劃大綱圖，理由如下：

項目 A 及 B

- (a) 申述用地是政府物色具高發展潛力作公營房屋發展的其中一組優先棕地羣。工程可行性研究已對包括交通、環境、排水、景觀、視覺及空氣流通等不同範疇作出技術評估，並確認無不可克服的技術問題，而在落實擬議緩解措施後，擬議發展不會造成重大的負面影響。當局在詳細設計階段亦會考慮進一步優化擬議發展項目的發展布局及設計。把用地劃為「住宅(甲類)1」地帶以增加房屋供應和劃為「政府、機構或社區」地帶以關設小學，藉以配合發展，做法合適；
- (b) 除某些社會福利設施外，在大棠地區已規劃提供的社區及康樂設施大致上足以應付社區的需要。就位於申述用地的擬議公營房屋發展項目而言，當局已藉此機會預留相等於不少於住用總樓面面積 5% 的地方，以關設適當的社會福利設施。社署會繼續在地區內的各類發展項目中物色合適用地或處所提供福利設施，以配合社區需要；以及

對「住宅(丁類)」地帶、「鄉村式發展」地帶、「露天貯物」地帶、「休憩用地」地帶及「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的《註釋》作出的修訂

- (c) 有關地帶主要作發展之用。隨着有關地帶內的環境變化，例如涉及鋪築地面的發展已逐步落實，而大棠整體地區的排水設施亦有所改善，填塘／挖土活動不再對區內環境及上述地帶的排放雨水能力構成嚴重威脅。刪除此條文可有助簡化規劃管制。

8. 請求作出決定

- 8.1 請城規會在審議申述和意見時，同時考慮在聆聽會上提出的論點，然後決定建議／不建議順應／局部順應申述而修訂分區計劃大綱圖。
- 8.2 倘城規會決定無須順應有關申述而修訂分區計劃大綱圖，請委員同意，整份分區計劃大綱圖連同其《註釋》及已更新的《說明書》適合根據條例第 8(a)(1)條，呈交行政長官會同行政會議核准。

9. 附件

附件 I	《大棠分區計劃大綱草圖編號 S/YL-TT/19》(縮圖)
附件 II	《大棠分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TT/18》的修訂項目附表
附件 III	申述人和提意見人名單
附件 IVa 及 IVb	申述人提交的申述和提意見人提交的意見
附件 V	2022 年 12 月 9 日小組委員會會議記錄的摘錄
附件 VI	2022 年 10 月 25 日元朗區議會會議記錄的摘錄
附件 VII	大棠區主要的政府、機構及社區設施及休憩用地供應
附件 VIII	元朗區主要的政府、機構及社區設施及休憩用地供應
繪圖 H-1	擬議發展的布局設計圖
繪圖 H-2	分區計劃大綱圖的建築物間距
繪圖 H-3a 至 3e	盛行風風流及擬議空氣流通緩解措施
繪圖 H-4	景觀設計概念圖
繪圖 H-5a 至 5g	電腦合成照片
圖 H-1	申述用地的位置圖
圖 H-2	平面圖
圖 H-3	航攝照片
圖 H-4a 至 H-4e	實地照片
圖 H-5	擬議交通改善工程

規劃署

2023 年 9 月