

城市規劃委員會文件第 10790 號
考慮日期：2021 年 12 月 17 日

《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖編號 S/YL-LFS/10》
考慮申述編號 TPB/R/S/YL-LFS/10-R1 至 R3
和意見編號 TPB/R/S/YL-LFS/10-C1 至 C4

以及

《天水圍分區計劃大綱草圖編號 S/TSW/15》
考慮申述編號 TPB/R/S/TSW/15-R1 至 R3
和意見編號 TPB/R/S/TSW/15-C1 至 C4

《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖編號 S/YL-LFS/10》

考慮申述編號 TPB/R/S/YL-LFS/10-R1 至 R3

和意見編號 TPB/R/S/YL-LFS/10-C1 至 C4

以及

《天水圍分區計劃大綱草圖編號 S/TSW/15》

考慮申述編號 TPB/R/S/TSW/15-R1 至 R3

和意見編號 TPB/R/S/TSW/15-C1 至 C4

申述事項／申述地點	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/10》(下稱「流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖」) <u>項目 A：</u> 把位於天華路及民德路交界的一塊土地由「住宅(丙類)」地帶及「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)」地帶 <u>就《註釋》作出的修訂項目：</u> 修訂保育相關用途地帶有關填土／填塘和挖土工程的「備註」	<u>總數：3</u> <u>表示支持(1)</u> <u>項目 A</u> R1：個別人士 <u>表示反對(1)</u> <u>就《註釋》作出的修訂項目</u> R3：個別人士 <u>提供意見(1)</u> <u>項目 A</u> R2：個別人士	<u>總數：4</u> <u>反對 R1(1)</u> C1：屏山鄉事委員會 <u>支持 R3(1)</u> C3：香港觀鳥會 <u>反對項目 A(1)</u> C2：沙江圍的村代表 (附沙江圍村民的簽名) <u>提供意見(1)</u> C4(亦為 R2)：個別人士
《天水圍分區計劃大綱草圖編號 S/TSW/15》(下稱「天水圍分區計劃大綱圖」)	<u>總數：3</u> <u>表示反對(2)</u> <u>項目 A 及／或就《註釋》作出的修訂項目</u>	<u>總數：4</u> <u>支持 R1(1)</u> C1：屏山鄉事委員會

<u>項目 A：</u> 把位於天華路及天影路交界的一塊土地由「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)1」地帶 <u>項目 B：</u> 把位於天榮路及天恩路交界的一塊土地由「未決定用途」地帶改劃為「住宅(乙類)2」地帶 <u>項目 C1：</u> 把位於天業路北面的一塊土地由顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶 <u>項目 C2：</u> 把位於天業路南面的一塊土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方 <u>就《註釋》作出的修訂項目：</u> - 從各用途地帶刪除「街市」並將之歸類於「商店及服務行業」 - 修訂保育相關用途地帶有關填土／填塘和挖土工程的「備註」	R1 及 R3：個別人士 <u>提供意見／反對(1)</u> <u>項目 A、B、C1 及 C2</u> R2：個別人士	<u>支持 R3(1)</u> C3：香港觀鳥會 <u>反對項目 A(1)</u> C2：沙江圍的村代表 (附沙江圍村民的簽名) <u>提供意見(1)</u> C4(亦為 R2)：個別人士
---	---	---

1. 引言

- 1.1 2021年5月7日，《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖編號S/YL-LFS/10》(下稱「流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖」)(附件**Ia**)和《天水圍分區計劃大綱草圖編號S/TSW/15》(下稱「天水圍分區計劃大綱圖」)(附件**Ib**)根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第5條展示，以供公眾查閱。有關流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖的修訂項目分別載於附件**IIa**及**IIb**的修訂項目附表，而有關流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖的修訂項目所涉地點的位置則分別在圖**H-1**及**H-2**上顯示。
- 1.2 在展示分區計劃大綱圖的兩個月期間，城市規劃委員會(下稱「城規會」)就每份分區計劃大綱圖共收到各3份有效的申述。2021年7月16日，城規會公布申述的內容，讓公眾提出意見，為期3個星期。在展示期屆滿後，城規會就每份分區計劃大綱圖共收到各4份就申述提出的有效意見¹。
- 1.3 2021年11月5日，城規會同意把所有就流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖提出的申述及意見合為一組，以集體形式考慮。
- 1.4 本文件旨在提供資料，以便城規會考慮申述和意見。有關流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖的申述人和提意見人的名單分別載於附件**IIIa**及**IIIb**。有關流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖的申述和意見分別載於附件**IVa**及**IVb**，而有關天水圍分區計劃大綱圖的申述和意見則分別載於附件**Va**及**Vb**。城規會已根據條例第6B(3)條，邀請申述人和提意見人出席會議。

¹ 2021年11月5日，城規會備悉根據條例第6(2)條和第6(3)條，以及條例第6(A)2條和第6(A)3條，須就流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖收到的一份逾時申述，以及就天水圍分區計劃大綱圖收到沒有提供個人資料的一份申述和兩份意見視為不曾作出。因此，城規會就每份分區計劃大綱圖收到各3份有效的申述和各4份有效的意見。

2. 背景

位於天華路的擬議公營房屋發展項目(流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖及天水圍分區計劃大綱圖項目 A)

- 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。政府在《2014 年施政報告》中，重申會持續檢討和適切改劃各種土地用途作住宅用途。有見及此，政府物色了 150 幅具發展潛力的用地發展公營房屋，當中包括一幅位於天華路附近。該用地在流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖上主要劃為「住宅(丙類)」地帶，另有部分劃為「綠化地帶」。
- 2.2 根據原有計劃，當局所物色的用地旁邊有一幅用地預留作醫院管理局(下稱「醫管局」)的支援服務中心，而該用地在天水圍分區計劃大綱圖上劃為「政府、機構或社區」地帶。其後，食物及衛生局(下稱「食衛局」)於 2018 年 11 月確認不再需要有關的「政府、機構或社區」用地，並可以釋出作其他用途。為了更好地善用土地，當局已把有關用作公營房屋發展的用地範圍延伸至該「政府、機構或社區」用地。
- 2.3 土木工程拓展署已就該擬議公營房屋用地進行工程可行性研究，並就該發展項目對交通、環境、供水、排水、排污、通風、景觀、視覺和其他方面作出技術評估。研究的結論是，擬議公營房屋發展項目沒有無法克服的技術問題。預計擬議公營房屋發展項目可提供約 3 990 個單位以容納約 11 170 人。

反映已完成發展及有關發展完成後的狀況(天水圍分區計劃大綱圖項目 B、C1 及 C2)

- 2.4 當局藉此機會修訂天水圍分區計劃大綱圖，把「未決定用途」地帶改劃為「住宅(乙類)2」地帶，並訂定相關發展限制(天水圍分區計劃大綱圖項目 B)，以反映於 2010 年落成的現有私人住宅發展項目栢慧豪園；以及理順位於天水圍第 109 區天業路的一幅「政府、機構或社區」地帶用地²，及一處顯

² 天水圍第109區內，位於天業路的東北面和東南面的「政府、機構或社區」地帶，已預留作擬議的康樂及文化綜合項目。該項目會由康樂及文化事務署落實。

示為「道路」的地方的用地界線(天水圍分區計劃大綱圖項目 C1 及 C2)，以反映天業路現時的走線。

對流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖《註釋》作出的修訂

2.5 因應城規會於 2018 年通過經修訂的《法定圖則註釋總表》(下稱「註釋總表」)，當局亦藉此機會對流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖作出修訂，以納入相關修訂，即刪除「街市」用途並把其歸類於「商店及服務行業」用途。另外，為簡化規劃申請程序／機制，當局亦對保育相關用途地帶(即流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖上的「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」、「自然保育區」、「海岸保護區」及「具特殊科學價值地點」地帶，以及天水圍分區計劃大綱圖上的「自然保育區」)《註釋》的「備註」作出技術修訂，把豁免為由政府統籌或落實的公共工程或小型工程(即保養、修葺工程及翻建工程)而進行填土／填塘及挖土的工程需要取得規劃許可的要求的條款(下稱「豁免條款」)，擴展至涵蓋上述的保育相關用途地帶。

對流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖作出的擬議修訂

2.6 2021 年 4 月 16 日，鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)同意各項擬對《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/9》及《天水圍分區計劃大綱核准圖編號 S/TSW/14》作出的修訂適宜根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條展示。相關的小組委員會文件第 4/21 號載於城規會網頁，並存放於城規會秘書處，以供委員查閱。上述小組委員會會議的會議記錄摘要則載於**附件 VI**。

3. 地區諮詢

規劃署在提交分區計劃大綱核准圖的擬議修訂予小組委員會考慮前，曾於 2021 年 3 月 17 日聯同土木工程拓展署及房屋署諮詢元朗區議會轄下的房屋及城鄉規劃和發展委員會(下稱「城鄉規劃及發展委員會」)，並於 2021 年 4 月 9 日就天華路的擬議公營房屋發展(流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖項目 A)諮詢屏山鄉事委員會。城鄉規劃及發展委員會的委員對擬議

發展有保留，主要是因為他們關注到補償及安置問題、對道路網絡的交通影響，以及公共交通設施、單車徑、街市、零售設施及社會福利設施的設置情況。屏山鄉事委員會則強烈反對擬議的公營房屋發展，並主要就風水、失去舉行太平清醮活動的地方、與沙江圍村的土地是否協調、通風及對道路網絡的交通影響等事宜表示關注。屏山鄉事委員會反建議在豐樂園興建公營房屋。元朗區議會轄下城鄉規劃及發展委員會及屏山鄉事委員會的詳細觀點和意見，以及規劃署／土木工程拓展署／房屋署的回應已載於上述會議的會議記錄，並分別載於附件 **VIIa** 及 **VIIb**。

4. 申述用地及其附近地區

4.1 申述用地及其附近地區

有關流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖項目 A 的申述用地

- 4.1.1 流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖項目 A 所涉用地(總面積約 3.95 公頃)坐落在天水圍新市鎮西面邊緣，毗鄰洪水橋／厦村新發展區，位於天華路以北、天影路以西和沙江圍以東的地方(圖 **H-3a** 至 **H-3d**)。有關用地由東面的政府土地(約 2.4 公頃)及西面的私人地段(約 1.55 公頃)組成。用地的地勢相對平坦，地盤水平介乎主水平基準上 3.9 米至主水平基準上 4.8 米。用地東面部分現為臨時政府撥地(編號為 **GLA-TYL-3471**)，撥予土木工程拓展署作橫洲公營房屋發展項目地盤平整及基建工程的工地。至於用地的北面和西面，現時為臨時停車場。用地的其餘部分大多長有植被。有關用地可經由天華路分岔出來的新沙江圍路前往。新沙江圍路從西南至東北方向貫穿有關用地的中心部分。

有關流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖項目 A 的擬議公營房屋發展

- 4.1.2 流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖項目 A 所涉用地分別在流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖上劃為「住宅(甲類)」地帶，以及在水圍分區計劃大綱圖上劃為「住宅(甲類)1」地帶，以作擬議公

營房屋發展用途，該發展項目會分兩期³進行。主要發展參數如下，而初步發展計劃則載於繪圖H-1：

	第一期	第二期	合共
修訂項目	A (涉及天水圍分區計劃大綱圖範圍)	A (涉及流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖範圍)	--
用途地帶	「住宅(甲類)1」	「住宅(甲類)」	--
改劃用途地帶面積	約 1.13 公頃	約 2.82 公頃	約 3.95 公頃
用作房屋發展 ⁴ 的地盤面積	約 0.95 公頃	約 1.96 公頃	約 2.91 公頃
最高地積比率	6.9 倍	6.9 倍	6.9 倍
最高建築物高度	主水平基準上 165 米	主水平基準上 165 米	主水平基準上 165 米
預計單位數目	約 1 300 個	約 2 690 個	約 3 990 個
預計人口	約 3 640 人	約 7 530 人	約 11 170 人
建議住宅樓宇幢數	2 幢	3 幢	5 幢
暫定入伙年份	2030 年	2032 年	--
配套設施	- 幼稚園 - 零售設施 - 一幢多層附屬設施／停車場大樓(須視乎進一步研究而定) - 其他社會福利設施⁵		

³ 第一期發展主要位於天水圍分區計劃大綱圖的涵蓋範圍內，而第二期發展則主要位於流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖的涵蓋範圍內。

⁴ 不包括道路範圍及渠務專用範圍

⁵ 根據《2020施政報告》，香港房屋委員會和發展局會在切實可行的範圍內，研究於日後的公營房屋發展項目撥出約5%的總樓面面積作社會福利設施用途。房署經諮詢社會福利署(下稱「社署」)後，會在擬議發展的詳細設計階段進一步考慮將會提供的社會福利設施。

- 4.1.3 為配合該擬議公營房屋發展，現時貫穿有關用地的新沙江圍路的有關路段會提升為一條合乎標準的單線雙程行車道，同時建議在民德路闢建一條通道及迴旋處，以便提供另一通道前往有關用地(繪圖H-1)。此外，為加強有關用地與天水圍公共運輸設施(例如輕鐵頌富站)之間的行人通道連接，在天華路／天影路交界會闢建橫跨天影路的地面行人過路處(繪圖H-2)。

天水圍分區計劃大綱圖項目 B 的申述用地

- 4.1.4 天水圍分區計劃大綱圖項目B位於天華路以南的天水圍第33區，其西北面是天榮路、東北面是天恩路、東南面是嘉恩街對面的天水圍公共交通運輸交匯處，而西南面是天水圍公園及嘉湖山莊翠湖居(圖H-5a至H-5c)。該處現時建有2010年落成的住宅發展項目栢慧豪園。栢慧豪園由8幢住宅樓宇組成，住用總樓面面積約為159 206平方米，非住用總樓面面積約為9 044平方米(作公眾停車場用途)，而建築物高度約為主水平基準上159米。

天水圍分區計劃大綱圖項目 C1 及 C2 的申述用地

- 4.1.5 天水圍分區計劃大綱圖項目C1及C2位於天業路東端，坐落在天華路以北的天水圍第109區(圖H-6a至H-6c)。項目C1現時為一個由短期租約第2991號所涵蓋的露天公眾停車場，並為已規劃的康樂及文化綜合項目的一部分。而項目C2現時是一段往來天業路公園露天停車場的天業路。

4.2 規劃意向

- 4.2.1 與上述申述用地相關的各個地帶的規劃意向如下：

- (a) 流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖的「住宅(甲類)」地帶及天水圍分區計劃大綱圖的「住宅(甲類)1」地帶(即兩份分區計劃大綱圖的項目A)的規劃意向，主要是作高密度住宅發展。在建築物

的最低三層，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。

- (b) 天水圍分區計劃大綱圖的「住宅(乙類)2」地帶(即天水圍分區計劃大綱圖的項目 B)的規劃意向，主要是作中等密度的住宅發展；服務住宅區一帶地方的商業用途，如向城規會提出申請，或會獲得批准。
- (c) 天水圍分區計劃大綱圖的「政府、機構或社區」地帶(即天水圍分區計劃大綱圖的項目 C1)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 每份分區計劃大綱圖涉及 3 份申述(總數為 6 份)。全部申述均由個別人士提交。**流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖的 R2 及 R3**，各由相同的申述人所提交，其所載內容亦相同。在這些申述中，一份申述(**流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖的 R1**)表示支持流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖項目 A，而其餘 5 份申述(**天水圍分區計劃大綱圖的 R1 及兩份分區計劃大綱圖的 R2 及 R3**)則表示反對修訂項目／就修訂項目提供意見。一份申述(**天水圍分區計劃大綱圖的 R1**)表示反對項目 A，以及反對天水圍分區計劃大綱圖的《註釋》有關刪除「街市」用途，以及把該用途歸入「商店及服務行業」用途的修訂內容。兩份申述(兩份分區計劃大綱圖的 **R2**)就流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖項目 A，以及天水圍分區計劃大綱圖項目 C1 及 C2 提供意見，並表示反對天水圍分區計劃大綱圖項目 B。兩份申述(兩份分區計劃大綱圖的 **R3**)表示反對流浮山及尖鼻咀分區計

劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖《註釋》的「備註」有關把「豁免條款」擴大至適用於保育相關用途地帶)的修訂內容。

5.1.2 申述提出的主要理由，以及規劃署在諮詢相關政府決策局／部門後的回應撮述於下文第 5.2 段。

5.2 申述的主要理由及意見

與流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖項目 A 位於天華路的擬議公營房屋發展有關的申述

表示支持的申述(流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖的一份申述)

5.2.1 表示支持的申述(流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖的 R1)提出的主要理由及意見撮述如下。

主要理由	
(1)	擬議發展有助應對社會的房屋需求。當局應提供一些資助房屋。
回應	
(a)	備悉表示支持的意見。房屋署署長表示，由於公共租住房屋、綠表置居計劃及其他資助出售單位計劃下的單位之間的可互換性，當局可因應市場環境的轉變和社會對住屋需求的情況，考慮有關發展的房屋類型。

表示反對的申述(流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖的一份申述及天水圍分區計劃大綱圖的兩份申述)

5.2.2 3 份表示反對的申述提出的主要理由及意見撮述如下。

5.2.3 交通及運輸事宜

主要理由		申述編號
(1)	根據工程可行性研究的建議，有關用地會被一條寬闊的道路一分為二。申述人關注擬議公營房屋發展的第一期發展會與設有附屬設施第二期發展分隔開。申述人亦關注該條寬闊的道路會否帶來繁忙車流，以及當局會否闢設路面行人過路處。申述人亦質疑當局為何不改為闢設地下道路。	R2
(2)	關注日後的居民如何前往天瑞徑沿路的單車徑。	R2
(3)	反對刪除天水圍的道路。	天水圍分區計劃大綱圖的 R1
回應		
(a)	關於(1)： 土木工程拓展署總工程師／房屋工程 2 表示，有關的「寬闊的道路」是指現時的新沙江圍路。當局建議修改新沙江圍路並將之提升為標準的地區幹路(即最少闊 7.3 米的行車路)，並闢設行人徑及路旁綠化範圍。至於申述人關注擬議發展的兩期發展位置分隔／隔開一事，當局可闢設地面行人過路處，以便利行人往來兩期發展。土木工程拓展署總工程師／房屋工程 2 亦指出，基於上述理由，並沒有技術理據支持把有關道路設於地下。地下道路的建造和維修保養成本高昂。	
(b)	關於(2)： 土木工程拓展署總工程師／房屋工程 2 表示，工程可行性研究建議沿天華路的北邊闢設行人徑，以連接有關用地與天影路／天華路交界處。該研究亦建議在天影路／天華路交界處的北邊闢設地面行人過路處，以便行人橫過天影路。因此，擬議發展項目日後的居民可使用這些擬議行人設施，從有關用地前往天瑞徑(繪圖 H-1)。此外，天華路南邊沿路的現有行人徑及單車徑將會接駁至一條橫跨天影	

	路的現有隧道。日後的居民可使用該等行人徑及單車徑(途經現有的行人輔助線)，穿過有關隧道前往天瑞徑(繪圖 H-1 及圖 H-3a)。
(c)	關於(3)： 把天水圍分區計劃大綱圖上顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)1」地帶，旨在理順用地邊界。此舉並不會導致天水圍分區計劃大綱圖內的任何道路被刪除。

5.2.4 景觀及康樂設施

主要理由		申述編號
(1)	大量人口遷入後，質疑擬議發展內的動態康樂設施供應是否足夠。如初步發展計劃所示，擬議發展內沒有場地可作動態康樂用途。	R2
(2)	大約 445 棵樹會被砍伐。擬議的景觀緩解措施(即在用地以外的地方補償種植 179 棵樹)的可行性成疑。在用地以外的地方補種樹木對日後的居民毫無益處。	R2
(3)	當局應保留樹木以作天然的噪音屏障，而非採取目前建議的人工道路交通噪音緩解設計。	R2
回應		
(a)	關於(1)： 土木工程拓展署總工程師／房屋工程 2 表示，工程可行性研究的擬議發展計劃(包括在多層附屬設施／停車場的地面及天台種植園景植物)僅供參考，旨在評估擬議發展是否可行。房屋署署長表示會於詳細設計階段按照《香港規劃標準與準則》及考慮已規劃的人口，在擬議發展提供動態／靜態康樂設施(例如兒童遊樂區等)。	
(b)	關於(2)及(3)： 土木工程拓展署總工程師／房屋工程 2 表示，砍伐樹木的	

	建議是為了進行擬議公營房屋發展的擬議地盤平整工程。當局會在詳細設計階段進行詳細的樹木調查，避免在不必要的情況下砍伐樹木。根據工程可行性研究進行的一項粗略樹木調查，雖然有關用地及相關基建的工程範圍內約有 724 棵樹，但這些樹木都是常見品種，未有發現古樹名木。在這些經調查的樹木當中，92 棵會被移植，187 棵會予以保留，而 445 棵因無可避免受發展項目影響而會被砍伐。當局會按照《發展局工務技術通告第 4/2020 號》，盡量以至少 1：1 的樹木數目比率補種樹木。房屋用地及施工範圍內會分別種植約 175 棵及 179 棵樹(共 354 棵樹)。在詳細勘察及設計階段，會進一步研究於用地以外的其他空置政府土地上進行補償種植。參考《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考編號 APP-152》，擬議發展項目的綠化區不會少於用地面積的 20%。
--	---

5.2.5 政府、機構或社區設施的供應

主要理由		申述編號
(1)	有意見反對減少天水圍的政府、機構或社區用地。	天水圍分區計劃大綱圖的 R1
(2)	在未有提供細節的情況下，質疑當局提供政府、機構或社區設施以滿足供應短缺的承諾。隨着人口老化，有關情況並不理想。	R2
(3)	很多「政府、機構或社區」用地被改劃的原因是錯誤地假設了社區服務沒有出現不足。現時解決不足的方法，是在剩餘地方而非妥為規劃的獨立場地提供政府、機構或社區設施。倘在妥為規劃的獨立場地提供相關設施，將可改善市民的生活質素，尤其是對於不良於行的市民而言。	R2
(4)	在水圍新市鎮和元朗區一帶解決流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖範圍內的政府、機構或社區設施不足的問題，令人無法接	R2

	受。應優先提供政府、機構或社區設施，而由於人口老化及一再出現的新冠疫情，這些設施應設於居民附近。	
回應		
(a)	關於上文(1)至(4)： 有關用地位於天水圍新市鎮西面邊緣，亦非常接近天水圍新市鎮。考慮到天水圍區(包括所涉的擬議公營房屋發展項目)已規劃的人口，根據《香港規劃標準與準則》的規定，天水圍分區計劃大綱圖所顯示計劃闢設的政府、機構或社區設施大致上足夠(附件 VIIIb)。雖然在流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖所顯示闢設的大部分政府、機構或社區設施並不符合《香港規劃標準與準則》的規定(附件 VIIIa)，但計劃在整個元朗區及毗連的天水圍新市鎮供應的政府、機構或社區設施則大致上足夠，而有些設施更出現過剩(例如中小學及幼稚園／幼兒園課室)，可彌補流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖已規劃人口的需要。 由於病床的供應是視乎整個區域的情況而定，因此，醫管局和食衛局會綜合檢討本港醫院設施的整體需求及供應，以決定是否需要預留用地興建醫院，配合需求。 一如上文第 2.2 段所述，已為擬議發展改劃的「政府、機構或社區」用地原本預留作興建醫管局的配套設施。不過，食衛局於 2018 年 11 月確認不再需要該「政府、機構或社區」用地，可騰出有關用地作其他用途。為了更有效善用土地，該幅「政府、機構或社區」用地已納入為改劃的用地，以便興建擬議公營房屋發展項目。 《香港規劃標準與準則》加入了有關幼兒中心、安老院和社區照顧服務設施的最新要求，以作為這些設施的長遠供應目標。至於實際的設施供應，會由社會福利署(下稱「社署」)和相關政府部門在規劃和發展過程中因應情況作出考慮。社署已採取多管齊下的方式，物色合適處所提供社會福利設施。規劃署和社署會緊密合作，確保公私營的新發展項目和重建建議均會增設額外的政府、機構或社區設施。在有需要及有理據支持的情況下，亦可購入合適的私人處所供應福利設施，以作為一項短期措施。	

	根據《2020 年施政報告》，日後公營房屋項目約 5%總樓面面積會在切實可行的情況下盡量撥作提供社會福利設施用途。當局會在詳細設計階段諮詢相關政府部門，以便進一步考慮在擬議公營房屋發展項目內加入社會福利設施(例如幼兒中心和社區照顧服務設施)，以及其他政府、機構或社區設施。
--	--

5.2.6 其他

主要理由		申述編號
(1)	除非把位於天水圍第 107 區的用地(天秀墟所在地)由現時的「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，以闢設街市及其他政府、機構或社區設施，否則應保留該用地的「政府、機構或社區」部分。	天水圍分區計劃大綱圖的 R1
回應		
(a)	關於保留該用地的「政府、機構或社區」地帶的建議，請參閱上文第 5.2.5 段回應(a)的第三段。 天華路以北的天水圍區有一個臨時公眾街市(即食環署天幕街市)及 3 個私營街市(即天恩街市、T Town 街市及天澤街市)(圖 H-7)。食物環境衛生署署長(下稱「食環署署長」)表示，當局正計劃在港鐵天水圍站附近興建另一個公眾街市，而目前並無計劃在第 107 區增設公眾街市。天秀墟的所在的用地現時劃為「休憩用地」地帶，實屬恰當。	

與天水圍分區計劃大綱圖項目 B 位於栢慧豪園的現有住宅發展有關的申述

表示反對的申述(天水圍分區計劃大綱圖的一份申述)

5.2.7 表示反對的申述提出的主要理由及意見撮述如下。

5.2.8 發展密度

主要理由		申述編號
(1)	倘「住宅(乙類)2」地帶的發展限制容許的發展密度大於現有樓宇落成後的發展密度，將會強烈反對。	R2
回應		
(a)	有關修訂旨在反映栢慧豪園現有住宅發展於 2010 年落成後的狀況。發展限制符合批地契約條款所訂的發展限制。	

與天水圍分區計劃大綱圖項目 C1 及 C2 反映天水圍第 109 區天業路現有走線有關的申述

表示反對的申述(天水圍分區計劃大綱圖的一份申述)

5.2.9 表示反對的申述提出的主要理由及意見撮述如下。

5.2.10 政府、機構或社區設施的供應

主要理由		申述編號
(1)	當局以較大的路面面積換成較小的「政府、機構或社區」用地後，導致社區設施供應減少。	R2
回應		
(a)	這是一項技術修訂，旨在反映天水圍第 109 區天業路的現有走線。天業路以及其兩旁的已規劃政府、機構或社區設施不會受到影響。	

與修訂天水圍分區計劃大綱圖《註釋》以刪除「街市」用途並將之歸類於「商店及服務行業」用途有關的申述

表示反對的申述(天水圍分區計劃大綱圖的一份申述)

5.2.11 表示反對的申述提出的主要理由及意見撮述如下。

主要理由		申述編號
(1)	反對縮減天水圍的街市用地，以及反對當局逃避提供街市設施的責任。	天水圍分區計劃大綱圖的 R1
回應		
(a)	有關修訂純屬技術性質，目的是遵循城規會於 2018 年 12 月 28 日同意的《註釋總表》修訂本，把「街市」用途歸類於「商店及服務行業」用途。該項修訂不但不會縮減街市用地(包括公眾和私營街市)，反而會提供更大彈性，方便在不同的土地用途地帶開設街市。	

與修訂流浮山及尖鼻咀和天水圍兩份分區計劃大綱圖的《註釋》以把「豁免條款」擴大至適用於保育相關用途地帶有相關的申述

表示反對的申述(流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖各有一份申述)

5.2.12 該兩份表示反對的申述提出的主要理由及意見撮述如下。

主要理由		申述編號
(1)	有關修訂削弱城規會在管控方面的法定把關角色，以及減損公眾依法知悉涉及在保育地帶填土／填塘及挖土的政府工程和對有關工程提出意見的法定權利。	R3
(2)	修訂目的不清楚，但有關修訂實質上是重大的政策轉變。	R3
(3)	質疑逐張圖則修改而非修訂《註釋總表》的做法是令公眾不易察覺，想到時逆轉已經太遲。	R3
回應		
	關於(1)至(3)： 把「豁免條款」(即如因涉及政府統籌或落實的公共工程以	

及保養、修葺或翻建工程而需要進行填土／填塘及挖土工程，這些工程可獲豁免取得規劃許可的要求)擴大至適用於流浮山及尖鼻咀和天水圍兩份分區計劃大綱圖的保育相關用途地帶，符合《註釋總表》最新修訂本的規定。該修訂本於 2021 年 8 月 6 日獲城規會同意，其後在 2021 年 8 月 24 日公布。

把「豁免條款」擴大至適用於保育相關用途地帶，目的是簡化規劃申請程序／機制。由政府統籌或落實的公共工程有既定的機制監察，而根據機制，擬議工程必須獲相關決策局／部門的同意，並須符合有關的政府規定。保養和修葺工程規模細小，而且不涉及新發展項目。翻建工程的規模亦不大，這類工程可視作對獲批給許可的現有建築物／構築物(例如農地住用構築物)的擁有人／佔用人享有翻建權利的尊重。總括而言，「豁免條款」只適用於預計不會造成重大負面影響的公共工程和小型工程。另須注意的是，這些獲豁免規劃許可的工程仍須遵守一切其他有關的法例、政府土地契約條款的規定，以及任何其他適用的政府規定。

此外，「豁免條款」只適用於填土／填塘及挖土工程。倘《註釋》註明某「用途」必須取得城規會的規劃許可(例如第二欄用途)，有關用途本身仍須取得規劃許可，而其相關的填土／填塘及／或挖土工程將構成有關建議的一部分。倘《註釋》註明准許的用途／發展(即第一欄用途或《註釋》說明頁所指明的用途)涉及填土／填塘及挖土工程，而《註釋》的「備註」並無說明有關工程可獲豁免規劃許可，則有關的填土／填塘及挖土工程亦必須取得規劃許可。由此可見，對於保育相關用途地帶內的發展，當局根據條例施行的法定管制並沒有被削弱。

6. 就申述提出的意見

- 6.1 就流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖提交的4份意見與就天水圍分區計劃大綱草圖提交的4份意見，內容相同。有關意見由屏山鄉事委員會(C1)、沙江圍村代表(附有沙江圍村民的簽名)(C2)、香港觀鳥會(C3)及一名個別人士(C4)提交。C4也是兩份分區計劃大綱圖的R2的申述人。所收到的意見詳述如

下。

就流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖和天水圍分區計劃大綱草圖項目 A 位於天華路的擬議公營房屋發展所作申述提出的意見

6.1.1 載於意見內而申述未有提及的主要關注事項撮述如下：

6.1.2 對沙江圍村及附近鄉村的影響(圖H-1)

反對有關改劃的主要意見		意見編號
(1)	擬議發展太接近沙江圍村，而且對正該村的圍門，對該村的風水造成嚴重的負面影響。	C1
(2)	擬議發展會令每六年舉行一次的太平清醮活動失去舉行場地(圖 H-8)，沒有其他空間可供舉行該活動。	C1
(3)	以高密度公營房屋發展填充沙江圍、新慶村和鰲磡等鄉村的所有空置土地，會令村民失去休憩／活動空間。	C1 及 C2
(4)	擬議公營房屋發展帶來龐大的人口增長，會對這些鄉村的保安、噪音及環境衛生等方面構成負面影響。	C1 及 C2
(5)	擬議公營房屋發展會有 5 座在主水平基準上 165 米的擋風大樓，令沙江圍、新慶村和鰲磡的村民失去喘息空間。	C2
回應		
(a)	關於(1)： 地政總署表示，並無資料顯示該用地附近屬「風水區」。此外，該用地距離沙江圍村的圍門至少 120 米。儘管如此，當局會在詳細設計階段，進一步考慮採取工程可行性研究所建議的進一步緩解措施，例如將建築物從用地邊界後移，以及透過綠化達到遮擋和淡化建築邊緣的效果。	

(b)	關於(2)： 該用地鄰近天水圍新市鎮，已備有基建配套設施，適合發展公營房屋。沙江圍每六年舉行一次的太平清醮活動不應限制該用地在中短期解決公營房屋迫切需求的長遠潛力。此外，在 2007 年和 2013 年，該太平清醮活動確曾在其他地點舉行。因此，沙江圍太平清醮的籌辦和承傳不會受擬議公營房屋發展的影響。
(c)	關於(3)： 擬議公營房屋發展不會侵佔「鄉村式發展」地帶和沙江圍的「鄉村範圍」(圖 H-3a 及繪圖 H-1)。當局會根據《香港規劃標準與準則》的規定在擬議公營房屋發展提供鄰舍休憩用地，以改善景觀(圖 H-3a)。
(d)	關於(4)： 有關用地的住宅發展與其附近的鄉村發展並非互不協調，應不會對毗鄰鄉村造成環境滋擾。事實上，工程可行性研究已就環境和排污等方面進行多項技術評估，結論是該用地的擬議公營房屋發展沒有無法克服的技術問題。將來亦會提供物業管理服務，以管制和維持公營房屋發展的環境衛生情況和保安事宜。警務處處長對擬議公營房屋發展在治安方面並無意見。
(e)	關於(5)： 在工程可行性研究下進行了空氣流通專家評估，以評估擬議發展項目的通風表現。若採納建議的緩解措施，包括順着盛行風方向安排大廈布局、在多層住宅大廈之間保持間距，以及把建築物後移，則擬議發展將不會對附近環境造成重大的負面通風影響。

6.1.3 發展密度與協調性

反對有關改劃的主要意見		意見編號
(1)	擬議的高密度公營房屋發展與毗鄰的低密度鄉村並不協調。	C1
回應		
(a)	請參閱上文第 6.1.2 段的回應(d)。擬議發展會被視為天水	

	圍新市鎮，以及洪水橋／厦村新發展區的延伸。工程可行性研究的初步景觀及視覺影響評估，已評估 9 個主要的公眾瞭望點。圖 H-4a 至 H-4e 顯示 5 個瞭望點和擬議發展的電腦合成照片。由於該用地未經發展，因此整體的剩餘影響屬中等負面。不過，把最高建築物高度訂為主水平基準上 165 米，已顧及該用地東面天水圍明渠對岸的天水圍新市鎮住宅發展的現有建築物高度(介乎主水平基準上 110 米至 160 米)，以及該用地南面洪水橋／厦村新發展區的住宅發展的擬議建築物高度(介乎主水平基準上 90 米至 160 米)。建議建築物之間預留最少 15 米的間距。當局會在詳細設計階段進一步考慮採取其他緩解措施，包括種植、綠化、建築物外形及布局、外牆設計和梯級式建築物高度，以減輕剩餘的視覺影響。
--	--

6.1.4 交通影響

反對有關改劃的主要意見		意見編號
(1)	天華路／民德路交界處和天華路／流浮山道交界處已有交通擠塞的問題，擬議公營房屋發展所產生的交通量會使問題加劇。	C2
回應		
(a)	工程可行性研究已進行初步交通及運輸影響評估，以評估擬議發展對受影響範圍(包括天華路／民德路交界處及天華路／屏廈路／流浮山道交界處)的影響，當中包括對該範圍內所有主要連接道路及路口的容車量的影響。交通及運輸影響評估建議(i)修改並提升新沙江圍路，使之符合最新的設計標準，並形成連接至天華路的適當優先通行路口；(ii)把連接天影路至流浮山道一段的天華路由不分隔車路擴闊為雙程雙線分隔車道；以及(iii)把天華路／流浮山道的現有優先通行路口改為雙線迴旋處(繪圖 H-1 至 H-3)。全面落实所建議的道路改善工程後，附近的連接道路及路口可容納由擬議發展所產生的交通需求，其應付該處交通量的能力會屬於可接受水平。因此，擬議公營房屋發展不會引起無法克服的交通影響。	

6.1.5 其他

反對有關改劃的主要意見		意見編號
(1)	為公平合理和公眾利益起見，擬議發展的部分私人土地應撥給土地擁有人作私人發展之用。	C1
(2)	政府應建議在土地遼闊的邊陲地區(例如豐樂圍)發展公營房屋。	C1
回應		
(a)	關於(1)及(2)： 政府一直採取多管齊下的方針，循序漸進地提供足夠的房屋用地，以滿足市民對房屋的殷切需求。為了在短中期內加快房屋土地供應，政府已推行多項土地用途檢討工作，以盡量善用已發展地區及周邊的土地。該用地鄰近天水圍新市鎮，已建有公共道路和配套基礎設施，因而適合在短中期內發展公營房屋。政府將繼續進行土地用途檢討，在其他合適的地點物色具房屋發展潛力的用地。 政府一直並將繼續收回私人土地作公共用途，包括進行多個公營房屋項目。把一部分用地撥作私人發展的建議，難免會對用地的綜合規劃造成局限，導致公營房屋單位減少，基於目前市民對公營房屋需求殷切，此建議並不理想。	

就修訂流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖的《註釋》以把「豁免條款」擴大至適用於保育相關用途地帶所作申述提出的意見

6.1.6 在意見中提出的主要關注事宜與在上文第5.2.12段詳述的表示反對的申述(即R3)的主要理由相若。在申述中沒有提及的其他關注事宜撮述如下：

反對有關修訂的主要意見		意見編號
(1)	流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖中的「具特殊科學價值地點」、「海岸保護區」、「自然保育區」和	C3

	「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」地帶的規劃意向，旨在保育和保護自然環境。有關修訂違背上述規劃意向。	
(2)	流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖中的「具特殊科學價值地點」、「海岸保護區」、「自然保育區」和「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」地帶，大多毗鄰位於拉姆薩爾公約下劃設的米埔內后海灣為拉姆薩爾濕地，以及根據國際鳥盟劃設的后海灣內灣及深圳河集水區重點鳥區。當局不能忽視豁免條款對候鳥／留鳥、鷺鳥及其生境可能造成的負面影響。	C3
回應		
(a)	關於(1)及(2)： 請參閱上文第 5.2.12 段的回應(a)。	

一般意見

6.1.7 在申述中沒有提及的其他一般關注事宜撮述如下：

主要意見		意見編號
(1)	有意見關注到所收到的申述為數較少。當局應鼓勵更多市民參與，以尋求寶貴的意見，並藉此避免忽略負面影響。	C4
回應		
(a)	正如上文第三段所述，當局已在小組委員會考慮擬議修訂前，諮詢元朗區議會及屏山鄉事委員會。流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖在 2021 年 5 月展示，以供公眾查閱。當局已根據相關條例的條款，邀請公眾就上述兩份分區計劃大綱圖提出申述和意見。	

7. 部門諮詢

7.1 規劃署曾諮詢下列政府決策局／部門，並已把他們的意見適當地納入上文各段：

- (a) 地政總署元朗地政專員；
- (b) 房屋署署長；
- (c) 土木工程拓展署西拓展處處長；
- (d) 土木工程拓展署總工程師／房屋工程 2；
- (e) 規劃署總城市規劃師／城市設計及園境；
- (f) 水務署總工程師／建設；
- (g) 建築署署長；
- (h) 食物環境衛生署署長；
- (i) 康樂及文化事務署署長；
- (j) 社會福利署署長；
- (k) 警務處處長；以及
- (l) 民政事務總署元朗民政事務專員。

7.2 下列政府決策局／部門對有關申述／意見沒有提出主要意見：

- (a) 發展局局長；
- (b) 運輸及房屋局局長；
- (c) 教育局局長；
- (d) 食物及衛生局局長
- (e) 發展局古物古蹟辦事處；
- (f) 屋宇署總屋宇測量師／新界西；
- (g) 漁農自然護理署署長；
- (h) 地政總署首席地政主任／元朗工程項目(土地徵用組)；
- (i) 運輸署署長；
- (j) 路政署總工程師／新界西；
- (k) 環境保護署署長；
- (l) 渠務署總工程師／新界北；
- (m) 機電工程署署長；
- (n) 土木工程拓展署土力工程處處長；
- (o) 消防處處長；以及
- (p) 衛生署署長。

8. 規劃署的意見

- 8.1 備悉流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖的 **R1** 表示支持的意見。
- 8.2 根據上文第 5.2 段的評估，規劃署不支持流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖的 **R2** 和 **R3**，以及天水圍分區計劃大綱圖的 **R1** 至 **R3**，並認為不應順應有關申述而修訂流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖，理由如下：

流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖的項目 A

- (a) 政府一直採取多管齊下的方針增加房屋土地供應，包括持續進行各項土地用途檢討。有關用地位於天水圍新市鎮的邊陲，亦非常接近天水圍新市鎮，已建有公共道路和基建配套設施。該用地現已無需要作政府、機構或社區用途。考慮到擬議的公營房屋發展沒有無法克服的技術問題，把該用地改劃作住宅用途，以增加房屋土地供應，實屬適當(天水圍分區計劃大綱圖的 **R1**)；
- (b) 當局已就擬議發展進行可行性研究，並就該發展項目對交通、環境和景觀工程可能造成的影響作出技術評估，確認把有關用地用作發展公營房屋，沒有無法克服的技術問題。關於鄰舍休憩用地及康樂設施的設計及提供、補種樹木的地點，以及行人暢達程度的事宜，會在詳細設計階段作進一步考慮(流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖的 **R2**)；
- (c) 根據《香港規劃標準與準則》，已規劃的政府、機構或社區設施大致足夠應付區內計劃人口的需求。當局會在擬議的公營房屋發展項目中，提供合適的社區設施，供居民和區內市民使用。相關政府決策局／部門會密切監察有關社區設施的供應(天水圍分區計劃大綱圖的 **R1**，以及流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖的 **R2**)；

天水圍分區計劃大綱圖的項目 B

- (d) 有關修訂旨在反映已完成的住宅發展。有關發展限制，與有關批地契約條款所訂的發展限制相同(天水圍分區計劃大綱圖的 R2)；

天水圍分區計劃大綱圖的項目 C1 及 C2

- (e) 有關修訂旨在反映有關道路現時的走線。在有關道路兩旁提供的政府、機構或社區設施將不受影響(天水圍分區計劃大綱圖的 R2)；

就流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖的《註釋》作出有關「街市」用途的修訂

- (f) 對該《註釋》作出修訂，以在各個用途地帶中刪除「街市」用途，旨在反映城市規劃委員會採用的《法定圖則註釋總表》。「街市」用途已歸類於「商店及服務行業」用途，在多個用途地帶中屬准許用途(天水圍分區計劃大綱圖的 R1)；以及

就流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖的《註釋》作出修訂，以把豁免條款擴大至適用於保育相關用途地帶

- (g) 對該《註釋》作出修訂，以把豁免條款擴大至適用於與保育相關用途地帶有關的填土／填塘及挖土工程，旨在簡化有關的規劃申請程序／機制。這項修訂符合最新修訂的《法定圖則註釋總表》(流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖和天水圍分區計劃大綱圖的 R3)。

9. 請求作出決定

- 9.1 請城規會在審議各項申述和意見時，亦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《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖》和《天水圍分區計劃大綱圖》。

- 9.2 倘城規會決定無須順應有關申述而修訂《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖》和《天水圍分區計劃大綱圖》，請委員同意，《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖》和《天水圍分區計劃大綱圖》連同各自的《註釋》和已更新的《說明書》適合根據條例第 8 條，呈交行政長官會同行政會議核准。

10. 附件

- 附件 Ia** 《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖編號 S/YL-LFS/10》(下稱「《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖》」)
- 附件 Ib** 《天水圍分區計劃大綱草圖編號 S/TSW/15》(下稱「《天水圍分區計劃大綱圖》」)
- 附件 IIa** 《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/9》的修訂項目附表
- 附件 IIb** 《天水圍分區計劃大綱核准圖編號 S/TSW/14》的修訂項目附表
- 附件 IIIa** 有關《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖》的申述人和提意見人名單
- 附件 IIIb** 有關《天水圍分區計劃大綱圖》的申述人和提意見人名單
- 附件 IVa 及 IVb** 就《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖》提交的申述和意見
- 附件 Va 及 Vb** 就《天水圍分區計劃大綱圖》提交的申述和意見
- 附件 VI** 2021 年 4 月 16 日城市規劃委員會轄下鄉郊及新市鎮規劃小組委員會會議記錄摘錄

附件 VIIa	2021 年 3 月 17 日元朗區議會轄下房屋及城鄉規劃和發展委員會會議記錄摘錄
附件 VIIb	2021 年 4 月 9 日屏山鄉事委員會會議記錄摘錄(僅提供中文版)
附件 VIIIa	在流浮山及尖鼻咀提供的主要政府、機構或社區設施及休憩用地
附件 VIIIb	在天水圍提供的主要政府、機構或社區設施及休憩用地
繪圖 H-1	天華路的擬議公營房屋發展概念設計圖
繪圖 H-2	由位於天華路的擬議公營房屋發展項目前往天瑞徑的行人通道
繪圖 H-3	建議的道路改善工程
圖 H-1	《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖》內各申述地點的位置圖
圖 H-2	《天水圍分區計劃大綱圖》內各申述地點的位置圖
圖 H-3a 至 H-3d	《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖》和《天水圍分區計劃大綱圖》內項目 A 的地盤平面圖、航攝照片及實地照片
圖 H-4a 至 H-4e	天華路的擬議公營房屋發展項目的電腦合成照片
圖 H-5a 至 H-5c	《天水圍分區計劃大綱圖》內項目 B 的地盤平面圖、航攝照片及實地照片
圖 H-6a 至 6c	《天水圍分區計劃大綱圖》內項目 C1 及 C2 的地盤平面圖、航攝照片及實地照片
圖 H-7	天水圍現有／已規劃的街市的位置

圖 H-8 2019 年舉辦太平清醮活動的位置

規劃署

二零二一年十二月