

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review

參考編號
Reference Number: 260713-115552-98089

提交限期
Deadline for submission: 17/07/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 13/07/2026 11:55:52

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/HSK/619

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. Carly

**意見詳情
Details of the Comment :**

本人現就上述規劃申請提交意見，表示支持有關擬議混合用途發展，即擬議分層住宅連准許的商業用途。

本人認為，洪水橋／廈村新發展區的發展，不應只著眼於商業樓面數字，而應該考慮一個新社區能否真正有人居住、有人工作、有人消費，以及能否在日常生活中持續運作。若一個地區只有大量辦公室或商業樓面，日間可能有人上班，但晚上、假日及非辦公時間便容易變得冷清。相反，適當加入住宅用途，可以為區內帶來固定居民及穩定人流，令這個地區不只是「規劃圖上的商業中心」，而是可以真正生活、消費和活動的新社區。

本人支持本申請的一個主要原因，是項目並非把商業用途完全取消。申請內容是混合用途發展，即在住宅用途以外，仍然包括准許的商業用途。這種安排比單一用途更平衡，亦更切合一個新發展區逐步成形時的實際需要。商業發展要成功，不只是靠樓面面積，亦需要穩定居民、人流和日常消費支持。

本人亦認為，住宅人口本身可以支持商業發展。商店、餐廳、超市、診所、教育及生活服務，都需要穩定客源才可以長遠經營。如果區內只有商業樓面但欠缺居民，商業設施反而未必容易成功。今次項目加入住宅用途，可以為商業部分帶來基本消費力和日常人流，令區內商業更有機會落地生根，而不是建成後長期空置或只在辦公時間才有人使用。

本人認為，城市規劃不應只看某一類樓面的數量，而應看整個社區能否有平衡功能。洪水橋／廈村及鄰近地區將來已有大量商業、產業及就業規劃。本申請透過較靈活的商住混合比例，可以為區內帶來居民、人流、消費及生活配套，反而有助商業在區內真正落地生根。

基於以上原因，本人支持是次規劃申請，並希望城市規劃委員會予以正面考慮。

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



2

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

Our ref: T&ESD/E&IC/ES/EnvE/L1335

Date: 15 JUL 2026

By Post and Fax
(Fax no.: 2877 0245)

Dear Sir/Madam,

**Comments on the Section 16 Planning Application regarding Proposed Mixed-Use Development (Proposed Flat with Permitted Commercial Uses) in Various Lots in D.D. 124 and adjoining Government Land, Planning Area 32B of Hung Shui Kiu/Ha Tsuen New Development Area, Yuen Long
(Application No. A/HSK/619)
Operational Railway Noise and Fixed Noise Source Concerns**

The Corporation has, in general, no objection to the captioned Section 16 application (Application No. A/HSK/619) for a proposed mixed-use development (proposed flat with permitted commercial uses) in various Lots in D.D. 124 and adjoining Government Land, Planning Area 32B of Hung Shui Kiu/Ha Tsuen New Development Area, Yuen Long. As the proposed development is situated close to the MTR Tuen Ma Line (TML) and the future Hung Shui Kiu Station, noise from train and fixed plant operations could have a potential impact on any future occupants.

We note from the Environmental Assessment Report that the railway noise impact for the proposed residential development was predicted and assessed qualitatively by making reference to the results of other nearby sites in the approved *Hung Shui Kiu New Development Area Planning and Engineering Study - Environmental Impact Assessment (EIA) Report*. On this basis, it was concluded that the proposed residential development would comply with the relevant statutory noise criteria.

We wish to caution that the proposed residential development is located within a noise-sensitive environment and may be subject to airborne railway noise from the TML as well as fixed plant noise from the future Hung Shui Kiu Station. Given that the proposed development may differ from other nearby sites in terms of site layout, building height profile, façade orientation, and the screening effects of surrounding developments, the direct applicability of the referenced assessment results may be limited. To enable a more comprehensive and robust assessment of the potential noise impacts, we recommend that the applicant's consultant undertake a detailed quantitative noise assessment covering both

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



2

Our ref: T&ESD/E&IC/ES/EnvE/L1335

Date: 15 JUL 2026

railway noise and fixed plant noise during the detail design stage, taking into account the latest available design information of the future Hung Shui Kiu Station and operational parameters of the TML. The assessment should be submitted to and approved by the Environmental Protection Department (EPD). Any necessary noise mitigation measures identified in the assessment should be implemented by the development proponent at its own cost to ensure full compliance with statutory requirements.

Should approval be granted to the Section 16 Planning Application, we respectfully urge the Town Planning Board to give due consideration to our concerns and impose appropriate development requirements through planning approval conditions.

Should you have any queries, please feel free to contact our Lead Environmental Manager Ms. Catherine Leung at [REDACTED]

Yours faithfully,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hing Keung'.

Chan Hing Keung
Chief of Operations Engineering Service & Innovation

c.c Mr. TAM Cheuk Wai, Gary	- Assistant Director of EPD (Environmental Assessment)
Dr. LAW Chi Wing	- Principal Environmental Protection Officer (Assessment & Noise)

Page 2 of 2

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk



To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates

AIHsk 1619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

本人支持混合用途，可以分層住宅連住宅准許的商業用途
首先，可以令洪水橋/厦村不只是只有作辦公室的用途，而是
真正有人住的新社區，如果一個地區只有商業樓面，日間
有人上班，但晚上和假期會變得很冷清，今次加入住宅
的用途，可以令區內有固定的居民，重而活化社區，更像真正
生活的新社區。

然後，亦可善用未來洪水橋的交通優勢，項目是位於未來洪水橋站
附近，交通條件會有逐步的改善，發展成住宅和商業用途，可以令
更多人使用交通工具，亦能有效發揮大型基建作用。

最後，以上是本人支持混合用途的理據，不要浪費一個優勢的地方。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

Chan Wing Yan

日期

Date

10 July 2026

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk



To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates

A/HSK/619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我是絕對支持以上的申請。
因為香港一直有住屋需求，這個項目可提供約千個住宅單位，對增加房屋供應有實際幫助，與其只做商業樓面，適量加入住宅，更能回應市民現時的需要。
並且今次申請不是將商業用地變成住宅，項目仍然保留大量商業樓面，包括有辦公室、酒店、零售和餐飲設施。因此，原本希望淡水橋/廈村發展成商業中心的方向仍然保留。
有商業和住宅的元素，完全對於居民就業和居住兩者並存，完美。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

Rita Li

日期

Date

13/7/2026

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk



To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates

A/HSK 619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我支持 A/HSK 619 的申請項目，可提使約千多個
住宅單位，有居民才會有消費，令新城市有辦公室、酒店、居
住、購物、用餐和活動，住宅和商業混合發展，全區內更有
活力。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

Lottle

日期

Date

Lottle

10. Jul. 2026

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk



To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates

A/H8K/619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

本人支持是次項目發展，因為它能使洪水橋/厦村的規劃更符合長遠需要。首先，項目加入居住用途後，該區不會只在上班時間有人流，而是可以逐步形成一個有日常生活、有人居住的社區。這樣一來，區內的發展會更完整，亦較容易建立穩定的社區氣氛。

其次，項目可增加住宅供應，對目前的住屋壓力有一定幫助。香港一直面對住屋需求，若能在合適地點增加單位，既可提升土地使用效益，也能為市民提供更多選擇，這種安排比單純增加商業設施更貼近社會現況。

另外，我認為項目若能配合公共交通和社區設施同步推進，會更有助帶動地區發展。當居民日後可方便上學、購物、就醫和乘車，整個新社區便會更實用，也更適合家庭長遠居住。基於上述原因，本人支持有關發展申請。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

Fion Lin

簽署

日期

Signature

Date

Fion

13 July 2026

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk



To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates

A/HSE/619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

今次申請其實好平衡，項目依然保留了很多寫字樓、酒店、店鋪和餐廳。原本想將淡水橋發展成商業中心個大方向，其實根本沒有改變的。

如有居民入住，必定可以帶旺店鋪。如果全個區只有上班人士，店鋪很難做。如全區多幾了住宅人口，有固定的人消費，區內超市、餐廳和診所就容易經營好多，大家起居飲食也自然方便好多。

最後，混合發展才夠活力。一個成功的市中心，不可以只有死板的辦公室和酒店，一定要有人在這裡住，在這裡行街食飯消費。寫字樓加住宅一齊搞，才可以帶動人流，令到成個社區朝氣勃勃。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

日期

Date

Leung Sun Wai

12 Jul 2026

就規劃申請/覆核提出意見
Comments on Planning Application / Review



多謝你的提交。
Thank you for your submission.

申請編號
Application No. **A/HSK/619**
(就第16條申請提出意見 Comments on section 16 application)

參考編號
Reference Number 260713-115552-98089

提交日期及時間
Date and Time of Submission 13/07/2026 11:55:52

「提意見人」姓名／名
稱 先生 Mr. Carly
Name of "Commenter"

這部分不會公開予公眾查閱。
This part will not be made available for public inspection.

聯絡人
Contact Person Carly Liu

通訊地址
Postal Address

電話號碼
Tel. No.

傳真號碼
Fax No.

電郵地址
E-mail Address

意見詳情
Details of Comments

本人現就上述規劃申請提交意見，表示支持有關擬議混合用途發展，即擬議分層住宅連准許的商業用途。

本人認為，洪水橋／厦村新發展區的發展，不應只著眼於商業樓面數字，而應該考慮一個新社區能否真正有人居住、有人工作、有人消費，以及能否在日常生活中持續運作。若一個地區只有大量辦公室或商業樓面，日間可能有人上班，但晚上、假日及非辦公時間便容易變得冷清。相反，適當加入住宅用途，可以為區內帶來固定居民及穩定人流，令這個地區不只是「規劃圖上的商業中心」，而是可以真正生活、消費和活

本人支持本申請的一個主要原因，是項目並非把商業用途完全取消。申請內容是混合用途發展，即在住宅用途以外，仍然包括准許的商業用途。這種安排比單一用途更平衡，亦更切合一個新發展區逐步成形時的實際需要。商業發展要成功，不只是靠樓面面積，亦需要穩定居民、人流和日常消費支持。

本人亦認為，住宅人口本身可以支持商業發展。商店、餐廳、超市、診所、教育及生活服務，都需要穩定客源才可以長遠經營。如果區內只有商業樓面但欠缺居民，商業設施反而未必容易成功。今次項目加入住宅用途，可以為商業部分帶來基本消費力和日常人流，令區內商業更有機會落地生根，而不是建成後長期空置或只在辦公時間才有人使用。

本人認為，城市規劃不應只看某一類樓面的數量，而應看整個社區能否有平衡功能。洪水橋／厦村及鄰近地區將來已有大量商業、產業及就業規劃。本申請透過較靈活的商住混合比例，可以為區內帶來居民、人流、消費及生活配套，反而有助商業在區內真正落地生根。

基於以上原因，本人支持是次規劃申請，並希望城市規劃委員會予以正面考慮。

儲存 Save

列印 Print

關閉視窗 Close



致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates

A/HSK/619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

本人支持 A/HSK/619 的規劃申請，申請項眼是由純商業用地
適當地調整至商住用途，能保留商業用途的樓面
做主幹，令本來欲將洪水橋/厦村發展成商業中心
的大方向得以保留。續延之外，亦能在區內增設
1000 多伙房屋供應，有助提升社會住宅供應量，
舒緩大眾對住屋的殷切需求。而在發展商業
用途時，如能配以住宅用途，可為區內的商用
項目提供足夠的消費力，工作勞動力，可謂一舉兩得！
之余亦能同時提供足夠的。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

日期

Date

周小姐

10/7/2026



致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates

A/HSK/619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

發展商想將分層的商業樓面，改劃成住宅用途，以供應區內有需要在水坑口工作的市民！這項混合用途發展的建議，本人十分贊成！皆因有人氣才有“活氣”！日間商業上的營運，人來人往，形成一個可矚目的地方，使地方更顯繁榮！但如果晚上沒有商業活動，所有的建築都會顯得冷冷清清，使人不想靠近，白白浪費了可以“地盡其用”的意義！另次規劃如可以一面保留商業一面使部份改劃為住宅，那麼既有商業中心應有的一切（如寫字樓、酒店、零售及餐飲設施）一面又可使當地的市民可以同區居住，形成不做作求的格局！這是一個善用土地發展的好建議！希望政府可以回應市民的要求就好了。謝謝！

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

小市民 Winnie Cheung

日期

Date

10/7/2026

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk



To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates A/HSK/619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

政府原設計是將未來洪水橋站的西面一“大”片土地用作商業用途。這情況就好像現在的九龍灣商業區及官塘工廠商貿區，一到晚上，就成了鬼城。這樣的規劃好嗎？

我支持這申請的建議，增加住宅，增加人氣，社區才正常。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

日期

Date

YC Chang

2026/7/13

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk



To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates

A/HSK/619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我同意 A/HSK/619。

首先，近年香港一直有著房屋短缺的問題，如果將原本商業用途改為住宅+商業，可為本港提供一千個住宅單位，回應市民的需求。

其次，我認為作為一個成功的新市中心，應該要有住宅，有人流，有購物商場等，令整個市中心充滿人氣和活力。

最後，如果改變用途發展，可以既保留商業用途，再加入住宅用途，這樣將來居住於此的居民更可在當區工作，既可節省交通費，又可減少跨區工作的時間，一舉兩得！

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

日期

Date

譚小姐

8 July 26

13



致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates A / HSK / 619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

本人身為洪水橋居民，支持商住發展申請。一：項目保留了大量商業與零售空間，有助原區就業，居民不用跨區工作，節省時間在交通。二：地盤已平整，能盡快動工，提供近千個單位供應，更合市民所需。三：現在工地仍未動工，閒置，沙塵污染問題，如盡快批以上申請，空氣，環境必能大大改善。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

Marius

日期

Date

7/7/2026

14



致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates

A/HSK/619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

政府大力發展北部都會區，北部將來一定會是香港其中一個核心經濟發展的地方。因此，除了商業發展以外，住屋配套也要一併規劃到位，才能令這新發展區達致發展均衡，繁榮元善，宜工作、宜娛樂也宜居。再者，香港一直有房屋問題，此項目可提供千多個住宅單位，對增加房屋供應有實際幫助，切合社會及市民的需要。項目發展鄰近未來珠水橋站附近，十分適宜居住及工作，因交通便利，只用作商業用途未免太浪費這元善的基建配套。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

日期

Date

Daisy Leung

10/7/2026

15



致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates

A / HSK / 619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

本人很贊成此申請，因為可以提供人口於有關的商業設施消費，否則若純商業設施，一到週末及晚上，消費力大減，有關的商業活動也會經營非常困難。

而且，香港的住宅供應仍然不夠，部份轉為住宅也可以幫忙舒緩供應壓力。

此位置並非商業中心，未必有太多市民願意到此區就業，相反，若有住宅，便會有勞動人口，這些勞動人口也會較願意到此區工作。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

C W Wan

簽署

日期

Signature

Date

10-7-2026



致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates A/Hsk/619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我會贊成這個申請項目地點以商住混合形式發展，因為地點鄰近洪水橋站，佔交通便利優勢，不應只單一純發展商業項目，即使還配合有零售及餐飲店舖，但假日辦公室出入人流減小，街道冷清，使到零售餐飲店營業額不足，苦於經營，但如批准將部份用地以住宅形式發展，增加了一批固定居民，便有利商舖經營特別是餐飲食肆。辦公大樓或店舖僱主亦可向區內居民招聘人手，而區內居民也可選擇原區就業，減低跨區工作的交通時間和金錢，僱主和僱員也得益。北部都會區是政府近年大推的政策，所以值得支持將洪水橋完善發展。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment 李少雯

簽署 _____ 日期 _____

Signature Lee Man Date 10/7/2026

17



致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates

A/HSK/619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

按建議混合發展分層住宅連准許的商業用途。
可以令發展新區日間有人流上班返工，晚上
收工有居民生活。

香港一直有住屋需求項目可提供約千多個住宅
單位對增加房屋供應有實際幫助，項目仍然保留
大量商業樓面。有商業發展，有居民生活，可以支持
超市、餐廳、商店、診所和其他生活服務，令商業
設施更容易經營。本人贊成混合用途發展。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

Yang Qian Yu

日期

Date

11-07-2026

18

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk



To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates

A/HSK 1619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

本人十分支持洪水橋厦村 A/HSK 1619 混合用地發展計劃。首先，項目新增的住宅人口，能夠帶動區內各類商舖經營。如果只有寫字樓和酒店，則只有工作日先會有人消費，晚間同假日商舖生意冷淡。而有居民長期居住，超市，餐廳，診所等日常商舖才有穩定客源，商業設施不會難以支撐，街坊港樓就提到各種生活服務，社區配套自然更齊全便利。其次，規劃善用洪水橋站未來的鐵路優勢，地盤鄰近鐵路站，一邊起住宅，一邊做商業，會吸引更多居民同上班族搭公共交通出入，予用人人依賴私家車出入，不單止舒緩區外道路塞車問題，亦能充分發揮大型鐵路基建的價值，符合政府鼓勵綠色出行的方向。最後我覺得，今次混合發展能夠拉動洪水橋整體長遠升值。如果只做純商業區，人流只會斷斷續續，有常任居民駐紮，區內商舖、公共設施的投資傾先會持續上升，日後亦更容易吸引大型連鎖品牌入駐，不會出現商場冷清店舖執笠的情況。整體而言，這個方案兼顧居住同商業需求，對洪水橋新區發展利多於弊，我完全贊成同支持有關申請。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

溫生

日期

Date

溫生

7-7-2026

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk



To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates

A / HSK / 619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

商業樓面如開辦餐廳、商店、診所等等需要
足夠居民才可以維持營運。提議商業面積
減少仍然可以保留發展成商業中心。足夠
本地居民就業可以減少交通問題。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

日期

Date

Henny Ting

Henny

7-7-2026

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk



To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates

A/HSK/619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我支持這項，因為這可以令該區更加似一個社區而
不是一個早上有人，晚上冷冰冰的地方，所以要有住宅。
所以增加住宅是一個必需的點。有住宅就需需需
商業在附近，如果沒有就沒生活氣氛，所以一定
要有商店加餐飲。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

Michelle Tsui

日期

Date

10/7/26

21

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk



To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates A/HSK/619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我認為在洪水橋/厦村興建分層住宅連准許的商業用途比純商業用途更適合。一個地區有居民，才會有日常消費。新增住宅人口可以支持超市、餐廳、商店、診所及其他生活所須的服務，從而令商業設施更容易經營，令社區更加方便，在辦公室工作的市民午餐及交通更容易安排。其次項目位於未來洪水橋站附近，交通條件將逐步改善，在車站附近發展住宅及商業用途，可以讓更多人使用公共交通，亦更能發揮大型基建的作用。此項目將來成熟發展後，可成為香港另一新市中心，間接舒緩附近區域的人流。有見及此，我支持此申請。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

日期

Date

杜少勤

10/7/2026

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk



To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates

A/Hsk / 619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

本人經常往返內地，洪水橋特快連接深圳灣非常方便，給喜歡往返內地和洪水橋者一個選擇，加上有近千伙單位供應，對增加房屋供應有很大幫助，回應市民需要。而且作為新市鎮不可冷卻，因總商會區，下班後縱覽城，但相信電、商店、酒樓、零售設施可以平衡，使區內更有活加有以上好處，我十分支持以上發展。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

日期

Date

許生

11/07/2021

23



致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates

A/HSK/619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我支持此項申請因為可以令市區更加多人流，多消費幫助人力增長 GDP。
而這個申請有保留商業用途可以增加區內就業，如市民不用
跨區過工。還有所謂，鐵路附近是應該起住宅，有人住
才會在該區消費。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

Charlie Chan

日期

Date

11/7/26

24

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk



To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates

A/HSK/619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我十分支持以上的規劃申請。
第一点：如果只是純商業區，晚上人流定必較少，如加入住宅後，早晚和假日都会有人出入，街道更有人氣，社會治安感亦会更好。
第二点：項目位於未來淡水橋站附近，而交通也会逐步改善，因此在鐵路站附近發展住宅和商業用途是更有效發揮大型基建的作用。
第三点：有了住宅和商業發展共融，這樣市民便不用長時間的交通來上班，定能提升居民生活質素。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

日期

Date

Mrs Huang

10-7-2026

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk



To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates

A/HSK 1619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

支持該發展混合用途，如果只是商業用途，當令該區晚上和假日都非常冷清，加入住宅用途，可以平衡社區發展。

以沙田為例，都是混合社區，有商廈有住宅，整個社區都發展得很好，是一個成功例子。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

日期

Date

Joyce

11/Jul/2026

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk



To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates

A/ HSK/ 617

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

支持洪水橋以混合用途發展，以最大程度發揮土地價值。
洪水橋/廈村作為政府大力發展的區域，未來定會有更多人口
遷入，而發展一個成功的市鎮應具備足夠的人流與活力。
項目位於未來洪水橋站附近，在鐵路附近發展住宅，
不僅可令更多人使用到公共交通資源，同時亦會因更大的使
用需求令未來該區的交通規劃發展得更完善方便。
整體而言，將部份土地發展成住宅及多數土地繼續
發展做商業，對洪水橋市中心的發展才會更好。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

日期

Date

Lauren Chun

8 / 7 / 2026

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk



To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates A/HSK/619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

本人支持該發展項目。

現時香港住屋需求大，項目可提供約千多個住宅單位，對增加房屋供應有實際幫助。適量加入住宅對比只做商業樓面更能回應市民現時需要。該發展可提供更多就業機會比港人為香港經濟帶來更多支持。單純商業區晚上人流少。加入住宅後，早晚和假日都會有人出入，街道會更有人氣，社區安全感亦增加。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

日期

Date

陳月梅

陳月梅

10 - 7 - 26

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk



To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates

AP HSK1 619

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

本人對改水橋/厦村混合用途發展深表支持。以下是本人意見，
首先，居商共融，可令新市中心發展日夜皆有人氣。純商業區
日夜繁忙，晚間冷清，加入住宅後，居民長駐，街道生機不絕，
社區活力便自然煥發。

其二，常住人口為區內商舖提供穩定客源。超市、支店、診所
等生活配套，需靠日常消費才能持續經營，住宅落成，既方便
居民，亦惠及商戶，相輔相成。

懇請諸位審議接納，促此區長遠健康發展

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

Man Wai Lee

日期

Date

10 July 26

tpbpd/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2026年07月16日星期四 23:38
收件者: tpbpd/PLAND
主旨: A/HSK/619 DD 124
類別: Internet Email

A/HSK/619

Planning Area 32B in D.D. 124 and adjoining Government Land, Planning Area 32B of Hung Shui Kiu/Ha Tsuen NDA

Site area: About 13,601sq.m (Includes Government Land of about 116sq.m)

Zoning: "Commercial (1)"

Applied development: Site A – 3 Blocks - 1,240 Units / PR 7.1 / 200Mpd / OS 3,348sq.m / 226 Vehicle Parking
Site B - Commercial – 2 Blocks / 200Mpd++ / PR 14.2 / 216 Vehicle Parking

Dear TPB Members,

Strong Objections. This should be a Sect 12 application as it is effectively seeking rezoning.

An abiding problem with NT has been the lack of local employment opportunities that force hundreds of thousands to travel long distances to HK and Kowloon CBD for better paying jobs.

Not only do the long commutes create transport and traffic issues, they also have a very negative impact on the quality of life for the commuters and social problems related to latch key kids who have to fend for themselves until their parents get home.

The Northern Metropolis should resolve this issue by attracting commercial activity north and creating new CBDs. Presumably the designation of sites close to railway stations was intended to realize this formula.

However already a number of applications are coming in to convert a large part of the lots zoned "C" to Mixed Use.

This trend should be resisted as short term gain is overtaking long term vision.

To create a successful CBD an essential requirement is mass. TST was once touted as the next CBD but the commercial towers were too dispersed to provide the essential 'buzz'.

29
☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy

Re the location of this project, it is clear that there are already sufficient lots zoned "R" and "MU" to provide the necessary percentage of housing to ensure an active after office hours ambiance.

Millions have been spent on consultants in order to achieve the best outcome for the Northern Metropolis. The administration has a duty to question if allowing individual developers to dictate the agenda is in the best interest of the community.

The application should be rejected.

Mary Mulvihill

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review

參考編號

260717-123736-75664

Reference Number:

提交限期

17/07/2026

Deadline for submission:

提交日期及時間

17/07/2026 12:37:36

Date and time of submission:

有關的規劃申請編號

A/HSK/619

The application no. to which the comment relates:

「提意見人」姓名/名稱

先生 Mr. Andy

Name of person making this comment:

意見詳情

Details of the Comment :

贊成洪水橋 / 廈村保留部分商業，並計劃加入住宅的建議。

元朗不是一般傳統的商業中心，現在項目保留了一定的商業樓面，有辦公室、零售和餐飲等服務，既保存到洪水橋 / 廈村發展成為商業中心的方向，又能提供一定的住宅單位舒緩區內的住屋需求。這樣便不怕全部建成商業辦公室樓面太多，而未能充份使用而空置。現在某些市區的傳統商業中心區，都會有供應過剩問題，在這裏一一次興建太多商業、辦公樓面更沒有保證。

增加的商業、零售和餐飲等服務，有區內新增住宅的人口可以支持小區的民生店舖，可讓這裏的店舖更容易經營和長期維持下去。

31

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To: Secretary, Town Planning Board

By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax: 2877 0245

By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號

A/HSK/619

The application no. to which the comment relates

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

支持 A/HSK/619 增加住宅單位，提供多個一千多港人所需求的住宅，切合市民對住屋的需求。

由於這項目地點鄰近未來的洪水橋站，交通方便，日後交通條件更應逐步改善。能夠在鐵路站附近發展住宅和商業用途，令更多人可以使用公共交通，減輕一點區內道路的压力，令大型基建的作用有更加有效地發揮。

這一切只需用部份商業樓面，仍然可保留到一定的商業用途。便可調節到更貼合市民需要的商住比例。對市民的生活素質和減低區內交通壓力都有幫助。

「提意見人」姓名／名稱

Name of person/company making this comment

簽署

Signature

日期

Date

Clara

Clara

7.7.26