圖例 NOTATION

ZONES		地帶
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	CDA	綜合發展區
COMMERCIAL / RESIDENTIAL	C/R	商業 / 住宅
RESIDENTIAL (GROUP A)	R(A)	住宅（甲類）
RESIDENTIAL (GROUP B)	R(B)	住宅（乙類）
RESIDENTIAL (GROUP C)	R(C)	住宅（丙類）
VILLAGE TYPE DEVELOPMENT	V	鄉村式發展
INDUSTRIAL	I	工業
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
GREEN BELT	GB	綠化地帶

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
PLANNING AREA NUMBER	1	規劃區編號
MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM)	130	最高建築物高度（在主水平基準上若干米）
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 & % 公頃 HECTARES	% 百分率	用途
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	3.16	0.47	綜合發展區
COMMERCIAL / RESIDENTIAL	22.07	3.31	商業 / 住宅
RESIDENTIAL (GROUP A)	119.91	17.97	住宅（甲類）
RESIDENTIAL (GROUP B)	8.18	1.23	住宅（乙類）
RESIDENTIAL (GROUP C)	22.92	3.43	住宅（丙類）
VILLAGE TYPE DEVELOPMENT	83.30	12.48	鄉村式發展
INDUSTRIAL	47.84	7.17	工業
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	102.91	15.42	政府、機構或社區
OPEN SPACE	42.30	6.34	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	34.46	5.16	其他指定用途
UNDETERMINED	0.90	0.13	未決定用途
GREEN BELT	68.78	10.31	綠化地帶
RIVER CHANNEL	24.25	3.63	河道
MAJOR ROAD ETC.	86.27	12.95	主要道路等
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	667.25	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/FSS/22 的修訂
AMENDMENTS TO APPROVED PLAN No. S/FSS/22

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

修訂項目 A 1 項 AMENDMENT ITEM A1
修訂項目 A 2 項 AMENDMENT ITEM A2
修訂項目 A 3 項 AMENDMENT ITEM A3
修訂項目 A 4 項 AMENDMENT ITEM A4
修訂項目 B 項 AMENDMENT ITEM B
修訂項目 C 1 項 AMENDMENT ITEM C1
修訂項目 C 2 項 AMENDMENT ITEM C2
修訂項目 C 3 項 AMENDMENT ITEM C3

（參看附表）
(SEE ATTACHED SCHEDULE)

2019年3月29日 按照城市規劃條例第5條展示的核准圖編號 S/FSS/22 的修訂
AMENDMENTS TO APPROVED PLAN No. S/FSS/22 EXHIBITED UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON 29 MARCH 2019

Signed Ms Jacinta K. C. Woo 胡潔貞女士 簽署
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粉嶺／上水分區計劃大綱圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
FANLING / SHEUNG SHUI - OUTLINE ZONING PLAN

SCALE 1:10 000 比例尺
米 METRES 250 0 500 1 000 1 500 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/FSS/23

城市規劃委員會根據城市規劃條例(第 131 章)
對粉嶺/上水分區計劃大綱核准圖編號 S/FSS/22
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 － 把一幅位於上水第 30 區的用地由「工業」地帶改劃為「住宅（甲類）4」地帶，並訂明建築物高度限制。

A2 項 － 把一幅位於上水第 4 區的用地由「工業」地帶及「其他指定用途」註明「巴士廠」地帶改劃為「住宅（甲類）4」地帶，並訂明建築物高度限制。

A3 項 － 把一幅位於上水第 4 區寶石湖路東面的用地由「休憩用地」地帶改劃為「住宅（甲類）5」地帶，並訂明建築物高度限制。

A4 項 － 把一幅位於粉嶺第 11 區馬會道的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅（甲類）4」地帶，並訂明建築物高度限制。

B 項 － 把一幅位於粉嶺第 40 區蝴蝶山的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅（甲類）6」地帶，並訂明建築物高度限制。

C1 項 － 把一幅位於上水第 30 區沿彩園路的狹長土地由「工業」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

C2 項 － 把一幅位於上水第 4 區寶石湖路西北面沿新運路的狹長土地由「工業」地帶及「其他指定用途」註明「巴士廠」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

C3 項 － 把一幅位於上水第 4 區寶石湖路東南面沿新運路的狹長土地由「休憩用地」地帶改劃為顯示

為「道路」的地方。

II. <u>就圖則《註釋》作出的修訂項目</u>

(a) 在「住宅（甲類）」地帶《註釋》的第一欄用途內，把「公眾停車場 (貨櫃車除外)(只適用於指定為「住宅(甲類)1」的土地) 」修改為「公眾停車場(貨櫃車除外)(只適用於指定為「住宅(甲類)1」、「住宅(甲類)4」及「住宅(甲類)5」的土地) 」。

(b) 修訂「住宅（甲類）」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅(甲類)4」、「住宅(甲類)5」及「住宅(甲類)6」支區的發展限制。

(c) 在「住宅（甲類）」地帶《註釋》的「備註」中，修訂有關停車位、上落客貨車位、機房和管理員辦事處，或管理員宿舍和康樂設施豁免計算地積比率/總樓面面積的條款。

(d) 在「住宅（甲類）」地帶《註釋》的「備註」中加入條款，於計算最高地積比率時，容許「住宅(甲類)4」及「住宅(甲類)5」支區內任何作政府規定須設置的公眾停車場、公共交通設施和政府、機構或社區設施的樓面空間，豁免計算地積比率。

(e) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，加入容許略為放寬地積比率限制的條款。

(f) 刪除「商業/住宅」地帶《註釋》的第一欄用途內的「街市」。

(g) 刪除「住宅(乙類)」地帶及「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」。

(h) 在「政府、機構或社區」地帶及「住宅(甲類)」地帶《註釋》的第二欄用途內，把「商店及服務行業」修改為「商店及服務行業(未另有列明者) 」。

城市規劃委員會

2019年3月29日

申述人名單
粉嶺/上水分區計劃大綱草圖編號 S/FSS/23

申述編號	申述人名稱
R1	香港房屋協會 Hong Kong Housing Society
R2	Li Yuen Wing
R3	Lai Chong Chi Ellick
R4	Tsang Tak Ming Patrick
R5	Leung Hei Man
R6	Cheung Ho Him
R7	鄭慧芬
R8	梁永章
R9	呂嘉名
R10	吳基昇
R11	朱燕薇
R12	林更盛
R13	何英才
R14	詹前裕
R15	黃麗嬋
R16	羅栢軒
R17	黎思駿

申述編號	申述人名稱
R18	倪浩光
R19	丘為君
R20	黃天民
R21	朱賢義
R22	潘焯輝
R23	鄭藹詩
R24	蘇國威
R25	鄺楚儀
R26	鍾潤帶
R27	蘇煥好
R28	盧劍虹
R29	劉崇正
R30	劉玉鳳
R31	劉鎮江
R32	林智慧
R33	Lee Kam Foo
R34	Go Pak Ho

申述編號	申述人名稱
R35	Choi Yan Tung
R36	Leung Hok Man
R37	Lee Moon Har
R38	Ng Man Hin
R39	Ng Cheuk Ying
R40	Ngan Ka Fai
R41	Choi Hoi Yee
R42	Tam Wai Ying
R43	Lui Loi
R44	Lau Man Ying
R45	吳明月
R46	Ho Siu Fung
R47	Lai Yeuk Hei
R48	Mi Pang
R49	Lai Wing Hong
R50	黃藹琪
R51	Tang Wai Hung

申述編號	申述人名稱
R52	陳凱興
R53	Lee Man Hang
R54	Peggy Shing
R55	Liu Chun Long
R56	Chow Mei Kam
R57	鍾楊柳
R58	Katy Choi
R59	Kung Ying
R60	林玉珍
R61	楊美玲
R62	Chan Sau Chun
R63	Wong Kin Yeng
R64	Cheung Chi Fai
R65	王芬芹
R66	To Chi Chiu
R67	Lam Ka Wing
R68	Paul Li

申述編號	申述人名稱
R69	Chu Siu Man
R70	Liu Wai Wing
R71	Liu Siu Yan
R72	Gladys Chan
R73	Wong Chiu Kwan
R74	Cheung Hang Kiu
R75	Lam Chui Fun
R76	Chan Daeman
R77	區偉熊
R78	Choi MT
R79	Wong Mei Lin
R80	Cheng Ho Yan
R81	Chan Yee Ha
R82	Ho Ka
R83	Tao Wing Yan
R84	Lee Oi Lam
R85	Chow Hiu Chun

申述編號	申述人名稱
R86	Wong Wai Ting
R87	Wong Chun Ming
R88	Chan Hoi Ki
R89	Chu Yiu Lung
R90	Tsang Chiu Man
R91	李淑儀
R92	郭惠琼
R93	潘秀芳
R94	羅妹好
R95	陳嘉宜
R96	Tung Ching Yin
R97	袁志聲
R98	周靜儀
R99	楊碧雲
R100	周炳滔
R101	林淑菁
R102	潘婷盈

申述編號	申述人名稱
R103	陳玉梅
R104	劉季源
R105	胡廣勳
R106	Wong Kam Lin, Nadine
R107	陳潔華
R108	Pang Fung
R109	伍艷萍
R110	Cheng Ka Sing
R111	Li MN
R112	Keung Chung Wai
R113	Tse Wai Kit
R114	Lam Sheung Yin
R115	Teresa Tang
R116	劉家慧
R117	謝友成
R118	Pallas Poon
R119	Wong Kam Shing

申述編號	申述人名稱
R120	Ngai Chun Ho
R121	Lee Wing Kuen
R122	Mary Mulvihill
R123	香港鐵路有限公司 MTR Corporation Limited
R124	香港中華煤氣有限公司 The Hong Kong and China Gas Co Ltd

提意見人名單

粉嶺/上水分區計劃大綱草圖編號 S/FSS/23

意見編號	提意見人名稱
C1	香港房屋協會 Hong Kong Housing Society
C2	Mary Mulvihill

申述和意見的摘要及政府部門的回應

申述

編號	申述人	理由及建議	政府部門的回應
R1	香港房屋協會	**R1** 支持**項目 A4** 把有關用地改劃用途地帶，以作資助房屋發展，主要理由是： - 馬會道用地的擬議發展項目可提供 640 個資助出售房屋單位，暫定於 2025 年入伙，可適時提供公營房屋，滿足本港的需求，並為中低收入家庭提供更多元化的房屋選擇。 - 該發展項目擬興建設有 100 個宿位的安老院舍，能配合對安老服務及設施日益殷切的需求，亦可為日趨老化的人口提供服務。 - 發展項目已預留位置設置連接點，通往日後位處毗鄰的新界東文化中心，以及來往港鐵粉嶺站的現有及已規劃的行人網絡，以加強附近一帶的行人接駁系統。 - 發展項目與附近的政府、機構或社區及住宅用途互相協調。	備悉。

編號	申述人	理由及建議	政府部門的回應
		- 除闢設 70 個附屬泊車位外，還會提供 135 個公眾泊車位，供日後的居民和公眾使用。 - 發展項目沒有無法克服的技術問題。	
R2	Mr. Li Yuen Wing	**R2** 支持**項目 A1 至 A4** 把有關用地改劃用途地帶，以作擬議公營房屋發展，理由是發展公營房屋合乎公眾利益，擬議修訂有助紓緩房屋需求。 R2 認為擬議公營房屋發展所提供的單位應優先分配給在本地出生的香港居民。	備悉。 根據香港房屋委員會現行訂明的租住公屋(公屋)和居者有其屋計劃(居屋)單位申請資格，申請者須要符合的條件中，包括在香港住滿七年和必須現居於香港並擁有香港入境權，其在香港的居留不受附帶逗留條件所限制。
R3	Mr. Lai Chong Chi Ellick	**R3** 支持項目 **A1 至 A4** 把有關用地改劃用途地帶，以作擬議公營房屋發展，理由是現時有迫切需要增建公營房屋。	備悉。
R4	Mr. Tsang Tak Ming Patrick	**R4** 支持**項目 A1 至 A4** 把有關用地改劃用途地帶，以作擬議公營房屋發展，理由是應增加資助房屋供應，以紓解殷切的房屋需求。	備悉。
R5	Ms. Leung Hei Man	**R5** 支持**項目 A4** 把有關用地改劃用途地帶，以作資助房屋發展，理由是擬議發展可紓緩公營房屋	備悉。

編號	申述人	理由及建議	政府部門的回應
		需求及更善用有關用地。	
R6	Mr. Cheung Ho Him	**R6** 支持**項目 A1 至 A4** 把有關用地改劃用途地帶，以作擬議公營房屋發展，並支持**項目 C1 至 C3** 改劃多塊狹長形狀土地的用途，以反映道路的現有用途，理由是增加房屋供應至為重要，有關用地現時用作網球場，設施的使用率低，如將之改用作擬議發展，可更善用土地資源。	備悉。
R7 至 R32	鄭慧芬，梁永章，呂嘉名，吳基昇，朱燕薇，林更盛，何英才，詹前裕，黃麗嬋，羅栢軒，黎思駿，倪浩光，丘為君，黃天民，朱賢義，潘焯輝，鄭藹詩，蘇國威，鄺楚儀，蘇煥好，盧劍虹，劉崇正，劉玉鳳，劉鎮江，林智慧	**R7 至 R32** 反對**項目 A1 至 A4** 把有關用地改劃用途地帶，以作擬議公營房屋發展，主要理由是： - 他們反對在粉嶺進行插針式的公營房屋發展，認為應先把粉嶺高爾夫球場用作房屋發展。	多年來，政府一直以多管齊下的方法增加土地供應。為配合社會殷切的房屋需求，政府會同時考慮和探討各項短、中及長期措施。其中，能即時增加短至中期房屋土地供應的有效方法之一，是盡量善用市區和新市鎮內已有基建設施可供發展的地方。**項目 A1 至 A4** 所擬議的公營房屋用地位於設有基建配套設施的粉嶺／上水新市鎮，鄰近鐵路車站和主要道路網絡。該等用地已予平整，有足夠面積，可及早進行全面規劃，以包括各種交通和政府、機構或社區配套設施，並大

編號	申述人	理由及建議	政府部門的回應
			致上與地區互相協調。現時，周邊地區主要為住宅發展、政府、機構或社區用途、休憩用地和正在轉型為商業用途的上水工業區等。多份技術評估證實，該等用地適合作住宅用途。 關於申述人建議使用粉嶺高爾夫球場，政府會繼續研究各項增加房屋用地供應的措施，包括探討使用部分粉嶺高爾夫球場是否可行。
		- 高樓大廈與粉嶺地區的現有發展不相協調，亦會對通風造成不良影響。	根據就該四個擬議公營房屋發展項目所作的空氣流通評估，若落實建議的緩解措施，包括樓宇分隔、用地界線後移和利於通風的平台設計(透風的梯級式設計)，則擬議房屋發展項目不會對周邊的行人環境造成重大的負面影響。房委會和房協會在詳細設計階段進行進一步的空氣流通影響量化評估，以評估緩解措施的成效，以及優化發展方案。
		- 從交通的角度而言，支援措施不足，現時的交通擠塞問題仍未能解決。	就房委會和房協四個擬議公營房屋發展項目**(項目 A1 至 A4)**所作的交通影響評估，已顧及區內已規劃的發展項目，包括皇后山工程項目、古洞北／

編號	申述人	理由及建議	政府部門的回應
			粉嶺北新發展區。其中，**項目 A1** 用地的公營房屋發展項目包括建議興建的新公共交通交匯處，以便重新調配公共運輸路線和舒緩上水市中心現時的交通情況。根據交通影響評估的結論，如能落實交通影響評估報告建議的交通改善措施，以及逐步完成區內其他工程項目下承諾推行的措施，這些用地附近的主要路口將仍有能力足以處理交通流量，使擬議房屋發展並不會對周邊道路網的交通造成嚴重影響，從交通工程角度而言，屬可接受。因此，運輸署署長不反對擬議房屋發展和交通影響評估的結果。
		- 應提供更多社區和社會設施。	有關的五個擬議房屋發展項目會令人口增加。當局計及會增加的人口，認為計劃在粉嶺／上水地區闢設的「政府、機構或社區」設施，根據《香港規劃標準與準則》的要求而言，大致上已足夠。尤其是計劃提供的醫院病床、診所／健康中心，以及綜合青少年服務中心的數量均高於要求。考慮到社會福利署(下稱「社署」)和相關政府部門的意見，房委會和房協在擬議的公營房屋發展項目加入多項「政

編號	申述人	理由及建議	政府部門的回應
			府、機構或社區」設施，包括社區會堂、安老院舍、幼稚園、郵政局、中度或嚴重弱智人士宿舍、展能中心、綜合職業康復服務中心及地區康健中心。
R33至R120	Lee Kam Foo， Go Pak Ho， Choi Yan Tung， Leung Hok Man， Lee Moon Har， Ng Man Hin， Ng Cheuk Ying， Ngan Ka Fai， Choi Hoi Yee， Tam Wai Ying， Lui Loi， Lau Man Ying， 吳明月， Ho Siu Fung， Lai Yeuk Hei， Mi Pang， Lai Wing， Hong， 黃藹琪， Tang Wai Hung， 陳凱興，	**R33至R120**反對**全部修訂項目**，主要理由是： - 鑑於人口不斷上升，加上內地訪客帶來的壓力不斷增加，粉嶺／上水區目前的道路及鐵路系統已超出負荷，以致過去數年的交通擠塞情況日益嚴重。隨着已規劃的房屋發展項目竣工，區內人口會進一步增長。如不興建新道路和擬議的北環線，區內交通便會繼續集中使用吐露港公路和東鐵線。這些擬議房屋發展項目及其他已規劃的房屋發展項目(例如古洞北／粉嶺北新發展區和皇后山工程項目)帶來的新增人口，會令區內的交通情況惡化。	就房委會和房協四個擬議公營房屋發展項目(**項目A1至A4**)所作的交通影響評估，已顧及區內已規劃的發展項目，包括皇后山工程項目、古洞北／粉嶺北新發展區。其中，**項目A1**用地的公營房屋發展項目包括建議興建的新公共交通交匯處，以便重新調配公共運輸路線和舒緩上水市中心現時的交通情況。根據交通影響評估的結論，如能落實交通影響評估報告建議的交通改善措施，以及逐步完成區內其他工程項目下承諾推行的措施，這些用地附近的主要路口將仍有能力足以處理交通流量，使擬議房屋發展並不會對周邊道路網的交通造成嚴重影響，從交通工程角度而言，屬可接受。因此，運輸署署長不反對擬議房屋發展和交通影響評估的結果。

編號	申述人	理由及建議	政府部門的回應
	Lee Man Hang， Peggy Shing， Liu Chun Long， Chow Mei Kam， 鍾楊柳， Katy Choi， Kung Ying， 林玉珍， 楊美玲， Chan Sau Chun， Wong Kin Yeng， Cheung Chi Fai， 王芬芹， To Chi Ciu， Lam Ka Wing， Paul Li， Chu Siu Man， Liu Wai Wing， Liu Siu Yan， Gladys Chan， Wong Chiu Kwan， Cheung Hang Kiu， Lam Chui Fun， Chan Daeman， 區偉熊， Choi MT， Wong Mei Lin， Cheng Ho Yan，	- 在北區，社區設施需求殷切，區內的醫療、安老和幼兒設施明顯不足。隨着人口上升，設施不足的情況將會惡化。面對人口老化問題，當局有需要善用土地資源，例如提供社會福利綜合大樓，以應付需求。 - 應優先興建多層停車場大廈，以應付區內公眾泊車位短缺的問題，並緩減路旁嚴重違例泊車的情況。 **R34** 的建議 - 撤回全部修訂建議。	有關的五個擬議房屋發展項目會令人口增加。當局計及會增加的人口，認為計劃在粉嶺／上水地區闢設的「政府、機構或社區」設施，根據《香港規劃標準與準則》的要求而言，大致上已足夠。尤其是計劃提供的醫院病床、診所／健康中心，以及綜合青少年服務中心的數量均高於要求。考慮到社會福利署(下稱「社署」)和相關政府部門的意見，房委會和房協在擬議的公營房屋發展項目加入多項「政府、機構或社區」設施，包括社區會堂、安老院舍、幼稚園、郵政局、中度或嚴重弱智人士宿舍、展能中心、綜合職業康復服務中心及地區康健中心。 為應付區內對泊車位的需求，**項目 A2** 和 **A4** 用地的擬議公營房屋發展項目將分別設置 306 個和 135 個公眾泊車位。 規劃署認為改劃相關申述用地**(項目 A1 至 A4 及項目 B)**的用途地帶，以作

編號	申述人	理由及建議	政府部門的回應
	Chan Yee Ha， Ho Ka， Tao Wing Yan， Lee Oi Lam， Chow Hiu Chun， Wong Wai Ting， Wong Chun Ming， Chan Hoi Ki， Chu Yiu Lung， Tsang Chiu Man， 李淑儀，郭惠琼， 潘秀芳，羅妹好， 陳嘉宜， Tung Ching Yin， 袁志聲，周靜儀， 楊碧雲，周炳滔， 林淑菁，潘婷盈. 陳玉梅，劉季源， 胡廣勳， Wong Kam Lin Nadine，陳潔華， Pang Fung， 伍艷萍， Cheng Ka Sing， Li MN， Keung Chung Wai，	- 把位於上水第 6 區鳳南路的一幅現時為一個設有收費錶公眾停車場和巴士站的用地，由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅（甲類）」地帶，並訂明建築物高度限制。當局於計算最高地積比率時，應豁免計算任何作政府規定須設置的公眾停車場、公共交通設施和政府、機構或社區設施的樓面空間。	房屋發展，從而應付社區對住屋的殷切需求，實屬恰當。**項目 C1 至 C3** 屬於技術修訂，旨在反映現時已用作道路的土地在建成後的情況。故此，規劃署不支持 **R34** 所提出撤回分區計劃大綱圖全部修訂的建議。 **R34** 建議把鳳南路用地改劃為「住宅(甲類)」地帶。政府會考慮所有合適用地作房屋發展。該用地沒有指定的「政府、機構或社區」用途，現時有一個設有收費錶的露天公眾停車場、巴士總站和的士站，服務區內和附近居民。鑑於現階段缺乏技術評估研究和重置現有設施的方案，規劃署不支持 R34 所提出改劃該用地為「住宅(甲類)」地帶的建議。

編號	申述人	理由及建議	政府部門的回應
	Tse Wai Kit， Lam Sheung Yin， Teresa Tang， 劉家慧，謝友成， Pallas Poon， Wong Kam Shing， Ngai Chun Ho		
R121	Lee Wing Kuen 先生	**R121** 反對**項目 A3** 把一幅用地改劃用途地帶，以作擬議公營房屋發展，主要理由是： - 擬議房屋發展會阻擋毗鄰舊樓的景觀，影響這些樓宇望向天空的視野和通風。擬議建築物的設計應顧及附近居民的生活質素。	香港發展密度高，如要保護私人享有的景觀，而又不窒礙發展，是不切實際的，所以必須平衡其他相關的考慮因素。為照顧公眾利益，保護公眾享有的景觀更為重要，特別是公眾或遊客易於前往的觀景點及受歡迎地點的景觀，就更須保護。 根據就該四個擬議公營房屋發展項目所作的空氣流通評估，若落實建議的緩解措施，包括樓宇分隔、用地界線後移和利於通風的平台設計(透風的梯級式設計)，則擬議房屋發展項目不會對周邊的行人環境造成重大的負面影響。房委會和房協會在詳細設計階段進行進一步的空氣流通影響量化評

編號	申述人	理由及建議	政府部門的回應
			估，以評估緩解措施的成效，以及優化發展方案。
R122	Mary Mulvihill	**R122** 反對**項目 A1 至 A4** 及**項目 B** 的擬議住宅發展，主要理由是： - 擬議發展項目將建有高樓大廈和大平台，會對周邊地區造成不良的視覺及通風影響。位於**項目 A1 及 A2** 用地的擬議發展會對背風的區域造成風影，使吹向大頭嶺的遊樂場和低矮村屋的風減少。**項目 A3** 用地所涉及的寶石湖路用地現為一條風道，擬議建築物會對下游區的通風造成不良影響。	**項目 A1 至 A4** 下擬議公營房屋發展項目的建築物高度分別定為主水平基準上 100 米和主水平基準上 130 米，大致與周邊的發展相協調。這些周邊的發展包括高層大廈屋邨(**項目 A1 至 A3** 用地附近的上水彩蒲苑(主水平基準上 100 米)和寶石湖邨(主水平基準上 114 米)；**項目 A4** 用地附近的粉嶺祥華邨(主水平基準上 110 米))，以及工業大廈和「政府、機構及社區」用途。就這些用地所作的視覺影響評估所得的結論是，有關發展對各公眾觀景點造成的視覺影響不大。只要採取恰當的設計緩解措施(例如景觀廊、梯級式建築物高度和適當的外牆處理)，預期擬議房屋發展不會對附近一帶在視覺上造成嚴重的負面影響。 根據就該四個擬議公營房屋發展項目所作的空氣流通評估，若落實建議的

編號	申述人	理由及建議	政府部門的回應
			緩解措施，包括樓宇分隔、用地界線後移和利於通風的平台設計(透風的梯級式設計)，則擬議房屋發展項目不會對周邊的行人環境造成重大的負面影響。房委會和房協會在詳細設計階段進行進一步的空氣流通影響量化評估，以評估緩解措施的成效，以及優化發展方案。
		- 位於上水第 4 及 30 區內的**項目 A1 至 A3**三幅用地與港鐵線極為接近，會受到鐵路的噪音污染。這些用地應予保留，用作可為區內人士提供就業機會的用途。顧問公司就有關工程項目進行的技術評估既非獨立，也不可靠。	根據為三個擬議公營房屋發展項目而進行的初步環境評估，如採用妥善的建築物布局、設計，以及為面向鐵路沿線的住宅樓宇外牆安裝隔音玻璃，擬議的住宅發展項目將符合《噪音管制條例》(第 400 章)的「可接受的噪音聲級」和《香港規劃標準與準則》的準則。從環境角度而言，環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不反對有關的評估結果和擬議的房屋發展項目。
		- 沒有就移除樹木所造成的累積影響進行評估。	項目倡議人已就擬議的房屋發展項目進行樹木評估。有關地點沒有古樹名木，而現有樹木亦普遍屬香港常見品種，健康狀況和觀賞價值一般。雖然進行發展項目須砍伐一些樹木，但項

編號	申述人	理由及建議	政府部門的回應
			目倡議人會根據《發展局技術通告(工務)第 7/2015 號－樹木保育》，以不少於 1：1 的比例(就數量而言)進行補償種植。
		- 當局應保留「政府、機構或社區」用地，以便興建社區設施。根據《香港規劃標準與準則》，區內的政府、機構或社區設施不足，尤其是社區照顧服務設施和安老院舍，而擬議房屋用地所提供的安老院舍設施數目亦偏低。城市規劃委員會規劃指引編號 16 訂明，凡擬在「政府、機構或社區」地帶內進行發展而按照第 16 條提出規劃申請，應把總樓面面積 50%以上用作政府、機構或社區用途和其他公共用途。反對**項目 B** 把蝴蝶山用地由「政府、機構或社區」地帶改劃用途，用作發展私營房屋，原因是違反上述的 50%規定。	根據最近在《香港規劃標準與準則》加入以人口為基礎的安老服務及設施規劃標準，區內社區照顧服務設施及安老院舍將出現名額／宿位短缺，分別欠缺 1 211 個及 532 個。根據《香港規劃標準與準則》，就這兩項設施所訂定的要求乃長遠目標，有見及此，實際的服務供應情況須由社署在規劃和發展過程中作出適當考慮。由於這些設施均須設於處所內，政府會考慮把社署要求闢設的設施納入粉嶺及上水地區和古洞北／粉嶺北新發展區內已規劃的「政府、機構或社區」及住宅發展項目。
		- 在分區計劃大綱圖上劃為「休憩用地」地帶的土地(約 42 公頃)不足，未能符合《香港規劃標準與準則》的要求，因此反對**項目 A3** 把寶石湖路的用地由「休憩用地」地帶改劃為「住宅（甲類）5」地帶。	按《香港規劃標準與準則》的要求和規劃人口計算，粉嶺／上水地區有 32.47 公頃過剩的休憩用地。在進行評估時，除計及在分區計劃大綱圖上劃為「休憩用地」地帶的土地外，在其他地帶或公共屋邨和大

編號	申述人	理由及建議	政府部門的回應
		- 土地不足並非把**項目 A3**、**A4** 和**項目 B** 用地由「休憩用地」地帶和「政府、機構或社區」地帶改劃作住宅用途的藉口，因為改劃用途會使社區失去原本用作已規劃的戶外康樂用地和擬用作社區用途的地方。	型私人住宅發展項目內所提供的鄰舍休憩用地亦有計入評估當中。 雖然**項目 A3** 由「休憩用地」地帶改劃為「住宅(甲類)5」地帶，但按《香港規劃標準與準則》的要求和規劃人口計算所得，粉嶺／上水地區有 32.47 公頃過剩的休憩用地。**項目 A4** 及**項目 B** 兩幅用地，原本劃為「政府、機構或社區」地帶，但卻沒有指定的「政府、機構或社區」用途。**項目 B** 用地是私人土地，改劃該幅用地是為了推展小組委員會已同意批准的一宗第 12A 條申請。多項技術評估曾於第 12A 條申請的階段進行，以確保擬議的房屋發展項目在土地用途和技術方面均屬可以接受。
R123	香港鐵路有限公司	由於**項目 A1 至 A3** 及**項目 B** 用地靠近港鐵東鐵線，**R123** 從鐵路噪音影響的角度就這些用地提供意見。 關於**項目 A1 至 A3**，**R123** 指出，擬議發展項目易受附近鐵路通道所發出並經空氣傳送的噪音所影響。**R123** 認為，香港房屋委員會應在詳細設計階段進行環境評估研究，以處理經空氣傳送的	房委會將會在詳細設計階段就**項目 A1 至 A3** 的三幅公營房屋用地進行環境評估研究。房協已進行環境評估，以回應《香港規劃標準與準則》所列的可能出現影響，並將會／已經就適當的緩解措施提出建議。如有需要，會在規劃大綱及／或契約文件按適當情況訂明合適的要求，以確保落實緩解措

編號	申述人	理由及建議	政府部門的回應
		噪音所引起的問題，尤其是鐵路系統中的道岔基建設施所產生的噪音。 關於**項目 B**，**R123** 指出，擬議發展項目易受鐵路運作所產生的噪音所影響。**R123** 建議，項目倡議人應評估港鐵東鐵線可能產生的噪音影響，以推行合適的緩解措施。	施。
R124	香港中華煤氣有限公司	由於有關用地靠近沿粉嶺公路敷設的高壓輸氣管道，**R124** 從煤氣氣體安全的角度就**項目 B** 提供意見。 **R124** 指出，項目倡議人應進行定量風險評估，以評估潛在風險，以及制訂必要的緩解措施。在擬議發展項目的詳細設計及施工階段，應徵詢香港中華煤氣有限公司的意見。此外，項目倡議人應提供防護措施。	如相關政府部門認為有需要，會在有關的契約文件內就擬議的私人房屋發展項目加入進行定量風險評估的規定。在過程中會諮詢煤氣公司。

意見

編號	提意見人	理由及建議	政府部門的回應
C1	香港房屋協會	**C1** 就 **R1 至 R120 及 R122** 提供意見，要點如下： - **項目 A4** 建議把一幅用地改劃作擬議資助房屋發展，此舉可提供約 640 個單位，目標是在 2025 年或之前讓居民遷入，以回應本港的房屋需求問題，以及盡量善用土地。 - 至於日後單位買家的資格，可依循香港房屋協會的現行政策，該政策與香港房屋委員會居者有其屋計劃的政策相似。 - 擬議發展項目與周邊的土地用途協調，其擬議高度和建築物形態可避免對周邊地區造成視覺上的嚴重不良影響。倘落實擬議空氣流通影響緩解措施，將不會對空氣流通造成重大影響。 - 根據交通影響評估，擬議發展不會對周邊的道路網產生嚴重的交通影響。擬議發展的公共交通網絡四通八達，並會透過行人天橋網絡連接日後位處毗鄰的新界東文化中心和港鐵粉嶺站。	備悉。

編號	提意見人	理由及建議	政府部門的回應
		- 擬闢設的 135 個公眾泊車位及 70 個私人泊車位，將有助應付區內對泊車位的需求。 - 設有 100 個宿位的擬議安老院舍將可配合區內的需要。 - 所有的現有樹木均屬香港常見品種，大部分樹木狀況屬於一般至欠佳。雖然須砍伐 43 棵現有樹木，但有三棵樹會予以保留，另外亦會補償種植 109 棵樹木。 - 預計不會產生不良的鐵路噪音或工業噪音影響。倘落實交通噪音緩解措施，則可完全符合有關噪音水平的規定。	
C2	Mary Mulvihill	**C1** 提供一般意見，要點如下： - 改劃「政府、機構或社區」用地一事不能容忍，因為區內急需社會和社區服務，以應付人口增加所帶來的需求。粉嶺／上水區的政府設施亦須予以改善和提升，以便配合古洞北／粉嶺北新發展區的發展，相輔相乘，發揮更佳效能。	計及有關的四個擬議公營房屋發展項目和擬議私人住宅發展項目增加的人口，根據《香港規劃標準與準則》的要求而言，計劃在粉嶺／上水地區闢設的「政府、機構或社區」設施，大致上已足夠。

北區區議會(2016-2019)
地區小型工程及環境改善委員會
第 21 次會議記錄

日期 ： 2019 年 5 月 20 日(星期一)
時間 ： 下午 2 時 34 分
地點 ： 北區區議會會議室

出席者

		到席時間	離席時間
主席：	鄧根年議員, MH	會議開始	會議結束
副主席：	溫和輝議員, MH	會議開始	會議結束
委員：	何樹光議員	會議開始	會議結束
	李國鳳議員	會議開始	下午 3:35
	侯福達議員	會議開始	會議結束
	姚銘議員	會議開始	下午 4:21
	陳月明議員	會議開始	下午 5:27
	陳旭明議員	會議開始	會議結束
	陳惠達議員	會議開始	會議結束
	彭振聲議員, MH	會議開始	會議結束
	曾勁聰議員	下午 2:39	會議結束
	曾興隆議員	會議開始	會議結束
	黃宏滔議員, MH	會議開始	會議結束
	溫和達議員	會議開始	會議結束
	廖興洪議員	會議開始	會議結束
	劉其烽議員	會議開始	會議結束
	劉國勳議員, MH	下午 2:35	下午 3:45
	藍偉良議員	會議開始	下午 4:05
	蘇西智議員, SBS, MH	會議開始	會議結束
增選委員：	侯榮光先生	會議開始	下午 4:28

侯漢碩先生	會議開始	會議結束
高維基先生	下午 2:35	會議結束
張京樑先生	會議開始	會議結束
曾玉安先生	會議開始	會議結束
彭華英先生	下午 2:50	下午 4:40
劉容壽先生	會議開始	下午 4:16

秘書： 洪瑞琳女士 北區民政事務處行政主任(區議會)1

列席者

莊永桓先生, JP	民政事務總署北區民政事務專員
鄺庭樂女士	民政事務總署北區民政事務助理專員(1)
楊玉勝先生	食物環境衞生署北區衞生總督察 2
張振豪先生	地政總署北區地政處行政助理／地政
余錦華女士	環境保護署高級環境保護主任(區域北)3
張國威先生	土木工程拓展署工程師／3(北)
葉志興先生	康樂及文化事務署北區助理康樂事務經理 4
陳冠昌先生	規劃署高級城市規劃師／粉嶺上水 1
何銘恩女士	渠務署工程師／北區 4
江芷欣女士	水務署工程師／新界東區(分配 2)
陳繼承先生	北區民政事務處高級工程督察(1)
劉世昌先生	北區民政事務處高級工程督察(2)
吳浩榮先生	北區民政事務處行政主任(發展)

議程第 2 項

廖子君女士	土木工程拓展署總工程師／西 5
李福鑄先生	土木工程拓展署高級工程師／9 (西)
袁嘉慧女士	創新科技署高級經理(河套地區發展)
葉子季先生	規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員

鄭炳章先生	艾奕康顧問有限公司香港區交通運輸執行董事
鄺翰翎先生	艾奕康顧問有限公司香港區交通運輸規劃首席工程師

議程第 3 項

葉子季先生	規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員
陳冠昌先生	規劃署高級城市規劃師／粉嶺上水 1
盧穎儀女士	房屋署高級規劃師(2)

議程第 4 項

李永剛先生	市區重建局樓宇復修高級經理
余嘉麒先生	市區重建局社區發展高級經理
姚德泰先生	機電工程署高級機電工程師
張嘉裕先生	機電工程署機電工程師

議程第 7 項

蘇振光先生	香港警務處邊界警區沙頭角分區指揮官

議程第 14 項

陳伊莎女士	民政事務總署建築師(工程)1

未克出席者

李冠洪議員
侯志強議員
張家峰先生
彭未齊先生
廖志凌先生

第 3 項——《粉嶺／上水分區計劃大綱草圖編號 S/FSS/23》
(委員會文件第 34/2019 號)

29. 主席歡迎規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員葉子季先生、高級城市規劃師／粉嶺上水 1 陳冠昌先生和房屋署高級規劃師(2)盧穎儀女士參與這項議程的討論。

30. 葉子季先生以投影片介紹委員會文件第 34/2019 號。有關投影片載於附件二。

(李國鳳議員於此時離席。)

31. 劉國勳議員提出以下意見和問題：

(a) 與《粉嶺／上水分區計劃大綱草圖編號 S/FSS/23》(下稱「《草圖》」)所載修訂項目有關的數項房屋發展計劃將在

北區興建大量房屋(即在上水第 4 區及 30 區、寶石湖路東面和粉嶺馬會道共四幅用地興建公營房屋(下稱「有關公營房屋計劃」)，以及在粉嶺第 40 區蝴蝶山的用地興建私營房屋(下稱「蝴蝶山私營房屋項目」))。而北區現時擬建的連接路大部分是為新界東北新發展區而設，政府當時的設計並未考慮有關公營房屋計劃帶來的新增人口。因此，他擔心區內道路網絡能否應付上述新增人口；

(b) 蝴蝶山私營房屋項目於 2017 年獲城市規劃委員會(下稱「城規會」)批准。當時香港房屋協會(下稱「房協」)於百和路的公營房屋項目仍未落實，如有關部門現時才就蝴蝶山私營房屋項目諮詢北區區議會，有關項目不一定獲得支持；以及

(c) 位於百和路的公營房屋項目與蝴蝶山私營房屋項目相隔甚近，他詢問有關部門將如何協調這兩個項目，甚至整個粉嶺的交通配套、社區設施等。

32. 劉其烽議員反對有關公營房屋計劃，並提出以下意見和問題：

(a) 在 2019 年 1 月 21 日舉行的第 19 次委員會會議(下稱「第 19 次會議」)上，有委員對有關公營房屋計劃提出很多意見和問題。但按委員會文件第 34/2019 號和《草圖》，規劃署沒有採納委員的意見或就他們提出的問題提供解決方案，亦沒有在有關修訂項目內反映委員的意見。剛才葉子季先生表示規劃署有聽取委員的意見。就此，他詢問署方聽取了哪些意見；

(b) 有居民對有關公營房屋計劃反應強烈，因現時上水的交通已經非常繁忙。上水和附近鄉郊很多市民需要在石湖墟的小巴站轉車，令石湖墟的交通更加擠塞。假如在石湖墟附近範圍增加一萬餘新增人口，附近交通必定難以負荷。上水人口增多，港鐵上水站和粉嶺站便需要應付更多乘客，對整體北區的交通影響深遠；

(c) 位於上水第 4 區及 30 區的公營房屋計劃用地鄰近工業區，在某些位置可聽到工業區的噪音，附近亦有大量大型車輛行駛，將來居民的生活質素會受到影響；以及

(d) 有關部門應擴大對《草圖》的公眾諮詢，並聽取北區居民的相關訴求，處理北區居民強烈的反對聲音。

(劉國勳議員於此時離席。)

33. 張京樑先生提出以下意見：

(a) 委員在第 19 次會議上就有關公營房屋計劃反映了很多意見；

(b) 他和劉其烽議員曾到位於上水第 4 區及 30 區、寶石湖路東面的公營房屋計劃(下稱「上水公營房屋計劃」)用地現場視察，發現附近有很多工業大廈，並有很多大型車輛行駛發出噪音，令該地段不宜居住；

(c) 上水公營房屋計劃用地現時用作停車場，將來該地用作興建房屋後，該區便可能沒有足夠停車位，或會加劇北區的違泊問題。他明白全香港面對房屋短缺的問題，但政府在規劃時不應只考慮建屋，亦應考慮居民的生活質素和配套設施；

(d) 有關公營房屋計劃依賴北區現時的交通網絡，由於將有更多人乘搭港鐵東鐵線，因此亦會影響沿線地區(如大埔區和沙田區)的居民；

(e) 上水和粉嶺是大量巴士及小巴路線的中途站，很多公共交通路線經上水或粉嶺再駛往元朗、屯門、天水圍等地方。因此，北區人口增多不但影響本區交通，更會影響其他地區的交通；

(f) 署方應就有關項目進行地區諮詢；以及

(g) 各委員應向政府爭取暫停有關公營房屋計劃。

34. 廖興洪議員表示，他在第 19 次會議上曾提及上水公營房屋計劃將引起的交通問題，並已多次就有關事宜提出意見，但均不獲署方採納，亦看不到署方作出恰當的應對措施。他詢問署方會否擴寬新運路，因上水公營房屋計劃將興建 300 個停車位和大型商場，有關設施將帶來很大的行人和交通流量。此外，上水公營房屋計劃附近有大量工業車輛行駛，導致新寶街經常出現交通擠塞。

35. 何樹光議員表示，他支持政府興建公營房屋，但他同意劉國勳議員所言，由於政府將在百和路興建公營房屋，若在附近興建更多私營房屋，只會加重當區的交通壓力。他請署方三思而行，

因在百和路擬建的公營房屋和蝴蝶山私營房屋項目帶來的交通量將超出粉嶺南可承受的範圍。

36. 曾玉安先生提出以下意見和建議：

(a) 他的親人最近考慮購買位於沙田中心的單位，該屋苑 290 平方呎的單位售價為 580 萬元，可見房屋問題非常嚴峻；

(b) 政府應從整體考慮北區的規劃和發展，解決房屋問題的同時，需要考慮提高居民的生活質素。政府不但要締造良好的居住環境，也要為居民提供就業機會和休閒設施。但現時政府並未做好城市規劃，只做到「頭痛醫頭、腳痛醫腳」；

(c) 為了興建香園圍公路，政府在大塘湖和萊洞附近進行土地平整工程，令整體環境大大改善。雖然早年開發打鼓嶺的計劃因遭居民反對而擱置，但打鼓嶺有大量土地有待開發，他建議政府繼續開發打鼓嶺；

(d) 港鐵上水站一帶經常出現混亂情況，若上水再增加人口，將令混亂情況惡化；

(e) 政府於 1989 年曾計劃在馬鞍山興建公路，經船灣淡水湖和鹿頸前往北區，但後來有關計劃遭擱置；以及

(f) 如果新界東北沒有供大眾使用的碼頭，市民難以在假期出海活動。

37. 曾勁聰議員不反對政府興建房屋，更歡迎政府在北區興建公營房屋以滿足全港市民的需求，並期待更穩定的房屋供應。他指出，現時在北區擬建的房屋將在未來 5 至 15 年內落成，因此，他希望政府提出會在未來 5 至 15 年推行的交通改善措施，令居民安心。他表示，現時居民普遍擔心北區未來的交通情況，因多年來居民一直要忍受北區多處(如大頭嶺迴旋處)的交通擠塞。政府表示交通改善工程會隨新界東北新發展區的有關工程進行，但當局並未表明新界東北新發展區先竣工還是有關交通改善措施先完成。不過，他認為有關交通改善工程目前進度較為落後。此外，港鐵北環線未知何時落成，政府也未落實改善吐露港一帶交通擠塞情況的方案。他期望各項交通改善工程能加快進行，趕及新增人口遷入北區前完成。

38. 溫和達議員認同曾玉安先生所言，政府在北區的規劃工作

並不理想。未來北區將有大量新增人口，因此需要更多社區設施、交通配套及刺激旅遊發展的措施。可是，在原有交通問題仍未解決的情況下，政府基本上仍依賴現時的交通網絡去應付這些新增人口，令人失望。他舉例，上水公營房屋計劃擬建的數百個車位，對於北區而言是杯水車薪。北區區議員在不同場合向各相關部門明確表示，北區的交通問題尚待解決，希望政府提供改善方案。但縱然議員多番要求，政府仍未能承諾會待有關交通改善措施完成後才安排新增人口遷入北區，令北區居民擔憂將來的生活情況。

39. 姚銘議員提出以下意見：

(a) 房屋問題和地區發展對委員而言同樣重要；

(b) 北區交通配套不足，粉嶺北向的巴士轉乘站爭取多時仍未能落實。有關部門應明白粉嶺需要雙向的巴士轉乘站，以發揮轉乘站最大的功效；

(c) 其議員辦事處所處理的市民求助個案中，近八成與房屋問題有關，其中部分由擠迫戶或需要調遷的居民提出。因北區缺乏公共租住房屋(下稱「公屋」)資源，一些原在北區居住的市民獲分派入住元朗、天水圍、青衣或東涌的公屋，以致未能住在親人附近。他認為這對基層家庭的生活和家庭關係而言並不理想。因此，他支持在北區興建更多公營房屋；以及

(d) 他不認同在工業區附近不宜居住的說法，以及不認同政府發展商貿區的相關政策。政府應在北區興建更多工業村和工商大廈，以增加就業機會。現時很多北區居民需要跨區就業，但隨着河套地區的發展，以及政府在北區工業區附近推展房屋計劃，區內將出現大量不同行業的就業機會，讓居民更容易在本區就業，亦可讓更多需要同時兼顧家庭的婦女投入勞動市場。

40. 侯榮光先生支持政府興建公營房屋，但他認為政府一直沒有提出根治地區問題的方案和規劃。他於 6 年前曾建議，既然北區將有多項大型發展，政府應在北區興建環迴公路，以紓緩北區的交通壓力，但他一直未聽到政府計劃興建大型公路。每當政府需要在北區興建大型基建項目，有關部門只表示區內有足夠車位，又或稱計劃擴寬區內某段道路。他指出，輕微的交通意外也會導致石湖墟出現非常嚴重的交通擠塞，因此，他建議政府先處

理北區的交通問題，才興建公營房屋。

(藍偉良議員於此時離席。)

41. 侯漢碩先生認為雖然香港房屋問題嚴峻，但政府興建房屋和其他大型基建前，必須先解決當區的交通問題，否則有關交通問題只會日趨嚴重。他表示，即使沒有出現交通事故，北區在繁忙時間也有機會出現塞車。很多上水鄉郊居民需要在上水轉乘小巴回家，萬一遇上塞車，可能要等候 45 分鐘才能乘坐小巴。上水居民對人口增多導致交通不便感到煩惱。

42. 陳旭明議員表示，他明白全港公營房屋不足，但質疑北區能否容納這麼多的發展和新增人口。最近新聞報道北區居民對新增人口的擔憂，他建議規劃署擴大有關公眾諮詢範圍，並進行地區諮詢。此外，他詢問是否應該在北區區議會大會會議討論大型規劃項目，而非在委員會會議上討論，因並非所有北區區議員加入了委員會。

43. 主席表示，委員會曾於第 19 次會議審議有關公營房屋計劃，委員在會議上表達不同意見，但最後委員會通過支持有關公營房屋計劃。由於有關用地原先並非作建屋用途，規劃署是次提交的文件旨在向委員會介紹署方就上述計劃對《草圖》所作出的修訂項目。香港地少人多，缺乏土地資源興建房屋，政府現時面對很大的建屋壓力，急需為有需要人士興建公營房屋，為他們解決住屋問題。各委員除了提出反對意見，亦應考慮向政府提出更好的意見，以解決住屋問題，這樣才較為公道。

(劉容壽先生於此時離席。)

44. 葉子季先生就委員的意見、建議和問題綜合回應如下：

(a) 有關公營房屋計劃進行了交通影響評估，評估報告顯示，在推行區內擬議的交通改善措施後，預期的交通情況屬可接受水平。北區部分較重要的交通配套設施將在相關公營房屋項目落成前完成，例如即將通車的香園圍公路，將可協助疏導打鼓嶺和沙頭角的車流，減輕石湖墟和聯和墟道路的壓力。新界東北新發展區的相關工程撥款已獲立法會批准，預計粉嶺繞道東段將於 2024 年落成，較有關公營房屋計劃預計落成日期為早。石湖墟和聯和墟亦將進行一系列的道路改善工程，以配合有關公營房屋計劃。此外，上水公營房屋計劃將興建連接天橋，天橋將配合公營房屋落

成日期啟用，以疏導人流；

(b) 蝴蝶山用地將用以興建私營房屋。城規會於 2017 年通過有關規劃申請時，備悉申請人提出措施，確保有關項目與附近環境互相協調。現時位處蝴蝶山用地東面的一幅百和路用地將興建公營房屋，私營房屋項目的發展商同意將兩幅土地之間的一條狹窄道路擴寬至 6 米，作為緊急車輛通道，並在欣盛里興建迴旋處，以方便車輛駛入用地和掉頭。有關措施能讓蝴蝶山私營房屋項目和附近環境盡量配合；

(c) 上水第 4 區及 30 區用地原屬工業用途，現時將其中部分用地改作興建房屋之用，擬建房屋附近的工業區正逐漸轉型為商貿用途。政府活化工廈的相關政策支持將這些工業大廈改作商業用途，上水第 30 區公營房屋計劃用地旁的珍寶廣場、晉科中心和深港中心已獲城規會批准改作容納各種商鋪和食肆的商業大廈，而該區其他工廈亦有潛力改作商業和貿易用途。這些商鋪和食肆可服務上水區居民，也能提供不少就業機會；

(d) 房屋署會透過樓宇座向的適當設計，以盡量減輕附近道路和鐵路噪音對居民的影響；

(e) 根據過往一貫的做法，大綱圖的修訂一般會提交委員會考慮；

(f) 有關公營房屋計劃將興建大量交通和社福配套設施，分別包括共 400 餘個公眾停車位、新的公共交通交匯處、社區會堂、安老院舍和較大型的商場，並會興建一個完整的行人天橋系統，以連接擬建的公營房屋和港鐵上水站。這些正是有關部門在聽取區議員意見後所作的規劃；以及

(g) 署方會將委員的各項意見及公眾諮詢期內所收集的意見，一併提交城規會考慮。

(姚銘議員於此時離席。)

45. 劉其烽議員表示，有關公營房屋計劃所興建的交通和社福設施其實只夠應付北區現時所需，但隨着各項公營房屋計劃落成，約 20 萬新增人口將遷入北區，屆時設施將不敷應用。他認為政府應徹底解決北區交通等問題，才再次就有關公營房屋計劃諮詢委員會，並指所有北區居民均希望區議會為他們爭取，讓他們

的生活免受有關公營房屋計劃影響。他明白很多香港市民仍面對住屋問題，政府急需興建更多房屋；但當新增人口搬進北區後，政府如何保證他們和現時的北區居民享有好的居住環境，避免所有居民一同面對配套設施不足所產生的問題。因此，他不同意主席所言，並認為即使委員會已在第 19 次會議通過支持有關公營房屋計劃，但既然署方現再就有關計劃諮詢委員會，而署方並未採納委員所提的意見，委員會應向政府要求暫緩有關項目。

46. 何樹光議員表示，蝴蝶山用地附近將興建兩所學校，但該處只有一條狹窄的道路供往返學校使用，日後往來擬建私營房屋或百和路公營房屋的車輛亦會使用該道路，屆時該處的交通必定非常擠塞。

(侯榮光先生於此時離席。)

47. 張京樑先生表示，根據委員會文件第 5/2019 號，房協和香港房屋委員會將聘請顧問公司研究有關公營房屋計劃對附近地區的影響，但他並未看到有關研究的結果。他指規劃署在委員會文件第 34/2019 號提及會「確保建議不會對區內交通、環境、通風及視覺等方面產生重大影響。有關發展計劃會帶來額外人口，但粉嶺／上水區內的休憩用地和政府、機構或社區設施大致上足夠」，但他認為「大致上足夠」的說法並不成立，並認為這其實意味北區有關設施根本不足夠。因此，署方應先解決區內設施不足的問題，並應暫緩有關公營房屋計劃。

48. 廖興洪議員表示，署方沒有回應他就有關公營房屋計劃對交通所帶來的影響的憂慮。他又指，皇后山公營房屋發展導致沙頭角公路經常出現交通擠塞，亦令作為當區區議員的委員會主席受到很多人指責。

49. 陳惠達議員表示，政府應先做好北區的規劃，改善交通配套，提供足夠就業機會，讓當區居民可以不用跨區上班，才發展房屋項目。但政府現時將發展次序倒轉，讓新增人口先搬進北區才進行有關建設，這樣的做法並不恰當。因此，他反對在上水第 4 區和 30 區用地興建公營房屋。

50. 主席表示，委員會在第 19 次會議已通過支持有關公營房屋計劃，而規劃署在這次會議只是向委員會正式介紹《草圖》的修訂項目。任何人士(包括各位委員)均可向規劃署或城規會就有關修訂項目提出意見。有部分委員在第 19 次會議反對有關公營房屋計

劃，但由於超過半數投票的委員投下贊成票，因此委員會通過支持有關計劃，會議記錄亦如實反映有關投票結果。如委員會推翻已通過的決定並不恰當，將影響區議會的誠信。

(彭華英先生於此時離席。)

51. 葉子季先生表示，如委員對《草圖》的修訂項目有意見，可直接向城規會反映。他補充，有關公營房屋計劃會有適當規劃安排，署方會確保擬建公營房屋的落成日期與相關的交通改善措施(如道路改善工程、繞道興建工程)的推行進度相配合。此外，有關公營房屋計劃擬建的 6 000 餘個公營房屋單位，可回應北區需要申請公屋或調遷的居民的需求。

52. 主席要求規劃署澄清，在第 19 次會議的諮詢文件有否包括蝴蝶山私營房屋項目用地。

53. 葉子季先生確認在第 19 次會議的諮詢主要包括公營房屋用地，並不包括蝴蝶山私營房屋項目用地，並解釋城規會早於 2017 年已同意改變蝴蝶山用地用途的申請。委員會文件第 34/2019 號已列出有關分區計劃大綱草圖的所有修訂建議。

54. 劉其烽議員表示，按規劃署解釋，委員會文件第 34/2019 號所載的《草圖》修訂項目並不限於規劃署在第 19 次會議就有關公營房屋計劃的諮詢範圍。他認為規劃署在這次會議加入有關蝴蝶山私營房屋項目的內容，做法並不恰當，並指這屬於新的諮詢。他續稱，規劃署至今仍沒有採納議員的意見，但由於委員會已通過支持有關公營房屋計劃，委員便不得繼續討論有關議題。既然如此，他詢問規劃署為何又再就有關計劃諮詢委員會。

55. 主席澄清，委員會文件第 34/2019 號只是涉及《草圖》的修訂項目，包括有關已獲委員會通過的公營房屋計劃的修訂。

56. 劉其烽議員建議以委員會名義向城規會發信，表達反對《草圖》修訂項目的意見。

57. 主席表示，委員可各自向規劃署或城規會表達個人的反對意見或所收集到的意見，但他不贊成以委員會名義向城規會發信，因並非大多數委員反對《草圖》的修訂項目。他重申，規劃署對《草圖》所作的修訂項目主要是為已獲委員會通過的公營房屋計劃而作。

58. 張京樑先生建議委員會表決是否支持《草圖》的修訂項目。他認為社會每天都在變，不應以為以前所作的決定便不能推翻。即使政府需就某議題訂立法例，如果社會當時狀況有變，政府亦應允許重新討論。

59. 主席表示，他不贊成就委員會已通過的事項再次表決。他續稱，規劃署因應有關公營房屋計劃而對《草圖》作出修訂，現知會委員會有關修訂已根據城市規劃條例公布，以作諮詢。委員會應分開處理《草圖》的修訂項目和有關公營房屋計劃，不應將兩者混淆。

60. 蘇西智議員認同主席所言。如委員會推翻已通過的決定，將損害區議會的信譽。規劃署早前舉辦了數輪會前會議，署方的確有聽取區議員就有關公營房屋計劃發表的意見。署方並不一定能採納所有議員提出的建議，只能按實際情況採納部分意見。委員可繼續就有關發展計劃發表意見，但委員會不可推翻已作出的決定。

61. 葉子季先生表示會將委員在這次委員會會議提出的意見提交城規會考慮。 規劃署

62. 主席總結，委員會備悉《草圖》的修訂項目。如委員就有關修訂有意見，可直接向城規會反映。

《粉嶺／上水分區計劃大綱草圖編號 S/FSS/23 號》
諮詢粉嶺區鄉事委員會

會議紀要

日期： 2019 年 5 月 9 日
時間： 上午 11 時 30 分至 12 時 15 分
地點： 新界粉嶺聯和墟聯發街 3 號粉嶺區鄉事委員會辦事處
出席者： 粉嶺區鄉事委員會主席和各委員
規劃署代表

1. 粉嶺區鄉事委員會委員明白公眾對房屋單位需求殷切，因此普遍原則上不反對擬議的房屋發展項目，但提出以下意見：

(a) 應探討提供更多政府、機構或社區設施(例如託兒設施)的可行性，因為區內對年齡介 0 至 3 歲幼兒的暫託設施需求越來越殷切；

(b) 應在擬議的房屋發展項目提供更多泊車和零售設施；

(c) 應興建來往粉嶺港鐵站至聯和墟的行人天橋網絡，以建立更直接的行人接駁系統。有關的行人天橋網絡的覆蓋範圍，應包括馬會道的擬議發展項目(**項目 A4**)和日後建成的新界東文化中心的行人連接路；以及

(d) 這次諮詢在兩個月的展示期內後期才進行。應在諮詢過程中給予委員更多時間就分區計劃大綱圖的修訂項目作出考慮。

2. 規劃署代表在會上作出以下回應：

(a) 根據《香港規劃標準與準則》的規定，粉嶺／上水區內的政府、機構或社區設施的已規劃供應情況，大致上足以配合現有人口的需求，同時也可應付擬議房屋發展項目所增加人口的需求。有關設施的實際供應情況，有待社會福利署和其他相關部門在規劃及發展過程中按適當情況作出考慮；

(b) **項目 A2** 和 **A4** 用地的擬議房屋發展項目分別可提供約 306 及 135 個公共泊車位，以配合區內的公共泊車位需求；

(c) 位於馬會道用地的擬議房屋發展項目已預留位置設置連接點，以便興建通往毗鄰發展項目(包括新界東文化中心)的行人連接路。至於在粉嶺港鐵站及聯和墟之間設行人網絡一事，則會交由相關部門再作研究；以及

(d) 有關的分區計劃大綱草圖是根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)於 2019 年 3 月 29 日展示予公眾查閱，為期兩個月。任何人士均可於草圖展示期間向城市規劃委員會提交申述。規劃署採取既定做法，在草圖展示期間安排諮詢粉嶺區鄉事委員會。粉嶺區鄉事委員會在會上所提出的意見，規劃署會向城市規劃委員會轉達，以供考慮。

規劃署
2019 年 5 月

《粉嶺／上水分區計劃大綱草圖編號 S/FSS/23 號》
諮詢上水區鄉事委員會

會議紀要

日期： 2019 年 5 月 23 日
時間： 上午 11 時至 12 時 30 分
地點： 新界上水寶運路 3 號上水區鄉事委員會辦事處
出席者： 上水區鄉事委員會主席和各委員
規劃署代表

1. 上水區鄉事委員會委員普遍認同擬議的公營房屋發展項目可應付社區內殷切的房屋需求，並就一些事項表達關注，尤其是交通問題。他們的意見摘錄如下：

(a) 現時的交通擠塞和容車量問題，尤其是雞嶺和大頭嶺迴旋處，是交通方面的主要關注。政府在擬議的公營房屋發展項目入伙前，應先確保有足夠的運輸基建。為解決交通問題，有些委員建議設一連接路，由河上鄉繞過上水直接通往前往九龍的公路。在評估擬議房屋發展項目的交通影響時，應考慮到附近的新發展區和粉嶺高爾夫球場的日後發展；

(b) 應妥善處理交通噪音問題，例如裝設隔音屏障；

(c) 有些委員認為，基於對社會安全的關注，不宜在上水第 30 區用地(**項目 A1**)設立弱智人士宿舍；以及

(d) 有些委員提出有關在上水圍和天平山村及鄉村擴展區興建小型屋宇的問題。

2. 規劃署代表在會上作出以下回應：

(a) 由房屋委員會和香港房屋協會就擬議的四個公營房屋發展項目所作的交通影響評估，已顧及附近一帶

所有已規劃／擬議發展項目，包括古洞北／粉嶺北新發展區、皇后山工程項目等。根據相關的交通影響評估，擬議的公營房屋發展項目不會對周邊地區道路網絡的交通造成不良影響，而從交通工程的角度來看亦屬可以接受。此外，擬議的房屋發展項目提出一些交通改善措施；以及

(b) 關於小型屋宇發展和其他事項的意見，已予備悉。規劃署繼續與相關政府部門緊密合作，以處理所提出的地區事務。

規劃署
2019 年 5 月

道路路口改善計劃摘要

路口		詳情	所屬項目	預期完成年份	圖則編號
J2	寶石湖路/寶運路	- 重組寶石湖路南行車線，讓直駛車輛可使用三條行車線 - 重組寶運路東行車線，讓右轉車輛可使用兩條行車線	缸瓦甫	2023	H-6b
		- 重組寶石湖路北行車線，讓左轉車輛可使用兩條行車線 - 寶運路西行由一條行車線擴闊至兩條行車線	上水第4及30區 (路口改善工程納入於缸瓦甫項目內)	2023	H-6b
J3	寶石湖路/彩園路	- 重組彩園路西行車線，讓左轉車輛可使用兩條行車線	皇后山	已完成	H-6c
		- 擴闊寶石湖路北行，讓直駛車輛可使用三條行車線	缸瓦甫	2023	H-6d
		- 寶石湖路交匯處改善工程包括興建一條行車天橋，讓寶石湖路南行車輛可繞過寶石湖路交匯處，直接右轉往粉嶺公路西行 - 寶石湖路南行因而由五條行車線收窄至四條行車線	古河北及粉嶺北新發展區	2029	H-6e
J5	馬會道/龍琛路	- 重組龍琛路南北行線，讓直駛車輛可使用兩條行車線 - 擴闊龍琛路北行，收窄中央分隔帶	皇后山	2021	H-6f
		- 擴闊馬會道東行，增加一條行車線讓直駛車輛使用 - 擴闊龍琛路北行，增加一條行車線讓直駛車輛使用	缸瓦甫	2023	H-6g

路口		詳情	所屬項目	預期完成年份	圖則編號
J6	馬會道/掃管埔路	- 重組馬會道北行車線，讓左轉車輛可使用兩條行車線 - 修改交通燈燈號，減少/優化綠燈之間的時間 - 重組馬適路南行車線，讓直駛車輛可使用三條行車線 - 掃管埔路南行由兩條行車線擴闊至三條行車線	古河北及粉嶺北新發展區	2023	H-6h
		- 擴闊掃管埔路北行，增加一條行車線讓直駛車輛使用 - 馬適路北行由兩條行車線擴闊至三條行車線	上水第4及30區 (路口改善工程納入於古河北及粉嶺北新發展區項目內)	2023	H-6h
J7	掃管埔路交匯處	- 擴闊掃管埔路南行進入迴旋處的候車處	皇后山	2021	H-6i
		- 新道路連接粉嶺公路南、北面	有待進一步研究	不適用	不適用
J8	寶石湖路交匯處	- 擴闊寶石湖路南行進入迴旋處的候車處至10米，讓進入迴旋處的車輛可使用兩條行車線	皇后山	2021	H-6j
		- 粉嶺公路西行進入迴旋處的斜道由兩條行車線擴闊至三條行車線	缸瓦甫	2023	H-6k
		- 擴闊彩園路至寶石湖路交匯處之間的寶石湖路南行路段	上水第4及30區	2023/24	H-6l
		- 寶石湖路交匯處改善工程包括興建一條行車天橋，讓寶石湖路南行車輛可繞過寶石湖路交匯處，直接右轉往粉嶺公路西行	古河北及粉嶺北新發展區	2029	H-6e

在粉嶺/上水新市鎮內提供的休憩用地及主要社區設施

設施種類	**《香港規劃標準與準則》**	**《香港規劃標準與準則》要求 (按規劃人口計算[a])**	**供應**		**剩餘/短缺 (與已規劃供應比較)**
			現有	**已規劃**	
地區休憩用地	每100,000人10公頃	28.04公頃	19.48公頃	28.68公頃	+ 0.64公頃
鄰舍休憩用地	每100,000人10公頃	28.04公頃	48.94公頃	59.87公頃	+ 31.83公頃
中學	每40名12-17歲青少年設一個全日制學校課室	340 課室	573 課室	573 課室	+ 233 課室
小學	每25.5名6-11歲兒童設一個全日制學校課室	454 課室	620 課室	734 課室	+ 280 課室
幼稚園/幼兒班	每1,000名3-6歲幼兒設一個全日制學校課室	153 課室	241 課室	254 課室	+ 101 課室
警區警署	每200,000-500,000人設一間	0	0	0	0
分區警署	每100,000-200,000人設一間	1	1	1	0
醫院	每1,000人設5.5張病床	1,587	623	2,123	+ 536[b]
診療所/健康中心	每100,000人設一間	2	2	3	+ 1
裁判法院（8個法庭）	每660,000人設一間	0	1	1	+ 1
綜合青少年服務中心	每12,000名6-24歲兒童/青少年設一間	4	7	7	+ 3

[a] 計劃人口為288,600人。

[b] 醫院管理局會就區域內實際醫院床位的供應作出適當考慮。

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》要求 (按規劃人口計算[a])	供應		剩餘/短缺 (與已規劃供應比較)
			現有	已規劃	
長者地區中心	每個人口約為170,000人或以上的新發展區設一間	不適用	1	1	不適用[c]
長者鄰舍中心	每個人口為15,000-20,000人的新建和重新發展的住宅區設一間	不適用	5	5	不適用[d]
社區照顧服務設施	每1,000名65歲或以上的長者設17.2個資助服務名額	1,489	178	278	- 1,211[e]
安老院舍	每1,000名65歲或以上的長者設21.3個資助床位	1,844	1,102	1,312	- 532[e]
綜合家庭服務中心	每100,000-150,000人設一間	2	3	3	+ 1
圖書館	每200,000人設一間分區圖書館	1	3	3	+ 2
體育中心	每50,000-65,000人設一個	4	5	5	+ 1
運動場/運動場館	每200,000-250,000人設一個	1	1	1	0
游泳池場館-標準池	每287,000人設一個場館	1	1	1	0

[c] 長者地區中心的提供只適用於新發展區。此大綱圖範圍不是新發展區。

[d] 長者鄰舍中心的提供只適用於人口為15,000-20,000人的新建和重新發展的住宅區。

[e] 此乃長遠目標，在規劃和發展過程中，社會福利署會就實際提供的服務作出適當考慮。

tpbpd

寄件者: [redacted]
寄件日期: 05日08月2019年星期一 16:32
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
副本: [redacted]

主旨: FW: Comments on Representations Relating to Draft Plan No. S/FSS/23 on Amendment Item A4
附件: 2019-08-05_Comment on Representation Letter.pdf

To The Secretary of Town Planning Board:

Dear Sir,

We submit herewith the attached letter on the Comments on Representations on the above subject. The original copy of the letter has been sent to your office by post today.

As per the requirements set out in TPB PG-No. 29B, the full name and the first four alphanumeric characters of HKID card of the Commenter of the attached letter are provided as follows.

Name: Tsang Tak Ming Patrick
HKID No.: [redacted]

Should you have any query of the attached letter, please contact our Mr. Fu Yee Ming at [redacted] or [redacted]

Thank you for your attention.

Regards,
For and on behalf of
Hong Kong Housing Society
Nelly Chui
Executive Assistant to Mr. Patrick Tsang

****
The information in this email is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you have received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer. Opinions, conclusions and other information

expressed in this message are not given or endorsed by the Hong Kong Housing Society unless otherwise indicated by an authorized representative independent of this message.

****

HONG KONG
HOUSING SOCIETY
香港房屋協會

Our Reference : DMD/PT/EL/JCR-PP/nc

5 August 2019

By Email (tpbpd@pland.gov.hk)
and By Post

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

Dear Sir,

Comments on Representations Submitted for the Draft Fanling / Sheung Shui Outline Zoning Plan No. S/FSS/23 for Amendment Item A4 on Rezoning of a Potential Subsidized Housing Site at Jockey Club Road from "Government, Institution or Community" ("G/IC") to "Residential (Group A)4" ("R(A)4")

We write to submit Comments under Section 6(A)1 of the Town Planning Ordinance to the Representations submitted for the Draft Fanling / Sheung Shui Outline Zoning Plan (OZP) No. S/FSS/23 for Amendment Item 4 on rezoning of a potential subsidized housing site at Jockey Club Road from "Government, Institution or Community" ("G/IC") to "Residential (Group A)4" ("R(A)4").

The subject Amendment Item 4 is not just fulfilling the pressing need of housing supply but also supporting the rapid aging population, sustaining the district development and meeting local demand for public car parking spaces. To ascertain the suitability of the proposed subsidized housing development with supporting retail facilities, a public vehicle park and a Residential Care Home for the Elderly at Jockey Club Road, the Hong Kong Housing Society has explored the development potential of the site with a view to recommending a technically feasible and balanced solution with planning gains for the local community. Based on the associated technical assessments conducted, it was ascertained that the proposed subsidized housing development would not cause insurmountable problems on traffic, environment, visual, air ventilation and infrastructural capacity aspects. With the proposed mitigation measures, the proposed subsidized housing development would not cause significant impact to the local areas and that the future residents would not be affected.

Head Office: 29th Floor, World Trade Centre, 280 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong Tel 2839 7888 Fax 2882 2001
總辦事處: 香港銅鑼灣告士打道280號世界貿易中心29樓 電話 2839 7888 傳真 2882 2001 www.hkhs.com

HONG KONG
HOUSING SOCIETY
香港房屋協會

In response to the opinions and concerns raised in the Representations regarding Amendment Item A4, we submit herewith our Comments on Representation enclosed in **Appendix I** for the Town Planning Board (TPB)'s consideration. We trust that the TPB will take our comments on representations received in respect of the Draft Fanling / Sheung Shui OZP No. S/FSS/23 and agree to the Amendment Item A4 on rezoning of a potential subsidized housing site at Jockey Club Road from "G/IC" to "R(A)4".

Thank you very much for your attention.

Yours faithfully,
For and on behalf of
Hong Kong Housing Society

Patrick Tsang
General Manager
(Planning & Development)

Encl.

GEN025(14102008)

Appendix I

S/FSS/23 – Comments on Representations on Amendment Item A4

1. Support the Proposed Jockey Club Road Development	
6 Representations	R1 – R6
Views/ Concerns	- Support the amendment item A4 mainly on the grounds of meeting the pressing need of housing supply, especially for public housing.
Comments	- The proposed subsidized housing project will provide about 640 subsidized sale flats with tentative population in-take by 2025; and hence, will enable timely provision of public housing to address the territorial housing demand.
2. The Site is Currently Under-utilized	
2 Representations	R5, R6
Views/ Concerns	- The site is currently under-utilized and suitable for residential development. - Changing the existing use of tennis court with low-occupancy is considered better allocation of land resources.
Comments	- The proposed residential development is demonstrated to be feasible and sustainable for better utilizing the currently under-utilized Government land including the tennis court.
3. Land Use for Hong Kong Residents Born in Hong Kong Only	
1 Representation	R2
Views/ Concerns	- Land uses of amendment items A1 to A4 should specify the residential use is for Hong Kong residents born in Hong Kong.
Comments	- The eligibility of the purchasers of the proposed subsidized sale flats development will follow the current policy of the Hong Kong Housing Society which is similar to that of the Home Ownership Scheme of the Housing Authority.
4. High-rise Development in Fanling	
26 Representations	R7 – R32
Views/ Concerns	- High-rise buildings are not compatible with developments in Fanling resulting adverse impact on air ventilation.
Comments	- The proposed development is predominantly surrounded by various Government, Institutional & Community facilities and residential developments in its proximity; and hence, is considered compatible with the surrounding land uses. Reference have been made to existing housing estates in the neighbourhood in formulating the development height and massing profile of the site so as to avoid adverse impact to the surrounding environment. - To minimize the potential adverse air ventilation impact induced by the proposed development on the surrounding, the proposal has incorporated various mitigation/design measures including (i) a 30m-wide building separation between towers; (ii) 11m-wide setback at ground floor; (iii) 18m-wide setback at 1/F; (iv) northeast-southwest aligned building disposition; and (v) terraced podium design. With the proposed mitigation measures, the proposed development will not have significant adverse air ventilation impact to the surrounding environment.

5. Public Transportation in the North District	
104 Representations	R8 – R23, R33 – R120
Views/ Concerns	- Excessive population and tourists in the North District increase the burden on the public transportation. - New housing developments shall not be built before the traffic problems are solved. - Upgrading of MTR East Rail Line to improve the performance of the train services is necessary.
Comments	- The traffic impact assessment revealed that most junctions will have sufficient capacities to accommodate the future traffic growth and concluded that the proposed housing development will not induce significant traffic impact on the surrounding road network. - The site is well served by public transport services. Fanling MTR Station and multiple bus and green minibus stops are located within 500m from the site. - The proposed development will connect to the adjacent future New Territories East Cultural Centre (NTECC) and further connect with the existing footbridge network to the Fanling MTR Station. The local community can also utilize this weather protected new connection to access developments along Jockey Club Road and further.
6. Car Parking Spaces	
88 Representations	R33 – R120
Views/ Concerns	- The problem of illegal parking in the North District is serious. - Multi-storey car park building shall be developed to meet the local demand.
Comments	- The proposed development will provide 135 public vehicle parking spaces (including 130 for private cars and 5 for light goods vehicles) in addition to 70 development generated car parking spaces to serve both the future residents and the public. - The additional parking spaces to be provided by the proposed development will be helpful to cope with the local parking demand.
7. Social Welfare and Community Facilities in the North District	
92 Representations	R30 – R120, R122
Views/ Concerns	- More local social welfare facilities, e.g., social services, elderly services and child care facilities, shall be provided in the North District. - Community complex can also be considered to ease the problems caused by ageing population. - The proposed development will deprive of an integrated community zone adjacent to the future cultural centre.
Comments	- With the anticipated continual increase in elderly population demanding for more elderly services and facilities, the proposed 100-place Residential Care Home for the Elderly at the proposed development will help serve the local population or nearby districts. - The proposed development aims at better utilizing the currently under-utilized Government land and will connect to the adjacent future NTECC. To better connect to the surrounding areas, a pedestrian footbridge is proposed between the proposed development and the future NTECC which will further connect to the existing footbridge network at the Fanling Town Centre and the Fanling MTR Station.

8. Technical Assessments	
2 Representations	R7, R122
Views/ Concerns	- Obviously lots of visual impact issues. - Tree: 43 trees to landfill, but only 3 trees to be retained. - Air ventilation: Adverse impact on air ventilation of the nearby buildings. - Noise: Noise level in excess of 70d is expected in the proposed development.
Comments	- **Visual Impact**: The assessment concluded that the visual changes caused by the proposed development will not be significant. While some degree of visual obstruction will occur, they will be generally insignificant. Design mitigation measures such as provision of visual corridor and mindful disposition of buildings will help alleviate some potential impacts. Green measures and façade treatments will be explored in detailed design stage to further improve the aesthetics and visual interests of the proposed development. - **Tree**: According to the assessment conducted, there are 46 trees within the boundary of the site but no Old and Valuable Trees was found. All trees are common species in Hong Kong with low to medium amenity value. Majority of them are in fair to poor form and health condition. Hence, it is proposed to retain 3 trees on site and the other 43 trees are proposed to be felled. To compensate the trees proposed to be felled, 109 trees will be planted. - **Air Ventilation**: To minimize the potential adverse air ventilation impact induced by the proposed development on the surrounding, the proposal has incorporated various mitigation/design measures including (i) a 30m-wide building separation between towers; (ii) 11m-wide setback at ground floor; (iii) 18m-wide setback at 1/F; (iv) northeast-southwest aligned building disposition; and (v) terraced podium design. With the proposed mitigation measures, the proposed development will not have significant adverse air ventilation impact to the surrounding environment. - **Noise**: According to the assessment conducted, the proposed development will be subject to potential impact of traffic noise from surrounding roads. The assessment also concluded that adverse rail noise impact and industrial noise impact are not anticipated. In order to minimize the road traffic noise impact, it is proposed to adopt design measures such as minimizing direct facing of residential units towards Jockey Club Road, orientating majority of the residential units to face towards internal courtyard/open landscape, positioning noise-tolerant rooms along façade fronting Jockey Club Road, and implementing additional noise mitigation measures as necessary. With the implementation of recommended mitigation measures which may include fixed glazing, acoustic windows, balcony and fins, full compliance with noise standard requirement could be achieved.

tpbpd

寄件者: [redacted]
寄件日期: 09日08月2019年星期五 9:50
收件者: tpbpd
主旨: FANLING/SHEUNG SHUI OZP S/FSS/22

FANLING/SHEUNG SHUI OZP S/FSS/22

Dear TPB Members,

The Fanling OZP papers are dated 8 March 2019. This was before the government admitted that there are serious deficiencies with regard to the provision of essential social and community services, particularly in view of the 'grey tsunami' and that premises will be bought on the open market to address the shortfall. There is also urgent need for services for the disabled, mentally handicapped and child day care. These are not only necessary to serve those in need but also to allow persons, particularly female, to join the work force to address the labour shortage in many sectors.

The question you have to ask is how rezoning of GIC designated sites that should be used for these facilities can be tolerated, particularly so in districts where there will be significant increases in the number of local residents in coming years. The community was promised that a scenario like that of Tin Shui Wai where tens of thousands of residents were moved in to a district with few supporting amenities would not be repeated in future new town developments.

https://www.legco.gov.hk/yr18-19/english/panels/ws/papers/ws20190610cb2-1587-3-e.pdf
see column N for North NT Annex A

5 June 2019.
Priorities will be given to those district welfare facilities in acute shortage, for example, child care centres, day care centres for the elderly. As for residential care homes for the elderly/persons with disabilities and other residential child care services, as these facilities usually take up significant floor area with more stringent technical and layout requirements, **they are preferably accommodated in purpose-built premises** and are therefore not included in the list of welfare facilities for the purchase exercise.

https://www.nentnda.gov.hk/eng/study.html
KTN and FLN NDAs are an extension to the existing Fanling/Sheung Shui new town, which will have a total population of about 460,000 upon full development comparable to other new towns such as Tuen Mun and Tseung Kwan O. The Fanling/ Sheung Shui/ Kwu Tung new town will be an integrated community providing wide-ranging employment opportunities as well as commercial, **community, recreation and cultural facilities given the more significant population**

scale. KTN and FLN NDAs will accommodate some 172,300 new population in about 59,900 housing units, of which about 60% will be public housing units (including HOS flats).

HK Institute of RE Administration
http://www.hirea.org.hk/Upload/UploadedFiles/20131122/Comments%20re%20proposed%20North%20East%20New%20Territories%20New%20Development%20Areas%20(r2).pdf

7. Synergy with Fanling and Sheung Shui
Notwithstanding that the revised proposal has stressed the benefit of synergizing the Kwu Tung North and the Fanling North New Development Areas with the existing Fanling and Sheung Shui New Town to establish an integral community, we could not find any studies relating to the above synergy **in respect of their community**, supporting and infrastructural **facilities**. The Government needs to delve into how we could blend the new development areas with the existing Fanling and Sheung Shui New Town. We consider that **certain upgrading and improvement of governmental facilities in Fanling and Sheung Shui areas might be necessary to cope with the increase in total population from less than 300,000 to 460,000 in the next two decades.**

Housing is important but so too are community facilities. It is the duty of members to ensure that there is an adequate provision to serve needs and to ensure an equitable distribution of services to all district.

Mary Mulvihill
[redacted]

HONG KONG
HOUSING SOCIETY
香港房屋協會

Our Reference : DMD/PT/EL/JCR-PP/nc

27 May 2019

By Email (tpbpd@pland.gov.hk) and By Hand

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

RECEIVED
2 MAY 20
Town Planning Board

Dear Sir,

Representation on Proposed Amendments to the Approved Fanling / Sheung Shui Outline Zoning Plan (OZP) No. S/FSS/22 Item A4 – Rezoning of a Potential Subsidised Housing Site : Jockey Club Road Site from "Government, Institution or Community" ("G/IC") to "Residential (Group A)4" ("R(A)"4)

We write to **support** in relation to the subject amendment item A4 to the approved Fanling / Sheung Shui Outline Zoning Plan No. S/FSS/24, in which a site at Jockey Club Road was rezoned from "G/IC" to "R(A)4" use for the Hong Kong Housing Society (HKHS) to develop a subsidized housing development with supporting retail facilities. Moreover a public vehicle park and a Residential Care Home for the Elderly (RCHE) will also be provided to serve the wider community. Our justifications are set out below.

Meeting the Pressing Need of Housing Supply

Since the 2013 Policy Address, the Government has adopted a multi-pronged approach to build up land reserve to meet housing and other development needs. In the 2014 Policy Address, the Government further initiated the reviews on the currently vacant Government land across the territory for the identification of appropriate sites to be rezoned for residential use. The Jockey Club Road site is one of the some 150 potential housing sites that were identified under such reviews. As further mentioned under the 2018 Policy Address, shortage of housing supply is still a major concern of the public and the Government would continue to search for land resources for housing and other uses.

Community Demand for Subsidized Sales Flat

Since the resume of the Home Ownership Scheme (HOS) with the first-batch of pre-sale flat launched in December 2014, the Government acknowledged in the Policy Address 2015 overwhelming public support had been received on the pre-sale flats and the need for home

Head Office: 29th Floor, World Trade Centre, 280 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong Tel 2839 7888 Fax 2882 2001
總辦事處: 香港銅鑼灣告士打道280號世界貿易中心29樓 電話 2839 7888 傳真 2882 2001 www.hkhs.com

3828

ownership is very strong for low to medium income families. The proposed subsidized housing project at Jockey Club Road, which will provide about 640 subsidized sale flats with tentative population in-take by **2025**, will enable timely provision of public housing in creating a more diverse choice of housing for families with low to middle income, so as to address the territorial housing demand. Moreover, this housing resource will help those relatively better-off public rental housing (PRH) tenants to move up the housing ladder and to vacate their units for allocation to those on the waiting list for PRH.

Supporting the Rapid Ageing Population

The "Hong Kong Population Projections 2017-2066" released by the Census and Statistics Department in September 2017 revealed that Hong Kong is becoming an ageing community as **22.6%** of the population were identified to be in the 60 years old or older age groups in 2016. The elderly cohorts are expected to expand rapidly to **35.5%** of the population in 2036 and **39.7%** in 2056, turning Hong Kong into a super-aged community. Correspondingly, the elderly population is anticipated to increase from **1,658,500** in 2016 to **3,173,700** in 2056, resulting in a ***net increase of 1,515,200*** elderly people. (With the anticipated continual increase in elderly population demanding for more elderly services and facilities, the proposed 100-place RCHE in the subject development will thus help to serve the local population or nearby districts.

Further Enhancing Pedestrian Connectivity

The Subject Site enjoys good accessibility in terms of pedestrian and public transportation. The proposed development will connect to the adjacent future New Territories East Cross District Community Cultural Centre and further connects with the existing footbridge network and further connects to the Fanling MTR Station. The local community can also utilized this weather protected new connection to access development along Jockey Club Road and further.

Furthermore, in views of the District Office's proposal to further extend the existing footbridge network from the Fanling MTR Station to Luen Wo Hui potentially through the subject development, a more comprehensive footbridge network can be formed to enhance the overall district connectivity and walkability.

Compatible Land Use for Residential Development

The Subject Site, which is predominantly surrounded by various Government, Institutional & Community facilities and residential development in its proximity, is considered compatible with the surrounding land uses. Moreover, sensible development parameters will be adopted in order to respect the surrounding development context. Reference have been made to existing housing estates in the neighbourhood in formulating the development height and massing profile so as to avoid adverse impact to the surrounding environment.

Additional Parking Spaces

The proposed development will provide **135** public vehicle parking spaces (including 130 for private cars and 5 for LGVs) in addition to **70** ancillary car parking spaces to serve both the future residents and the public. The planned retail facilities of about 3,000m^2 will further support the daily needs of the nearby and future residents.

No Insurmountable Technical Problems

Based on the technical assessments conducted, it was ascertained that the subject housing development would not cause insurmountable problems on traffic, environment, visual, air ventilation and infrastructural capacity aspects. With the proposed mitigation measures, the proposed subsidized housing development will not cause significant impact to the local areas and that the future residents will not be affected.

Conclusion

The housing demand challenge in Hong Kong is imminent. The subject amendment item A4 is not just fulfilling the pressing need of housing supply but also supporting the rapid aging population, the district development and local demand for public cat parking spaces.

HKHS would be grateful if the Town Planning Board can consider our views above and continue to give support to the subject amendment to OZP. Thank you very much for your attention.

Yours faithfully
For and on behalf of
Hong Kong Housing Society

Patrick Tsang
General Manager
(Planning & Development)

tpbpd

寄件者: [redacted]
寄件日期: 27日05月2019年星期一 14:52
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
副本: [redacted]DS
主旨: FW: Representation on Proposed Amendments to the Approved Fanling/Sheung Shui Outline Zoning Plan (OZP) No. S/FSS/22 Item A4
附件: 20190527_Representation Letter_JCR.pdf

To : The Secretary
Town Planning Board

Dear Sir,

Further to the following e-mail today, I would like to supply the supplementary information as follows:-

Name of Representative of Hong Kong Housing Society : TSANG TAK MING PATRICK
(Full Name under HKID)
HKID No. of the Representative : [redacted]

Regards,
Patrick Tsang

From: [redacted]
Sent: Monday, 27 May 2019 12:23 PM
To: 'tpbpd@pland.gov.hk' <tpbpd@pland.gov.hk> [redacted]
Subject: Representation on Proposed Amendments to the Approved Fanling/Sheung Shui Outline Zoning Plan (OZP) No. S/FSS/22 Item A4

To : **The Secretary**
Town Planning Board

Dear Sir,

We submit herewith a Representation on the captioned subject for your attention.

Regards,
Nelly Chui
Executive Assistant to Mr Patrick Tsang
Hong Kong Housing Society
[redacted]

TPB/R/S/FSS/23-2

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 190507-093820-91564

提交限期
Deadline for submission: 29/05/2019

提交日期及時間
Date and time of submission: 07/05/2019 09:38:20

「申述人」全名
Full Name of "Representer": 先生 Mr. Li Yuen Wing

「獲授權代理人」全名
Full Name of "Authorized Agent" :

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 A1, A2 & A3	支持 Support	Public housing is public interest fully supported by the general public and help to alleviate housing need. Priority should be given to Hong Kong residents born in Hong Kong, with birth registration in Hong Kong, rather than ones immigrated from mainland China.
Item A4	支持 Support	Public housing is public interest fully supported by the general public and help to alleviate housing need. Priority should be given to Hong Kong residents born in Hong Kong, with birth registration in Hong Kong, rather than ones immigrated from mainland China.

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

Land use of Item A1, A2, A3 & A4 should specify the residential use for Hong Kong residents born in Hong Kong, i.e. with birth registration in Hong Kong.

3822

TPB/R/S/FSS/23-3

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 190507-095957-13104

提交限期
Deadline for submission: 29/05/2019

提交日期及時間
Date and time of submission: 07/05/2019 09:59:57

「申述人」全名
Full Name of "Representer": 先生 Mr. Lai Chong Chi Ellick

「獲授權代理人」全名
Full Name of "Authorized Agent" :

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**
Item A1 to Item A4	支持 Support	There is urgent needs to increase Hong Kong's public housing production even though some minor adverse impact may occurred.

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

Nil

TPB/R/S/FSS/23-4

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 190507-104045-64243

提交限期
Deadline for submission: 29/05/2019

提交日期及時間
Date and time of submission: 07/05/2019 10:40:45

「申述人」全名
Full Name of "Representer": 先生 Mr. Tsang Tak Ming Patrick

「獲授權代理人」全名
Full Name of "Authorized Agent" :

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**
A1 to A4	支持 Support	To increase subsidised flats supply to meet the strong demand

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

Agreed with the TPB decision

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

TPB/R/S/FSS/23-5

參考編號
Reference Number: 190507-095748-53379

提交限期
Deadline for submission: 29/05/2019

提交日期及時間
Date and time of submission: 07/05/2019 09:57:48

「申述人」全名
Full Name of "Representer": 女士 Ms. Leung Hei Man

「獲授權代理人」全名
Full Name of "Authorized Agent" :

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**
Item A4	支持 Support	I strongly support the amendment as the proposed use eases public housing needs. The site is currently underutilized and is suitable for residential development due t o its accessibility.

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

3824

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

TPB/R/S/FSS/23-6

參考編號
Reference Number: 190507-144256-00755

提交限期
Deadline for submission: 29/05/2019

提交日期及時間
Date and time of submission: 07/05/2019 14:42:56

「申述人」全名
Full Name of "Representer": 先生 Mr. Cheung Ho Him

「獲授權代理人」全名
Full Name of "Authorized Agent" :

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**
Item A1-4 and C1-3	支持 Support	Increasing housing supply of the utmost importance nowadays and therefore I support this amendment as well as the supporting facilities (road). Especially for housing development in Jockey Club Road, the land is close to the transportation hub and is used for a low-occupancy tennis court currently and therefore I do think is a waste of land resource. This development also contribute to the subsidizing market and help HK people to purchase their home as well.

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

3826

Representation No.		姓名	護照/身份證	聯絡	意見
TPB/R/S/FSS/23-7		鄭慧芬	[redacted]		不要在粉嶺插針起公屋! 太高的建築物與粉嶺發展不協調，影響空氣流通
TPB/R/S/FSS/23-8		梁永亭			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂，北環線遙遙無期，交通未搞掂，不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-9		呂嘉名			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂，北環線遙遙無期，交通未搞掂，不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-10		吳基昇			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂，北環線遙遙無期，交通未搞掂，不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-11		朱燕薇			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂，北環線遙遙無期，交通未搞掂，不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-12		林更盛			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂，北環線遙遙無期，交通未搞掂，不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-13		何英才			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂，北環線遙遙無期，交通未搞掂，不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-14		詹前裕			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂，北環線遙遙無期，交通未搞掂，不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-15		黃麗嬋			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂，北環線遙遙無期，交通未搞掂，不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-16		羅栢軒			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂，北環線遙遙無期，交通未搞掂，不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-17		黎思駿			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂，北環線遙遙無期，交通未搞掂，不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-18		倪浩光			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂，北環線遙遙無期，交通未搞掂，不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-19		丘為君			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂，北環線遙遙無期，交通未搞掂，不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-20		黃天民			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂，北環線遙遙無期，交通未搞掂，不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-21		朱賢義			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂，北環線遙遙無期，交通未搞掂，不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-22		潘焯輝			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂，北環線遙遙無期，交通未搞掂，不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-23		鄭誦詩			不要在粉嶺插針起公屋! 交通配套完全唔掂，北環線遙遙無期，交通未搞掂，不要亂咁起。
TPB/R/S/FSS/23-24		蘇國威			不要在粉嶺插針起公屋! 應先發展粉嶺高爾夫球場用地!
TPB/R/S/FSS/23-25		鄺楚儀		[redacted]	不要在粉嶺插針起公屋! 應先發展粉嶺高爾夫球場用地!
TPB/R/S/FSS/23-26		鍾潤帶			不要在粉嶺插針起公屋! 應先發展粉嶺高爾夫球場用地!
TPB/R/S/FSS/23-27		蘇煥好			不要在粉嶺插針起公屋! 應先發展粉嶺高爾夫球場用地!
TPB/R/S/FSS/23-28		盧劍虹			不要在粉嶺插針起公屋! 應先發展粉嶺高爾夫球場用地!
TPB/R/S/FSS/23-29		劉崇正			不要在粉嶺插針起公屋! 應先發展粉嶺高爾夫球場用地!
TPB/R/S/FSS/23-30		劉玉鳳			不要在粉嶺插針起公屋! 應先發展粉嶺高爾夫球場用地!加建地區社福設施!
TPB/R/S/FSS/23-31		劉鎮江			不要在粉嶺插針起公屋! 應先發展粉嶺高爾夫球場用地!加建地區社福設施!
TPB/R/S/FSS/23-32		林智慧			不要在粉嶺插針起公屋! 應先發展粉嶺高爾夫球場用地!加建地區社福設施!

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項
理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加劇北區生活交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務 也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

*姓　名（全名）：Lee Kwan Tan

*身份證（首 4 位字母數字）：[redacted]
(*城規會要求提供)

電　話：[redacted]
(非必須，[redacted]或電郵向你匯報)

電　郵：_____
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

除撤回上述所有修訂之外，同時建議將同一圖則中的上水第 6 區內的鳳南路咪錶停車場及翠麗花園巴士總站部份，由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅（甲類）」，並訂明高度限制，以及容許區內任何作政府規定須設置 的公眾停車場、公共交通設施和政府、機構或社區設施的樓面空間，豁免計算地積比率。

申述人（全名）：Go Pak Ho
身份證號碼（首 4 位）[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：CHOI YAN TUNG
身份證號碼（首 4 位）[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

大陸水貨客問題沒有處理，從不解決，區內已沒有任何空間增加人口。

申述人（全名）：LEUNG HOK MAN
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：LEE MOON HAR
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：NG MAN HIN
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2013
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：NG CHEUK YING
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：NGAN KA FAI
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：CHOI HOI YEE
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項
理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加劇北區生活交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務 也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

*姓　名（全名）：Tam Wai Ying

*身份證（首 4 位字母數字）：[redacted]
(*城規會要求提供)

電　話：_____
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

電　郵：_____
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項
理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加劇北區生活交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務 也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

*姓　名（全名）：Lui Loi

*身份證（首 4 位字母數字）：[redacted]
(*城規會要求提供)

電　話：_____
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

電　郵：_____
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項
理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加劇北區生活交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務 也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

*姓　名（全名）：Lau Man Ying

*身份證（首 4 位字母數字）：[redacted]
(*城規會要求提供)

電　話：_____
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

電　郵：_____
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項
理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加劇北區生活交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務 也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

*姓　名（全名）：吳日明

*身份證（首 4 位字母數字）：[redacted]
(*城規會要求提供)

電　話：_____
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

電　郵：_____
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項
理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加劇北區生活交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務 也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

*姓　名（全名）：HO Siu Fung

*身份證（首 4 位字母數字）：[redacted]
(*城規會要求提供)

電　話：
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

電　郵：
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

區內交通配套與人口不符，容易導致不必要的交通意外。用聯和墟為例，由於停車場嚴重不足，導致違例泊停的情況嚴重，阻礙行人觀察馬路情況，加上由區外而來的駕駛人士經常集中搵路，經常做成嚴重交通意外，影響該區居民安全。

申述人（全名）：LAI YEUK HEI
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：MI PANG
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

北區對外交通已經飽和，不論鐵路、馬路都追不上需求，現在已有東北發展計劃進行中，跟本無空間再容納新增人口。

申述人（全名）：LAI WING HONG
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：黃藹琪
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：TANG WAI HUNG
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：陳凱興
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

明白房屋需求殷切，但政府應增加更多社區設施及生活配套配合，另外亦應加大力度推行彈性上班及遙距工作,減省上班旅程時間以致工作效率提升。

申述人（全名）：LEE MAN HANG
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

3849

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：PEGGY SHING
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：LIU CHUN LONG
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：CHOW MEI KAM
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

3852

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：鍾楊柳
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：KATY CHOI
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23
有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：KUNG YING
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項
理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加劇北區生活交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務 也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

*姓　名（全名）：林玉芳

*身份證（首 4 位字母數字）：[redacted]
(*城規會要求提供)

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

電　話：_____
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

電　郵：_____
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：楊美玲
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：CHAN SAU CHUN
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：WONG KIN YENG
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：CHEUNG CHI FAI
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23

有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項
理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加劇北區生活交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務 也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

*姓　名（全名）：王芬芹

*身份證（首 4 位字母數字）：[redacted]
(*城規會要求提供)

電　話：_____
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

電　郵：_____
(非必須，我們會 WHATSAPP 或電郵向你匯報)

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

北區設施不足----等候使用時間極長，如體育館，公園，商場;
交通配套不完善---經常塞車，等車時間長，煩忙時間常常滿載;
放假日子十分擠迫。令北區居民生活質素下降;

申述人（全名）：TO CHI CHIU
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：LAM KA WING
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：PAUL LI
身份證號碼（首 4 位）[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：CHU SIU MAN
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：LIU WAI WING
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：LIU SIU YAN
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：GLADYS CHAN
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：WONG CHIU KWAN
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：CHEUNG HANG KIU
身份證號碼（首 4 位）[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等人伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：LAM CHUI FUN
身份證號碼（首 4 位）[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：CHAN DAEMAN
身份證號碼（首 4 位）[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

現時北區交通已遠遠超出負荷，再加建房屋，對跨區上班上學人士帶多更大的不便及心理壓力，務請先於北區考察，考慮詳細解決方案。

申述人（全名）：區偉熊
身份證號碼（首 4 位 [redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：CHOI MT
身份證號碼（首 4 位）[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：WONG MEI LIN
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

請高台貴手放過北區居民。每日水貨客加內地人已經令北區居民生活困難，如果再令北區人口真加後果真係不堪設想。求你放過我地

申述人（全名）：CHENG HO YAN
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：CHAN YEE HA
身份證號碼（首 4 位）[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：HO KA
身份證號碼（首 4 位）[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：TAO WING YAN
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：LEE OI LAM
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

北區已經愈來愈多人，包括新移民、水貨客、新遷入居民等等。早前幾次塞車已經知咩事啦，上水係可以無原因都可以塞車，依家加埋香園圍口岸，仲有聯和墟蠢蠢欲動既天橋，依家上水全部都係找換店、金鋪、藥房，試問有邊一個地區居民係真正需要依啲服務？完全想像唔到遲啲北區會變成點。

申述人（全名）：CHOW HIU CHUN
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：WONG WAI TING
身份證號碼（首 4 位）[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

在改善出入上水的塞車問題前，當局不應建任何高密度大廈。

申述人（全名）：WONG CHUN MING
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

上水交通已經負荷唔到，成日因為車多塞車，居民可以選擇嘅交通工具又唔多（天水圍元朗嘅巴士路線仲多過上水），長期依賴港鐵，但港鐵質素每況愈下，有乜事故真係企哂係月台。再起多七座係上水粉嶺，根本就係想逼死北區居民。水貨客同內地（旅客）已經夠哂多，仲放多 15000 人，真係想像唔到。請尊貴嘅高官們，黎一黎上水火車站，龍豐十字路口，上水匯企返一兩個鐘，比啲嘢碌下腳再思考下呢個方案可唔可行。

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

申述人（全名）：CHAN HOI KI
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

TPB/R/S/FSS/23-89

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23
有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

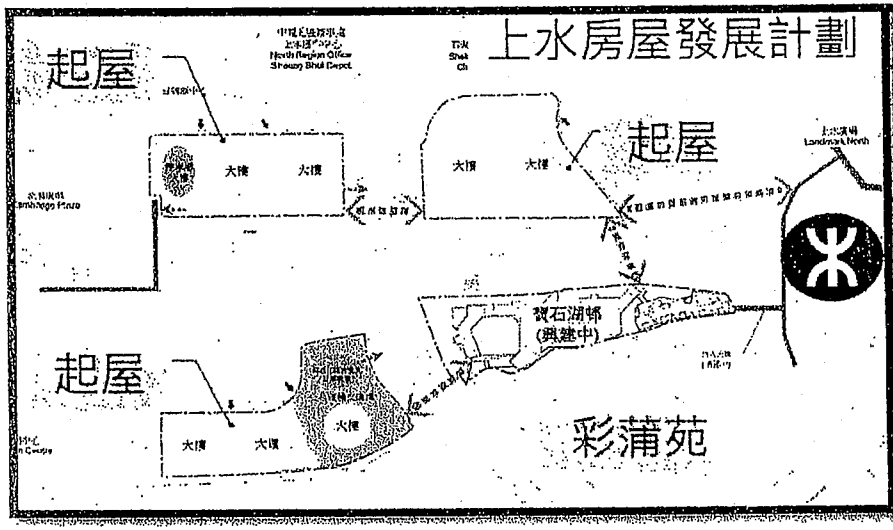
另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

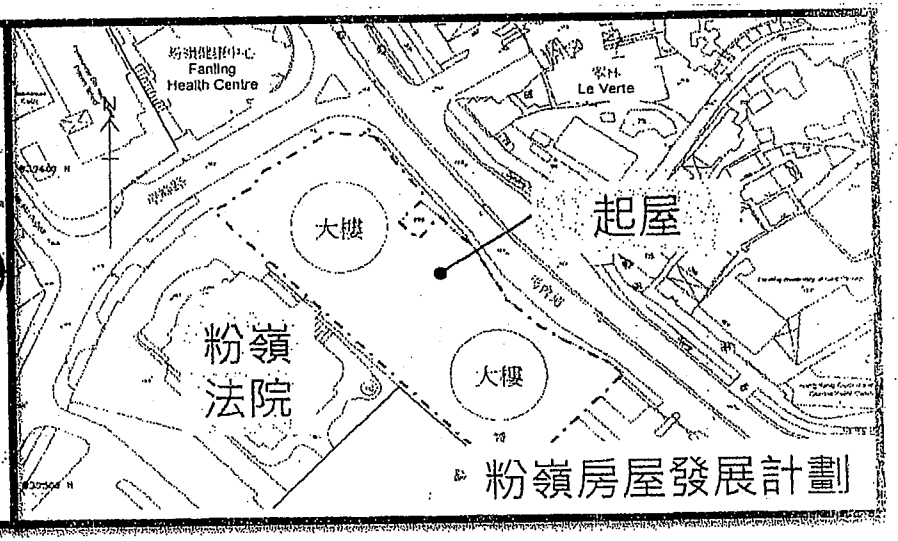
申述人（全名）：CHU YU LUNG

身份證號碼（首 4 位）：[redacted]3885

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

你想唔想北區再迫爆？





繼【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近 3 幅土地，在彩蒲苑對面的寶石湖邨旁加建 7 座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建 2 座房屋，但要先獲城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至 5 月 29 日。如果成事，必定令北區爆上加爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

政府曾將計劃交往 2019 年 1 月 21 日的區議會[illegible]員會討論，我
個明白社會有很大的房屋需求，但也投下反對票，因為：

TPB/R/S/FSS/23-90

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23
有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

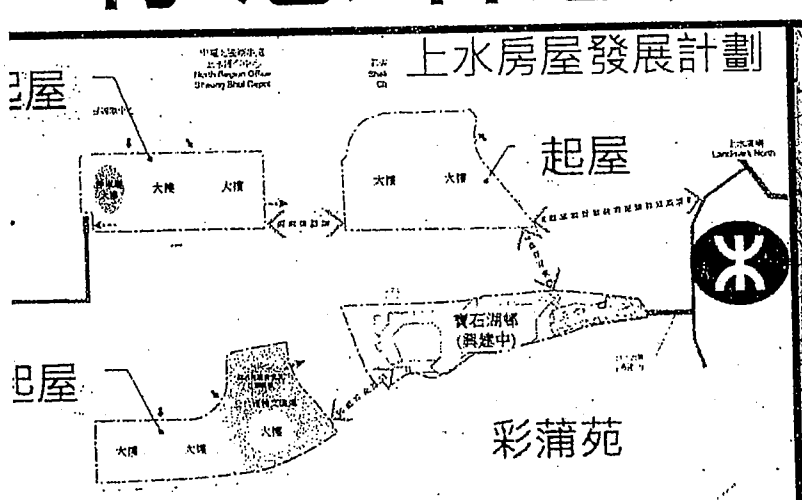
另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

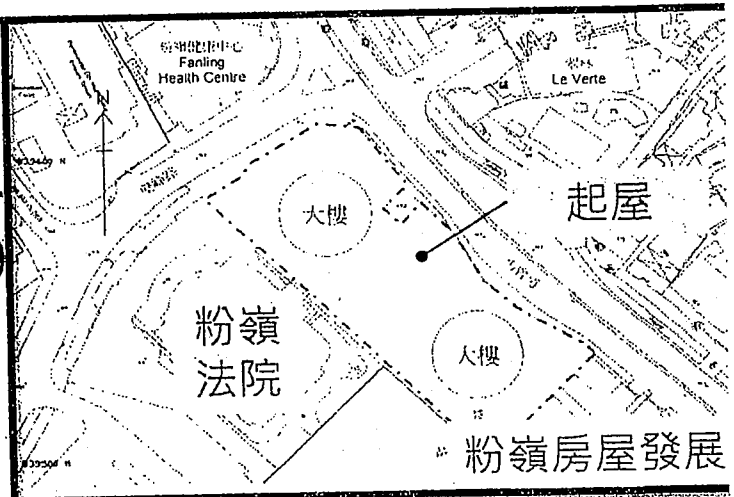
申述人（全名）：TSANG CHIU MAN
身份證號碼（首 4 位）[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

3886

你想唔想北區再迫爆？





【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近 3 幅土地，在
對面的寶石湖邨旁加建 7 座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建 2 座房屋，但
城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至 5 月 29 日。如果成事，必定令北區
爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

政府前將計劃交往 2019 年 1 月 21 日的區議會委員會討論，我

TPB/R/S/FSS/23-91

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23
有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

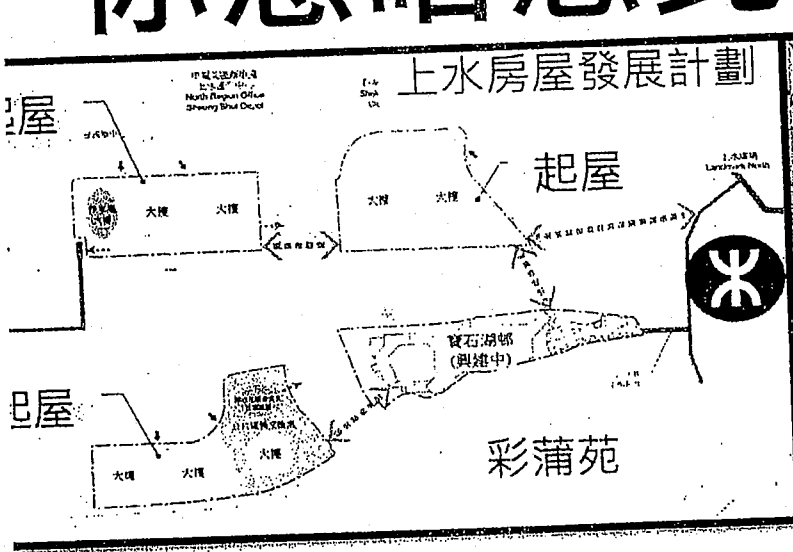
另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

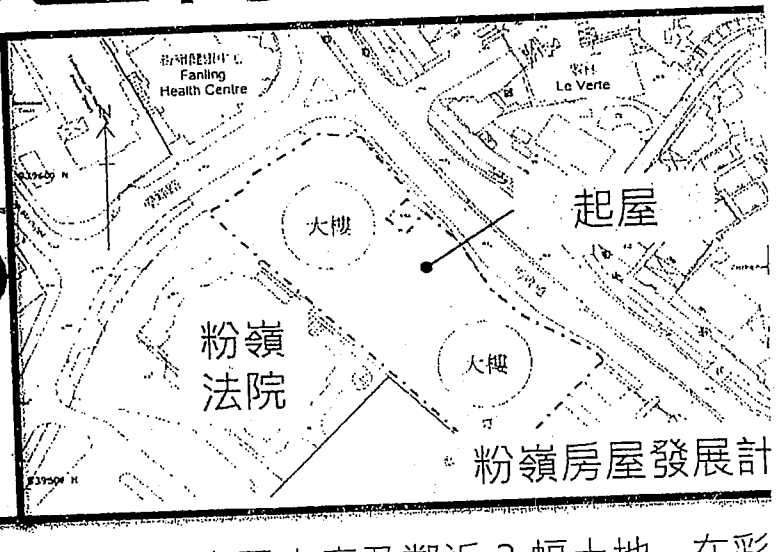
申述人（全名）：李淑儀
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

3887

你想唔想北區再迫爆？





【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近 3 幅土地，在彩對面的寶石湖邨旁加建 7 座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建 2 座房屋，但要城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至 5 月 29 日。如果成事，必定令北區爆爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

政府曾將計劃交往 2019 年 1 月 21 日的區議會委員會討論，我

TPB/R/S/FSS/23-92

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23
有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

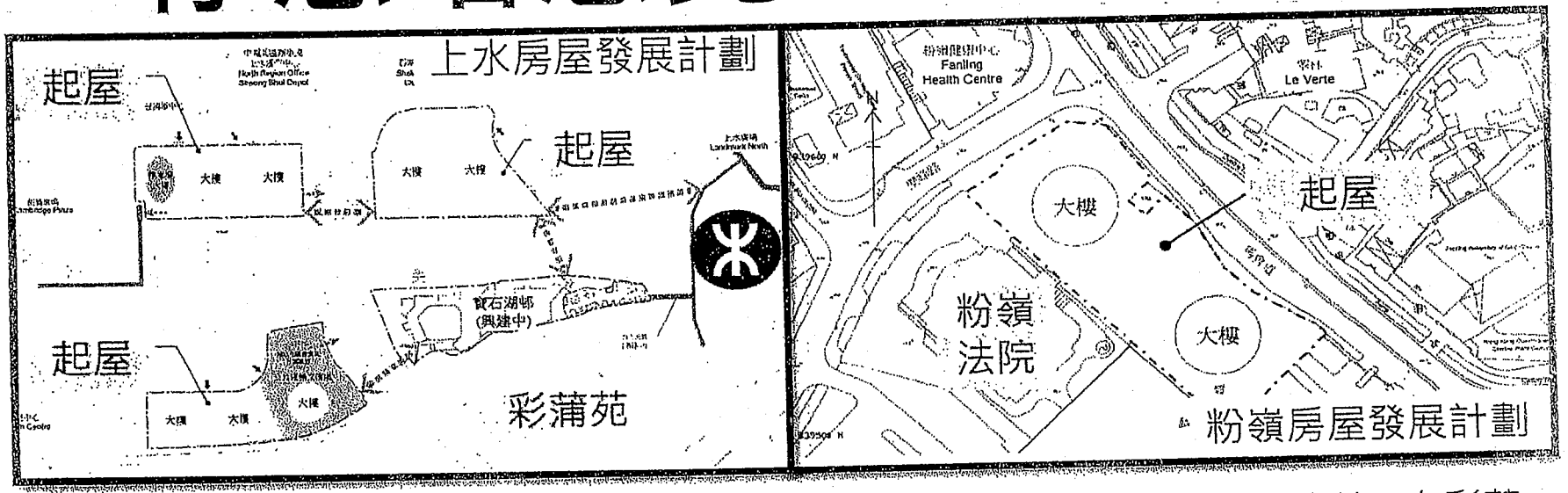
申述人（全名）：[redacted]
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

3888

陳惠達
北區區議員
范國威 立法會議員
林淑青
社區主任
陳惠達 范國威議員聯合辦事處 粉嶺華明邨頌明樓地下1室 2237 1788 / 2670 3883 6538 2320

你想唔想北區再迫爆？



繼【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近 3 幅土地，在彩蒲苑對面的寶石湖邨旁加建 7 座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建 2 座房屋，但要先獲城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至 5 月 29 日。如果成事，必定令北區爆上加爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

政府曾將計劃交往 2019 年 1 月 21 日的區議會委員會討論，我

TPB/R/S/FSS/23-93

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23
有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

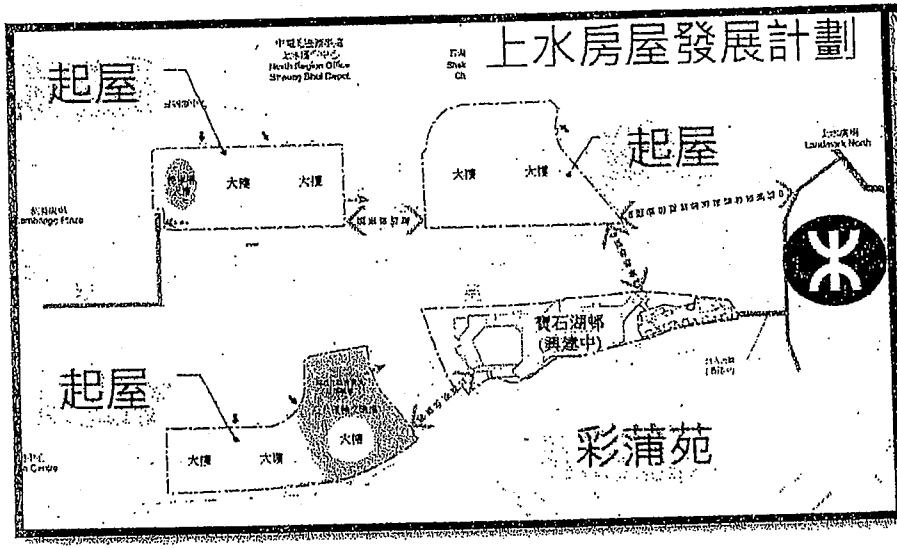
申述人（全名）：梁惠芝

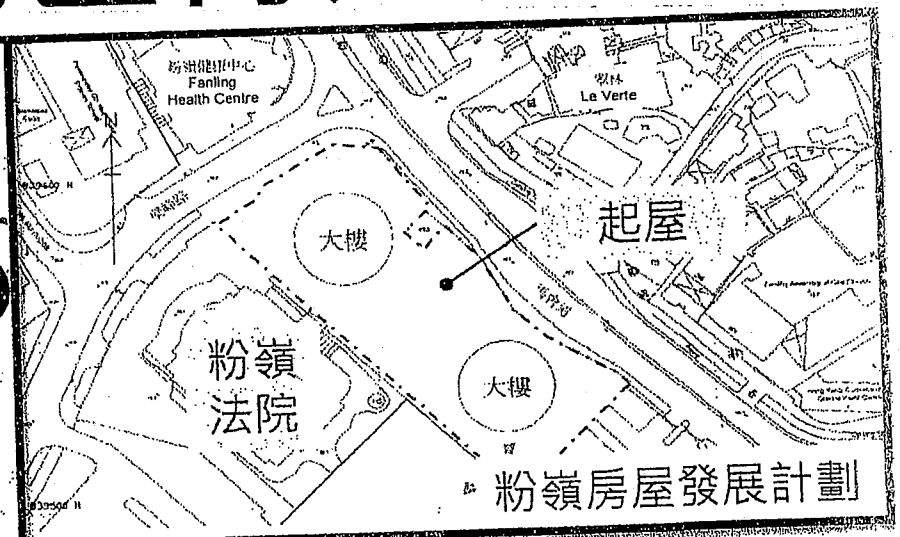
身份證號碼（首 4 位 [redacted] 3889

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

陳惠達
北區區議員
范國威 立法會議員
林淑貞
社區主任
陳惠達 范國威議員聯合辦事處 粉嶺華明邨頌明樓地下1室 2237 1788 / 2670 3883 6538 2320

你想唔想北區再迫爆？





繼【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近 3 幅土地，在彩蒲苑對面的寶石湖邨旁加建 7 座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建 2 座房屋，但要先獲城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至 5 月 29 日。如果成事，必定令北區爆上加爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

政府曾將計劃交往 2019 年 1 月 21 日的區議會委員會討論，我

TPB/R/S/FSS/23-94

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23
有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：羅妹好
身份證號碼（首 4 位）[redacted]

3890

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

陳惠達
北區區議員
范國威 立法會議員
林淑貞
社區主任
陳惠達 范國威議員聯合辦事處 粉嶺華明邨頌明樓地下1室 2237 1788 / 2670 3883 6538 2320

你想唔想北區再迫爆？

繼【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近 3 幅土地，在彩蒲苑對面的寶石湖邨旁加建 7 座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建 2 座房屋，但要先獲城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至 5 月 29 日。如果成事，必定令北區爆上加爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

政府曾將計劃交往 2019 年 1 月 21 日的區議會委員會討論，我

TPB/R/S/FSS/23-95

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23
有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

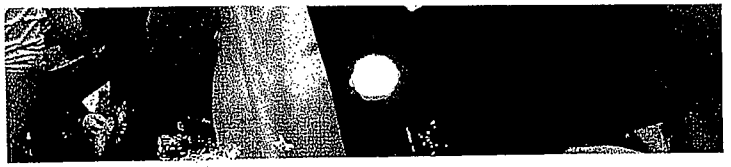
另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：陳嘉宜
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

3891

人士引渡至中國大陸接受審訊



政府修例方案 魔鬼在細節

只要不踏足中國內地，就不會干犯中國刑法？

毋須身處內地，只要犯罪行為或結果有一部分在中國境內發生都算干犯中國刑法，例如透過網絡與內地單位進行交易，而交易被報稱牽涉犯罪行為如詐騙。

政府稱不會移交因政治理由被檢控的犯人，足以放心？

話雖如此，內地當局亦曾以其他理由，拘控異見人士，例如異見藝術家艾未未被指逃稅、銅鑼灣書店店長林榮基被控非法經營罪等。

政府稱修例後有法庭把關，保障犯人不會被隨便移交？

錯！移交門檻非常之低，法庭不能審訊引渡國家能否公平審訊及保障人權，亦不可判斷證據是否真確，只要表面證供成立，確認境外政府提交文件後，便可移交在港人士。

反對政府逃犯條例修訂方案，等於放生台灣殺人案疑犯？

政府今次修例的諮詢工作倉促，民主派亦提出不同方案，以處理今次案件。當中包括為修例設下日落條款，令修例處理台灣殺人案件後失效，以及研究給予本港法庭審理審理港人在境外涉嫌謀殺、誤殺或意圖謀殺的案件的權力。

致：城規會

申述詳情 — 與申述相關的藍圖
藍圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖
藍圖編號：S/FSS/23
有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人，是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網絡已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在要不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求；同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：Tung Ching Yin
身份證號碼（首4位）：[redacted]

RECEIVED 27 MAY Town Planning Board

3892

TPB/R/S/FSS/23-97

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23
有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人，是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：[redacted]
身份證號碼（首4[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

3893

TPB/R/S/FSS/23-98

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23
有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

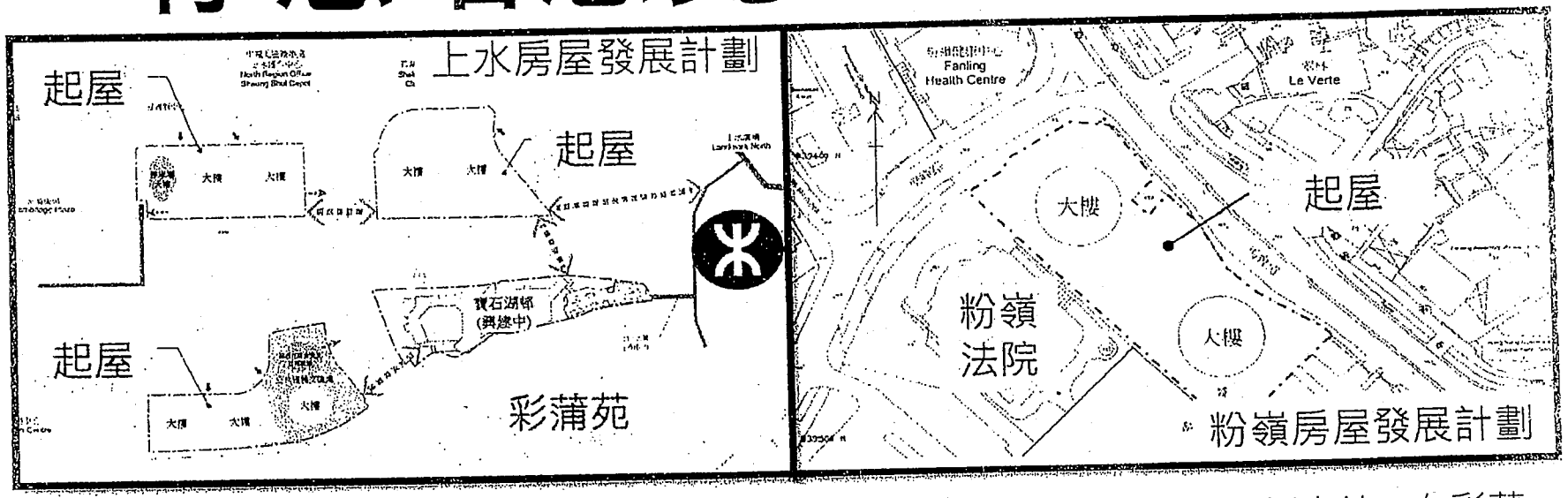
申述人（全名）：周碧儀
身份證號碼（首 4 位 [redacted]）

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

3894

陳惠達
北區區議員
范國威 立法會議員
林淑貞
社區主任
陳惠達 范國威議員聯合辦事處 粉嶺華明邨頌明樓地下1室 2237 1788 / 2670 3883 6538 2320

你想唔想北區再迫爆？



繼【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近 3 幅土地，在彩蒲苑對面的寶石湖邨旁加建 7 座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建 2 座房屋，但要先獲城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至 5 月 29 日。如果成事，必定令北區爆上加爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

政府曾將計劃交往 2019 年 1 月 21 日的區議會[illegible]員會討論，我[illegible]

TPB/R/S/FSS/23-99

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23
有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

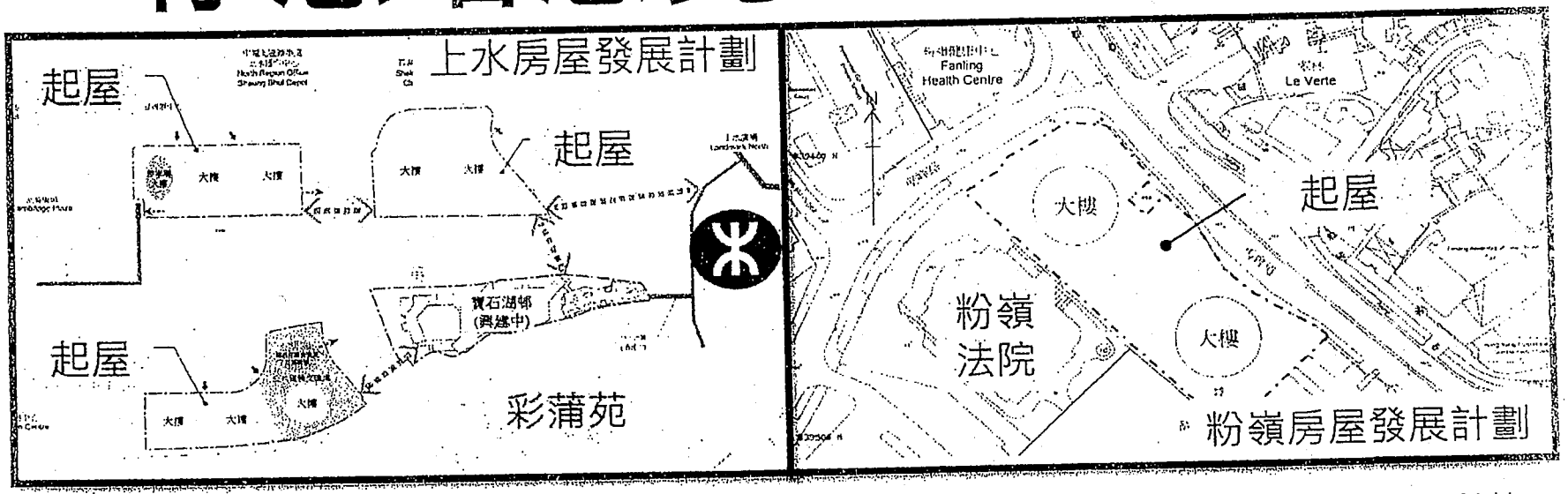
申述人（全名）：楊碧雲
身份證號碼（首 4 位 [redacted]）

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

3895

陳恩達
北區區議員
范國威 立法會議員
林淑貞
社區主任
陳惠達 范國威議員聯合辦事處 粉嶺華明邨頌明樓地下1室 2237 1788 / 2670 3883 6538 2320

你想唔想北區再迫爆？



繼【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近 3 幅土地，在彩蒲苑對面的寶石湖邨旁加建 7 座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建 2 座房屋，但要先獲城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至 5 月 29 日。如果成事，必定令北區爆上加爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

政府曾將計劃交[illegible] 2019 年 1 月 21 日的區議會[illegible]員會討論，我[illegible]

TPB/R/S/FSS/23-100

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23
有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

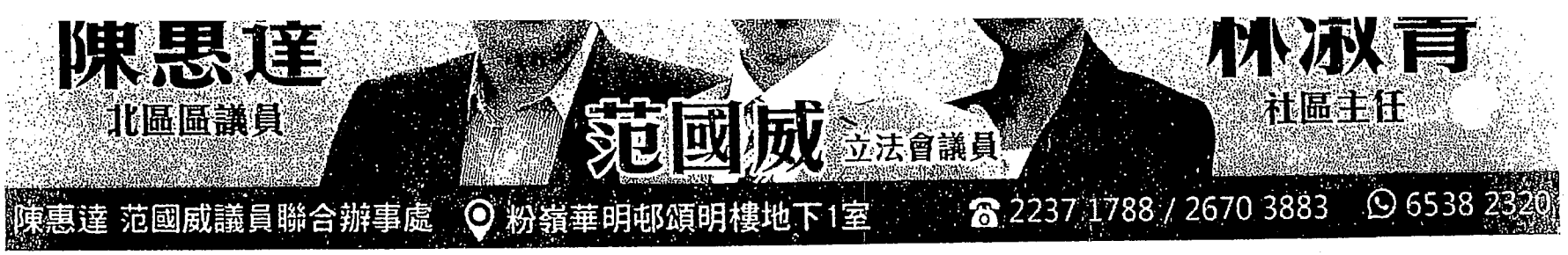
北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

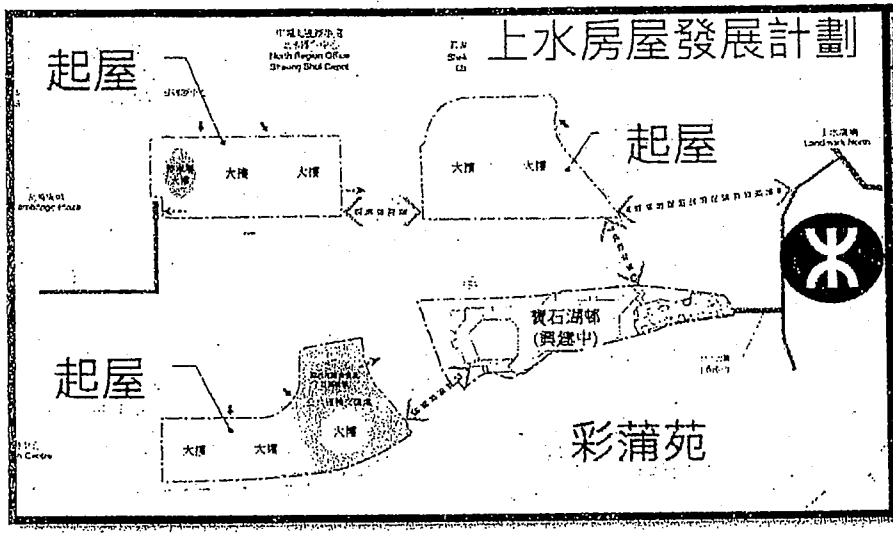
申述人（全名）：[redacted]
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

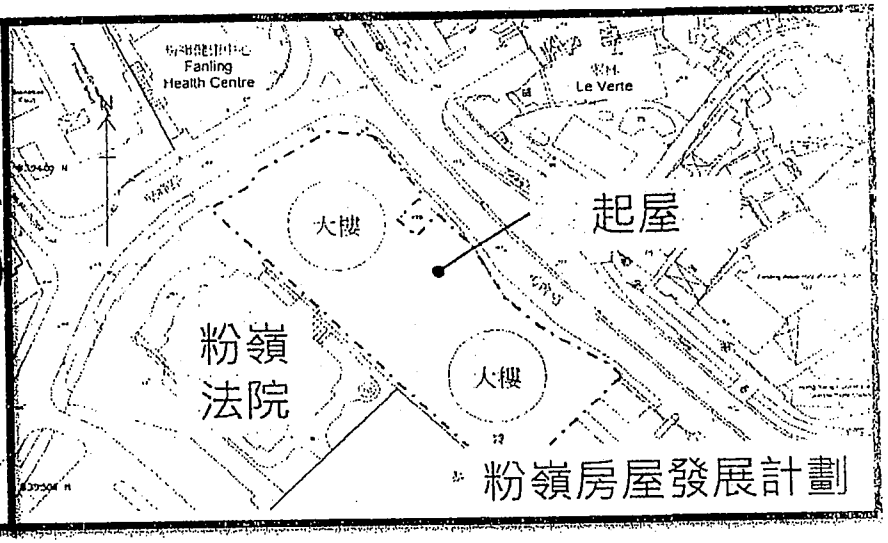
RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

3896



你想唔想北區再迫爆？





繼【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近 3 幅土地，在彩蒲苑對面的寶石湖邨旁加建 7 座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建 2 座房屋，但要先獲城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至 5 月 29 日。如果成事，必定令北區爆上加爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

政府曾將計劃交往 2019 年 1 月 21 日的區議會委員會討論，我

TPB/R/S/FSS/23-101

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23
有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

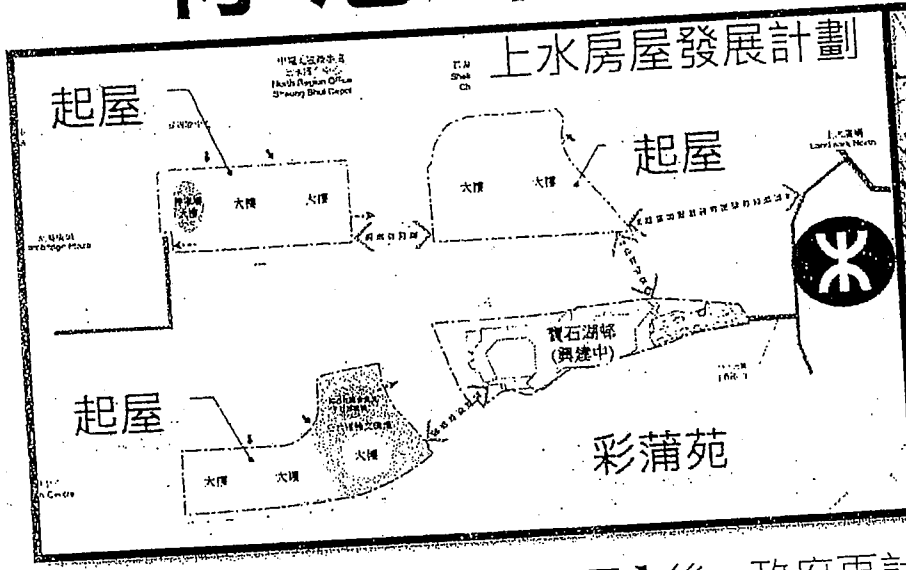
申述人（全名）：林陳女青
身份證號碼（首 4 位 [redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

3897

陳惠達
北區區議員
范國威 立法會議員
林淑貞
社區主任
陳惠達 范國威議員聯合辦事處 粉嶺華明邨頌明樓地下1室
2237 1788 / 2670 3883 6538 2320

你想唔想北區再迫爆？



繼【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近 3 幅土地，在彩蒲苑對面的寶石湖邨旁加建 7 座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建 2 座房屋，但要先獲城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至 5 月 29 日。如果成事，必定令北區爆上加爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

政府前將計劃交往 2019 年 1 月 21 日的區議會委員會討論，我

TPB/R/S/FSS/23-102

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23有關事項：反對A1、A2、A3、A4、B、C1、C2和C3項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過20萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：[redacted]

身份証號碼（首4位，例如：A123）：[redacted]

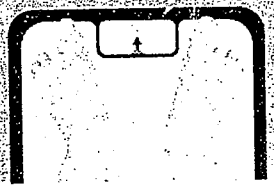
RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

3898

名額有限
須報名留座

健康減重大揭秘

日期: 2019年6月6日(四)晚上7:30-9:00
地點: 北區大會堂4樓會議室 (上水站側)
名額: 60人
支援: 聖雅各福群會
主講: 註冊營養師



「你有壓力，我有壓力，一點解決？」工作坊

日期: 2019年6月13日(四)晚上7:30-9:00
地點: 北區大會堂4樓會議室 (上水站側)
名額: 30人
支援: 香港心理衛生會
主講: 註冊社工

如何辨識及預防腦退化症

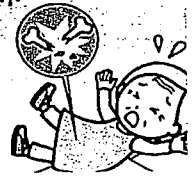
日期: 2019年6月19日(三)下午2:30-4:0
地點: 聯和墟社區會堂
名額: 100人
支援: 香港中華基督教青年會
主講: 註冊社工

兒童健康飲食

日期: 2019年6月20日(四)晚上7:30-9:00
地點: 北區大會堂4樓會議室 (上水站側)
名額: 60人
支援: 降低食物中鹽和糖委員會
主講: 衛生署營養師

預防骨質疏鬆

日期: 2019年6月26日(三)下午2:30-4:45
地點: 聯和墟社區會堂
名額: 100人
支援: 骨質疏鬆預防中心及
聖雅各福群會
主講: 物理治療師及註冊營養師



香港賽馬會

書由全色

申述評情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23有關事項：反對A1、A2、A3、A4、B、C1、C2和C3項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過20萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：陳玉桐

證號碼（首4位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board
3899

屋企要裝修，唔想被人呢?

=第一場講座=

日期：2019年5月18日(六)

時間：下午2時30分至4時30分

地點：**聯和墟社區會堂**

=第二場講座=

日期：2019年5月19日(日)

時間：晚上7時至8時30分

地點：**北區大會堂4樓會議室**
(上水站側)

對象：北區居民優先

費用：費用全免

(名額有限、須報名留座)

裝修佬 www.hkdecoman.com X 裝修防伏學院 edu.hkdecoman.com

當日由**裝修防伏專家**教你

識別裝修陷阱!

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23有關事項：反對A1、A2、A3、A4、B、C1、C2和C3項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過20萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：劉季源

身份證號碼（首4位[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

3900

屋企要裝修，唔想被人呢?

=第一場講座=

日期：2019年5月18日(六)

時間：下午2時30分至4時30分

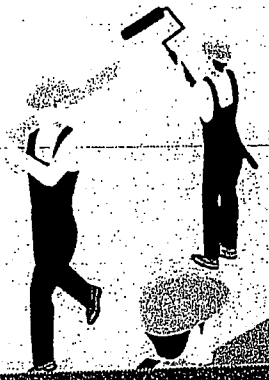
地點：**聯和墟社區會堂**

=第二場講座=

日期：2019年5月19日(日)

時間：晚上7時至8時30分

地點：北區大會堂4樓會議室
(上水站側)



對象：北區居民優先
費用：費用全免
(名額有限、須報名留座)

裝修佬 www.hkdecoman.com X 裝修防伏學院 edu.hkdecoman.com

當日由裝修防伏專家教你

識別裝修陷阱!

TPB/R/S/FSS/23-105

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23有關事項：反對A1、A2、A3、A4、B、C1、C2和C3項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過20萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：胡廣勳

身份證號碼（首4位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

3901

屋企要裝修，唔想被人呢?

=第一場講座=
日期：2019年5月18日(六)
時間：下午2時30分至4時30分
地點：**聯和墟社區會堂**

=第二場講座=
日期：2019年5月19日(日)
時間：晚上7時至8時30分
地點：**北區大會堂4樓會議室**
(上水站側)

對象：北區居民優先
費用：費用全免
(名額有限、須報名留座)

裝修佬 www.hkdecoman.com X 裝修防伏學院 edu.hkdecoman.com

當日由**裝修防伏專家**教你
識別裝修陷阱!

TPB/R/S/FSS/23-106

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23有關事項：反對A1、A2、A3、A4、B、C1、C2和C3項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過20萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：Wong Kam Lin, Nadine

身份證號碼（首4位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

3902

屋企要裝修，唔想被人呃?

=第一場講座=
日期：2019年5月18日(六)
時間：下午2時30分至4時30分
地點：**聯和墟社區會堂**

對象：北區居民優先
費用：費用全免
(名額有限、須報名留座)

=第二場講座=
日期：2019年5月19日(日)
時間：晚上7時至8時30分
地點：北區大會堂4樓會議室
(上水站側)

裝修佬 www.hkdecoman.com X 裝修防伏學院 edu.hkdecoman.com

當日由**裝修防伏專家**教你
識別裝修陷阱!

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23有關事項：反對A1、A2、A3、A4、B、C1、C2和C3項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過20萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網絡已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：陳潔華

身份證號碼（首4位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

3903

屋企要裝修，唔想被人呃?

=第一場講座=

日期：2019年5月18日(六)

時間：下午2時30分至4時30分

地點：聯和墟社區會堂

=第二場講座=

日期：2019年5月19日(日)

時間：晚上7時至8時30分

地點：北區大會堂4樓會議室
(上水站側)

對象：北區居民優先

費用：費用全免

(名額有限、須報名留座)

裝修佬 www.hkdecoman.com X 裝修防伏學院 edu.hkdecoman.com

當日由裝修防伏專家教你

識別裝修陷阱!

TPB/R/S/FSS/23-108

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23
有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

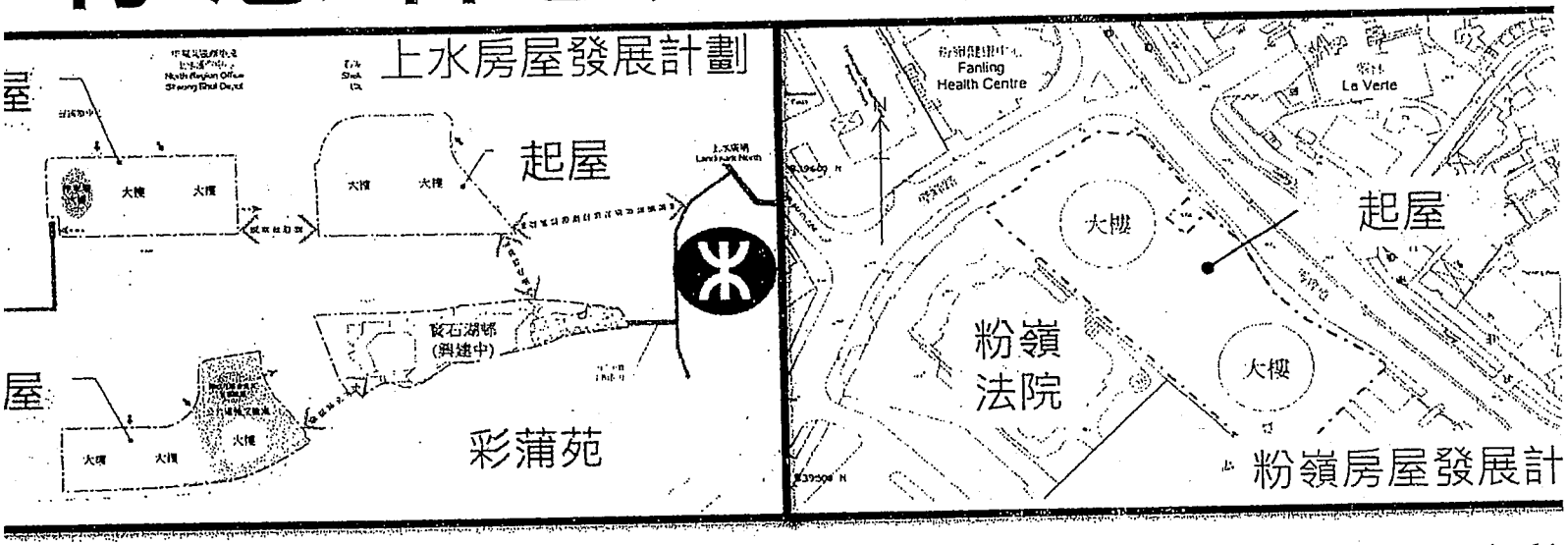
另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：PANG FUNG
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

390

你想唔想北區再迫爆？



【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近 3 幅土地，在彩
對面的寶石湖邨旁加建 7 座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建 2 座房屋，但要
成規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至 5 月 29 日。如果成事，必定令北區爆
暴！

政府亂規劃 北區勢迫爆

府曾將計劃交往 2019 年 1 月 21 日的區議會委員會討論，我

TPB/R/S/FSS/23-109

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
圖名稱：粉嶺/上水分區計劃大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23
有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

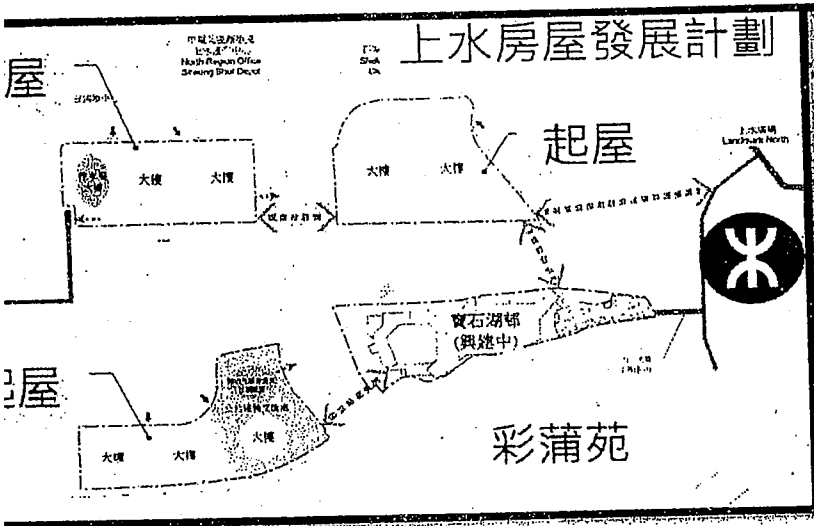
另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

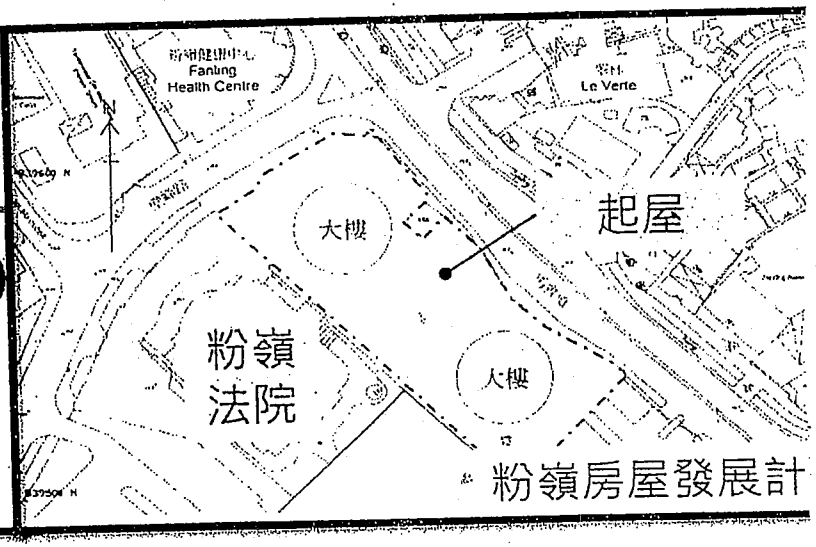
申述人（全名）：伍艷萍
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

3905

RECEIVED
27 MAY 2019
Town Planning Board

你想唔想北區再迫爆？





【東北發展】、【皇后山發展】後，政府再計劃收回上水巴士廠及鄰近 3 幅土地，在彩
對面的寶石湖邨旁加建 7 座住宅，及收回粉嶺法院旁的網球場，改建 2 座房屋，但要
城規會同意更改土地用途，現就此諮詢公眾至 5 月 29 日。如果成事，必定令北區爆
爆！

政府亂規劃 北區勢迫爆

府曾將計劃交往 2019 年 1 月 21 日的區議會委員會討論，我

TPB/R/S/FSS/23-110

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

建議在未有改善交通配套之前，應該先暫緩有關計劃。
建議可以先將東鐵上水-紅磡一段四軌化，以爭取容納更多列車及增加更多短途班次，之後再用雙層列車增加承載力

申述人（全名）：CHENG KA SING
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

3909

TPB/R/S/FSS/23-111

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等人伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：Li MN
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

3910

TPB/R/S/FSS/23-112

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：Keung Chung Wai
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

3911

TPB/R/S/FSS/23-113

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：TSE WAI KIT
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

TPB/R/S/FSS/23-114

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：Lam Sheung Yin
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

TPB/R/S/FSS/23-115

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

若再增加人口遷入北區，勢必使北區各項交通，學校及醫療等，勢必加重各項民生的需求負荷

申述人（全名）：Teresa Tang
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

3914

TPB/R/S/FSS/23-116

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：劉家慧
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

TPB/R/S/FSS/23-117

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等人伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：謝友成
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

TPB/R/S/FSS/23-118

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：Pallas Poon
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

3917

TPB/R/S/FSS/23-119

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：Wong Kam Shing
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

3918

TPB/R/S/FSS/23-120

致：城規會

申述詳情 - 與申述相關的草圖
草圖名稱：粉嶺/上水分區計大綱草圖
草圖編號：S/FSS/23 有關事項：反對 A1、A2、A3、A4、B、C1、C2 和 C3 項

理由：

隨東北發展、皇后山發展等入伙後，未來北區人口將大幅增加超過 20 萬人。是次上水及粉嶺的建屋計劃，將有另一批居民遷入，勢必進一步加重北區各項交通和社區設施的負荷。

北區現時除了居住人口愈來愈多外，還要承擔內地旅客為社區帶來的額外壓力，導致塞車頻頻，火車迫爆，道路網經已超出原有設計的承載力。事實上，過去數年北區的道路擠塞和癱瘓次數不斷上升，東鐵線也時常因突發事件導致停頓，株連以上水為中途站返回北區鄉郊範圍、屯門、元朗、天水圍等社區的居民，足證北區實在受不起更多壓力。而擬議的改變土地用途是為了發展兩個新的房屋規劃項目，而又沒有興建新的道路，繼續倚賴東鐵線和吐露港公路接駁九龍一帶，只會加重交通運輸網絡的負荷。

另一方面，北區居民對社區配套設施的需求經已很高。例如醫療配套方面，市民難以預約區內的政府門診服務，對長者和幼兒的支援服務也明顯不足。面對眼前的人口老化壓力，實在需要善用土地，先興建更多諸如社區綜合服務大樓以滿足需求。同時應該優先考慮增建停車場大樓，紓緩區內因車位短缺而導致的嚴重違例泊車狀況。

申述人（全名）：Ngai Chun Ho
身份證號碼（首 4 位）：[redacted]

3919

TPB/R/S/FSS/23-121

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 190529-162744-66772

提交限期
Deadline for submission: 29/05/2019

提交日期及時間
Date and time of submission: 29/05/2019 16:27:44

「申述人」全名
Full Name of "Representer": 先生 Mr. LEE WING KUEN

「獲授權代理人」全名
Full Name of "Authorized Agent" :

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**
A3 寶石湖路東面用地	反對 Oppose	根據樓宇圖則，近單車公園的一座屋宛會完全阻擋單車公園附近的舊樓(新豐路)後座單位的景觀，受影響的後座單位將不能看見天空, 通風亦會有問題。

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

石湖墟的舊樓住了很多老街坊，請當局在樓宇設計上能夠顧及舊樓居民的生活環境質素。已興建的寶石湖樓完全阻擋了日落，石湖墟已看不見日落美景。

3907

tpbpd

寄件者: [redacted]
寄件日期: 29日05月2019年星期三 23:25
收件者: tpbpd
主旨: FANLING/SHEUNG SHUI OZP S/FSS/22

FANLING/SHEUNG SHUI OZP S/FSS/22

Dear TPB Members,

Once again we have the excuse of shortage of land for residential being used to justify a number of inappropriate plans.

Item A1 – Rezoning of a site at Sheung Shui Area 30 from "Industrial" ("I") to "Residential (Group A)4" ("R(A)4") with stipulation of building height restriction.

Item A2 – Rezoning of a site at Sheung Shui Area 4 from "I" and "Other Specified Uses" annotated "Bus Depot" ("OU(Bus Depot)") to "R(A)4" with stipulation of building height restriction

It is obvious that these sites were not originally zoned for Residential as they are very close to MTR line. Traffic through Sheung Shui Station will inevitably increase and in the future it is more than probably that train services will run all night. Both sites are therefore subject to noise pollution. Even the consultant has admitted this 'It is noted that the proposed developments suffer from heavy railway noise from the East Rail Line'. However, as we well know, AECOM and ARUP are major beneficiaries of large government contracts and can be relied on to sweep all negatives under the carpet.

Surely it is time that TPB does it duty and demands that TIA, VIA, EIA, etc be carried out by truly independent organizations instead of those feeding from the government iron rice bowl?

In addition it is quite evident from the Ventilation Impact Assessment that there are significant issues that have been glossed over. Report notes, among many other details, that 'The buildings of SS Site 1 and Site 2 would cast wind shadow to the leeward region and reduce the wind availability to Tai Tau Leng Playground and the low-rise villages of Tai Tau Leng.

Moreover there is urgent need for employment opportunities in NT so that residents do not have to travel into Kowloon and HK Island for work. Sites with noise and air pollution issues should be retained for the purpose of generating local employment.

All the proposed PH developments have completely covered the sites with large podiums. The impact on street level pollution is so bad that even the compromised consultations are forced to suggest 'To provide some podium floor empty bays ...

680 trees that help mitigate the bad air in the district to be uprooted but all brushed aside as being commonly found, however there is no assessment of the cumulative impact of their removal on local air quality.

Item A3 – Rezoning of a site to the east of Po Shek Wu Road, Sheung Shui Area 4 from "Open Space" ("O") to "R(A)5" with stipulation of building height restriction.

3908

Strongly object to yet another OS site being rezoned, particularly as this is being justified by fiddling with the figures.

7.9 "Open Space" ("O") : Total Area (44.23) reduce to 42.30 ha
7.9.1 The planning intention of this zone is primarily for the provision of outdoor open-air public space for active and/or passive recreational uses serving the needs of local residents as well as the general public.

THIS AMOUNTS TO 420,000SQMTS. BUT PLANNED POPULATION IS 288,000 SO OS SHOULD BE 57.7HA . ACORDING TO HKPSG DATA CURRENT PROVISION IS 68.42HA. THERE IS OBVIOUSLY SOME MANIPULATION OF THE DATA IN PROGRESS

7.9.2 District open spaces within the New Town, including the North District Park in Planning Areas 7 and 9, are within this zoning. Smaller local open spaces will be provided as appropriate within other zones such as "Residential", "Industrial" and "Government, Institution or Community" as part of detailed planning.

REALLY, BUT TWO GIC AND ONE INDUSTRIAL SITES ARE SLATED TO BE REZONED SO ONE HAS TO QUESTION WHERE THE INFLATED PLANNED PROVISION WILL BE SITUATED. WHAT IS THE TIME LINE? MEMBERS HAVE A DUTY TO ASK SUCH QUESTIONS. SOME TIME AROUND 2050 IS NOT ACCEPTABLE.

It is obvious that the original planning intention as that there be a community open air recreation zone. I note that no data has been provided with regard to the provision of basketball courts and other active facilities.

THIS DATA SHOULD BE PUBLISHED WITH THE COMMENTS

Moreover "The proposed development would suffer from heavy railway noise from W to S along the East Rail Line. The PSWR Site is situated at the existing air path, it would inevitably resulting adverse impact to the air ventilation in its downstream. For example, the Proposed Development is expected to induce wind shadows at immediate downwind side along the San Wan Road and reduce the amount of wind flowing towards the Po Shek Wu Estate. Yet a 27mt podium is planned, far higher than that the 15 that is the stipulated height for mixed use buildings.

tem A4 – Rezoning of a site at Jockey Club Road, Fanling Area 11 from "Government, Institution or Community" ("G/IC") to "R(A)4" with stipulation of building height restriction.

Strong objections to yet another GIC site to be resumed and community deprived of what should be an integrated community zone adjacent to the future cultural centre.

7.8 "Government, Institution or Community" ("G/IC") : Total Area (103.81) reduce to 102.91 ha
7.8.1 The planning intention of this zone is primarily for the provision of Government, institution and community facilities serving the needs of the local residents and/or a wider district, region or the territory. It is also intended to provide land for uses directly related to or in support of the work of the Government, organizations providing social services to meet community needs, and other institutional establishments

Members should carefully study the Provision of Major Community Facilities attachment Note the 1,211 shortfall in subsidized elderly care places and 532 residential care. Then ask questions about the provision of Neighbourhood Elderly Centres. For a planned population of 288,000 there should be 14 but there are only 5. The footnote says there have to be assigned to clusters. This is ridiculous when we have a Silver Tsunami about to sweep over the territory.

In additional the planned facilities at Area 4 and 30 are totally inadequate, **100-place RCHE but there will be 300 spaces for private cars.** So by calculating that a car space is around 130sqft while a RCHE space is 80, one does not have to be a maths genius to appreciate that somewhere along the line priorities have been skewered. Even more alarming is the statement highlighted that RCHE places are a long term goal. Indeed if we wait long enough those who need them will inevitably die while waiting.

8.2 According to the population-based planning standards for elderly services and facilities recently incorporated into the HKPSG, there will be shortfalls in Community Care Services Facilities and Residential Care Homes for the Elderly of 1,211 places and 532 beds in the Area respectively. As the HKPSG requirements for these two facilities are a long-term goal, the actual provision would be subject to the consideration of the SWD in the planning and development process as appropriate. Since these facilities are premises based, consideration will be given to include facilities requested by SWD in the planned GIC and residential development in Fanling and Sheung Shui area as well as in Kwu Tung North and Fanling North NDAs.

And again the mention that additional facilities will be provide in 'planned GIC, like WHERE as all the GIC sites are being flogged off.

In addition "JC site noise issues some in excess of 70d so some unite would have windows that cannot open, AC but AECOM of course finds no adverse environmental impacts although ventilation to nearby facilities would be affected

Obviously lots of visual impact issues but again brushed under the carpet 43 trees to landfill, only 3 retained podium covering site

Item B – Rezoning of a site at Wu Tip Shan, Fanling Area 40 from "G/IC" to "R(A)6" with stipulation of building height restriction.

Strongly object. This is another area obviously intended to cater for community needs with the large and important Fung Ying Seen Koon Temple, a number of schools and a playground.
However A/FSS/254 Approved on 3.2.2017
The proposed mixed housing development with public rental flats (510 flats), subsidized sale flats (696 flats), elderly flat (261 flats) and RCHE (about 206 beds)
512 Parking
This took a big chunk of GIC, note again the number of RCHE is less than the parking

ITEM B A/FSS/254
Planning Intention and Land Use Compatibility (i) while the site fell within the "Government, Institution or Community" ("G/IC") zone, **there was no long-term designated Government, institution or community (GIC) use for the site**. (BECAUSE THE ADMINSTRATION NEGLECTED TO PROVIDE ESSENTIAL COMMUNITY SERVIES) **Sites in other parts of Fanling/Sheung Shui, also zoned "G/IC", had already been reserved for other social welfare and community uses. (SEE ITEM A4)**

Approval was given as an exceptional case and with regard to the inclusion of a number of GIC amenities:

50. In response to a Member's enquiry and at the request of the Vice-Chairman, the Secretary explained that TPB PG-No. 16 stated that as a general rule, a major portion, e.g. **more than 50% of the total site area or GFA, of proposed development within "G/IC" zone should be dedicated to GIC and other public uses.** If the development was for predominantly non-GIC uses, the Board might consider to rezone the site to an appropriate zoning such that members of

the public could submit representations and comments for consideration of the Board under the provision of the Town Planning Ordinance (the Ordinance). Nevertheless, there were precedent cases that planning permission were approved under section 16 of the Ordinance. Such applications included staff quarters, student hostels and elderly housing in Kwai Chung, Tseung Kwan O, Lam Tin and Siu Lek Yuen. The Vice-Chairman remarked while less than 50% of the GFA of the proposed development would be used for GIC purpose (i.e. the RCHE and public carpark), a significant portion of the GFA was used for SEN, PRH and SSF which would serve a public purpose to meet the imminent rehousing needs of residents to be affected by the NDA developments as well as the need of the local community. The Committee could consider whether there were strong justifications and special circumstances that warranted approval of the section 16 application.

But Item B is included in the OZP in order to facilitate a private development with ZERO community GFA. This application was deferred on 17 March 2017.

Y/FSS/13 30 Units / 36 Parking / Retail / 956 OS is only on podium roof

OBJECT TO USING OZP TO ALLOW PRIVATE DEVELOPMENT TAKE OVER OF SITE DESIGNATED FOR COMMUNITY USE. OBJECT TO PLAND ASSISTING PRIVATE DEVELOPERS TO BYPASS DUE PROCESS. OBJECT TO OZP BEING USED TO SLIP THROUGH A REZONING THAT IS IN BREACH OF THE 50% DEDICATION AS QUOTED ABOVE.

Excuse of shortage of land cannot justify depriving the community of a well planned environment, reasonable air quality, windows that can be opened, and the range of services as laid out in HKPSG.

Mary Mulvihill

tpbpd

寄件者: [redacted]
寄件日期: 05日07月2019年星期五 1:46
收件者: tpbpd
主旨: Re: Representation Submitted in Respect of the Draft Fanling/Sheung Shui Outline Zoning Plan No. S/FSS/23

GIVE OVER AS IF YOU DO NOT KNOW ME BY NOW THIS IS TAKING UNNECESSARY MONITORING OF THE COMMUNITY TO ANOTHER LEVEL

TWO MILLION PEOPLE TOOK TO THE STREETS RECENTLY TO PROTEST AGAINST THE NEW POLICE STATE HK HAS BECOME

a) your full name as shown on your HKID card/passport; MARY MULVIHILL

(b) your HKID card/passport number (only the first four alphanumeric characters are required); and [redacted]

(c) the "Serial No." at the title of this letter. Serial No. PR3895)

Mary

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

MTR

TPB/R/S/FSS/23-123

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

Our ref: T&ESD/TS&SE/EnvE/L984

Date: 24 MAY 2019

By Post and Fax
(Fax no.: 2877 0245 / 2522 8426)

Dear Sir/Madam,

Draft Fanling/Sheung Shui Outline Zoning Plan No. S/FSS/23– Notice of Representation
Operational Rail Noise Concern

The Corporation has, in general, no objections to the amendments within the captioned Draft Fanling/Sheung Shui Outline Zoning Plan (No. S/FSS/23) as gazetted by the Town Planning Board on 29 March 2019. However, it is noted that four Amendment sites, including Items A1, A2, A3 and B, are located in proximity to the MTR East Rail Line (EAL) and noise from rail operations could be of concern to the future occupants.

Amendment Item A1 involves the rezoning of a piece of land at Sheung Shui Area 30 from "Industrial" ("I") to "Residential(Group A)4" ("R(A)4"). Amendment Item A2 rezones a piece of land at Sheung Shui Area 4 from "I" and "Other Specific Uses" annotated "Bus Depot" ("OU(Bus Depot)") to "R(A)4". Amendment Item A3 involves the rezoning of a piece of land to the east of Po Shek Wu Road, Sheung Shui Area 4 from "Open Space" ("O") to "R(A)5". Amendment Item B rezones a site at Wu Tip Shan, Fanling Area 40 from "Government, Institution or Community" ("G/IC") to "R(A)6". All these sites are located within noise sensitive locations.

For Amendment Items A1, A2 and A3, we noted from the OZP documents that the rezoning sites are proposed for public housing developments. The Hong Kong Housing Authority (HKHA) has conducted Preliminary Environmental Assessment for the development sites. The adoption of proper building layout and design, and noise mitigation measures such as building setback, acoustic window design, fixed glazing and acoustic fins have been recommended for implementation to meet the statutory noise limits. We wish to caution that the proposed developments can be sensitive to air-borne noise, especially the noise emitted from the nearby rail crossings. The future Environmental Assessment Study (EAS) conducted by HKHA at the detailed design stage should take into account and address any air-borne noise issue in particular the rail turnout infrastructures which could result in potential adverse noise impacts to the future occupants. Besides, the EAS should consider the change of noise criteria for the residential developments as the rezoning of industrial sites may affect the Area Sensitivity Rating.

3827

MTR Headquarters Building, Telford Plaza, Kowloon Bay,
Kowloon, Hong Kong. GPO Box 9916, Hong Kong
Tel (852) 2993 2111 Fax (852) 2798 8822

香港九龍灣德福廣場港鐵總部大樓
香港郵政總局信箱9916號
電話 (852) 2993 2111 傳真 (852) 2798 8822

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

Our ref: T&ESD/TS&SE/EnvE/L984
Date: 24 MAY 2019

For Amendment Item B, we noted from the OZP documents that the rezoning site is proposed for private residential development. We would like to point out that the proposed development is located in a noise sensitive area and could be susceptible to noise impacts from railway operations. It is recommended that the development proponent assesses and evaluates the potential noise impacts from the EAL and implements appropriate mitigation provisions at the future development site.

We respectfully urge Town Planning Board to give due considerations to our concern and impose related development requirements through Planning Briefs, statutory plans and/or land administration documents. The development proponents should also ensure that the future residents of the developments will not be exposed to noise impacts by implementing adequate noise mitigation measures at their own cost and to the satisfaction of the Environmental Protection Department (EPD).

Thank you for your attention. Should you have any queries, please feel free to contact our Environmental Engineering Manager, Ms. Catherine Leung at 2993 4127.

Yours faithfully,

HK Chan
Deputy General Manager – Train Services & Systems Engineering

c.c Mr. TSANG Sai Wing Terence - Assistant Director of EPD
Dr. LAU Kwok Keung - Principal Environmental Protection Officer

MTR Headquarters Building, Telford Plaza, Kowloon Bay, Kowloon, Hong Kong. GPO Box 9916, Hong Kong
Tel (852) 2993 2111 Fax (852) 2798 8822
香港九龍灣德福廣場港鐵總部大樓
香港郵政總局信箱9916號

tpbpd

寄件者: [redacted]
寄件日期: 28日05月2019年星期二 7:58
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
副本: [redacted]
主旨: Draft Fanling/Sheung Shui Outline Zoning Plan No. S/FSS/23 - Notice of Representation - Operational Rail Noise Concern

Dear Sir,

We refer to our letter ref. T&ESD/TS&SE/EnvE/L984 dated 24 May 2019 for the purpose of making representation on the draft Fanling/Sheung Shui Outline Zoning Plan No. S/FSS/23.

We would like to supplement the following information to fulfil section 3.4 of the Town Planning Board Guidelines No. 29B:

- Full Name of authorized representative: Chan Hing Keung
- [redacted]

Should you have any queries, please feel free to contact us.

Regards,
HK Chan

E-mail Disclaimer

The information contained in this e-mail (including any attachments) is confidential and is intended solely for the addressee. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and delete this e-mail from your system. Any unauthorised use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited. MTR Corporation Limited does not accept responsibility and shall not be liable for the content of any e-mail transmitted by its staff for any reason other than bona fide business purposes. There is no warranty that this e-mail is error or virus free. You should not rely on any information that is not transmitted via secure technology.

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

參考編號
Reference Number: 190528-103316-08222

提交限期
Deadline for submission: 29/05/2019

提交日期及時間
Date and time of submission: 28/05/2019 10:33:16

「申述人」全名
Full Name of "Representer": 先生 Mr. Brian Ng for The Hong Kong and China Gas Co Ltd

「獲授權代理人」全名
Full Name of "Authorized Agent" :

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**
Item B		Since the proposed rezoning from "GIC" to "R(A)" is in the close vicinity to our High Pressure pipeline along bicycle track near to Fanling Highway and the future population should be significantly increased, the rezoning/project proponent should conduct a Quantitative Risk Assessment to evaluate the potential risk and determine the necessary mitigation measures if required. The rezoning/project proponent should consult our company in the design stage and close coordinate with our company during the construction stage and provide protective measures.

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