

## 就草圖作出申述

**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201208-104935-76396

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 08/12/2020 10:49:35

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. cherry chan

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
TESTING	支持 Support	TESWTING

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

--

SIMOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	Jenny Cheng
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]

STP!

RECEIVED  
10 FEB 2005  
To: [REDACTED]

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3203



## 就草圖作出申述

## Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201215-111546-67470

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 15/12/2020 11:15:46

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. Wong TM

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A, B1 D, G	支持 Support	More public housing

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

--

## 就草圖作出申述

## Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201215-145931-81350

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 15/12/2020 14:59:31

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. Cheryl Doblado Elegado

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A,B1,D,G	支持 Support	我同意城規會把土地改成住宅用地,因為住宅用地是我們香港人最急切需要的。希望城規會可以提位更多住宅用地給市民,令我們有機會有一個安樂窩。謝謝!

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

--

## 就草圖作出申述

## Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201215-145941-73352

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 15/12/2020 14:59:41

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. HUI YAN LUNG ERIC

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A, B1, D, G	支持 Support	本人十分支持大量興建房屋, 無論公屋或私樓, 因增加供應房屋可使過高樓價降低, 對全港市民有利.

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

--

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
**Reference Number:** 201215-153605-87574

提交限期  
**Deadline for submission:** 16/12/2020

提交日期及時間  
**Date and time of submission:** 15/12/2020 15:36:05

「申述人」全名  
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. To Kar Man Angela

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

與申述相關的草圖  
**Draft plan to which the representation relates:** S/MOS/23

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
A, B1 & D	支持 Support	this change can lead to more public housing units for citizens in need, in line with Government's policy on housing
G	支持 Support	As there is still shortage in supply of private residential properties, this change of plan can allow more supply to fulfill the demand of housing need

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

## 就草圖作出申述

## Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201215-154606-78605

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 15/12/2020 15:46:06

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. SHUM Ho Yuen

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A, B1 & D	支持 Support	the list for public housing is very long, hopefully this can shorten the waiting time
G	支持 Support	More supply of private residential units can help to lower the housing price which is currently very high

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

--

## 就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201215-155556-47969

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 15/12/2020 15:55:56

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. JACOBSEN Nicholas Brandon

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A, B1 & D	支持 Support	as the price for private residential units is very high, many citizens cannot afford to buy one for self use and turn to public housing, only more supply can feed the increasing demand
G	支持 Support	change of plan to allow more private residential units to the market can help lower the high and unaffordable price

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

--

## 就草圖作出申述

## Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201215-161543-15809

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 15/12/2020 16:15:43

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. MA MUK YAN

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A,B1,D,G	支持 Support	我十分支持多建房屋,尤其是公屋,因有需要人士等上公屋多年,有好多人要住劏房或用大部分薪金去交租.

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

--

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
**Reference Number:** 201215-163106-84887

提交限期  
**Deadline for submission:** 16/12/2020

提交日期及時間  
**Date and time of submission:** 15/12/2020 16:31:06

「申述人」全名  
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. NG Sik YING

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

與申述相關的草圖  
**Draft plan to which the representation relates:** S/MOS/23

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
A,B1,D,G	支持 Support	香港現時經濟差, 基建有助促進本港經濟, 也可以建決樓宇問題

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

--



## 就草圖作出申述

## Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201215-170819-09466

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 15/12/2020 17:08:19

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. Peggy Ma

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A, B1, D, G	支持 Support	經新冠疫, 香港經濟大受打擊, 基建有助經濟發展, 也可創造不同就業機會, 而且香港受房屋問題多年, 根本就是房屋供應不足, 所以我十分支持多建房屋

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

--

**就草圖作出申述  
Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201215-172506-01737

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 15/12/2020 17:25:06

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. Man Yuk Ha

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A, B1, D, G	支持 Support	本人十分支持, 因香港受房屋問題多年, 根本問題就是房屋供應不足, 而且以上方案比填海造地更快更環保, 也不用太多金錢, 希望盡快推行.

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

--

## 就草圖作出申述

## Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201216-100024-23052

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 10:00:24

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. Wong Shuk Ying Judith

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A, B1, D	支持 Support	現時公屋的輪候冊太長, 增建公營房屋 可以幫助加快基層市民改善居住環境
G	支持 Support	現時私人房屋的供應亦不足, 增加供應 可以舒緩樓價上升的壓力

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

--

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
**Reference Number:** 201216-101558-86960

提交限期  
**Deadline for submission:** 16/12/2020

提交日期及時間  
**Date and time of submission:** 16/12/2020 10:15:58

「申述人」全名  
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Wan Che Wai

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

與申述相關的草圖  
**Draft plan to which the representation relates:** S/MOS/23

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
A, B1, D, G	支持 Support	無論公營或私人房屋也供應短缺, 而綠化地帶並非郊野公園, 故應該因應現時的迫切需要而予以批准建屋

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

--

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201216-142128-33508

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 14:21:28

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. SHEK WAN CHEUNG

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A B1 D項	支持 Support	創造更多就業率，增加公型房屋需要是必需的
G項	支持 Support	增加私營房屋供應，正是香港市民所需

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

--

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201216-143249-91129

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 14:32:49

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. HWANG SHOU HWA

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A B I D G	支持 Support	無論是公營還是私營房屋，香港市民都是迫切需要，希望能增加供應量

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

--

## 就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201216-144725-74597

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 14:47:25

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. Lo W Y

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A,B1,D & G	支持 Support	Agree that Hong Kong needs more housing. No matter it is Public Housing or Private sector, we are really in demand. Therefore, I think amend these sites in Ma On Shan to residential would be beneficial.

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

--

## 就草圖作出申述

## Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

201216-151458-56750

提交限期

Deadline for submission:

16/12/2020

提交日期及時間

Date and time of submission:

16/12/2020 15:14:58

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. SHEK HO MING

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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 A B I D G	支持 Support	現在香港不論公營房屋還是私營房屋，都嚴重缺乏，增加房屋供應是事在必行

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--



## 就草圖作出申述

## Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

201216-223701-54084

提交限期

Deadline for submission:

16/12/2020

提交日期及時間

Date and time of submission:

16/12/2020 22:37:01

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

女士 Ms. P Lui

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/MOS/23

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
A B1 D G	支持 Support	The site is appropriate for the proposed housing development.

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
**Reference Number:** 201215-112816-98698

提交限期  
**Deadline for submission:** 16/12/2020

提交日期及時間  
**Date and time of submission:** 15/12/2020 11:28:16

「申述人」全名  
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Carly Liu

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

與申述相關的草圖  
**Draft plan to which the representation relates:** S/MOS/23

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
A	支持 Support	Agree to have more public housing supply
B1		Agree to have more public housing supply
D		Agree to have more public housing supply

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

--

就草圖作出申述

**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
**Reference Number:** 201215-113442-38092

提交限期  
**Deadline for submission:** 16/12/2020

提交日期及時間  
**Date and time of submission:** 15/12/2020 11:34:42

「申述人」全名  
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. T Y Chang

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

與申述相關的草圖  
**Draft plan to which the representation relates:** S/MOS/23

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
A, B1 and D	支持 Support	The location is good for housing need of public. Government also need to improve associated facilities such as commercial centre and transportation.

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

--

## 就草圖作出申述

## Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201215-120202-56179

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 15/12/2020 12:02:02

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. Y Y Tsang

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A,B1 & D	支持 Support	Housing is a big issue in HK. More public housing would benefit lots of people really in need to enhance their living environment.

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

--

就草圖作出申述  
Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201215-143408-98571

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 15/12/2020 14:34:08

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. Chan Izumi

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A項,B1項,D項	支持 Support	我支持城規會把A,B1,D項目中綠化地帶改為住宅用地。因為香港人口密集,實在是太多人一家幾口住在一個小小的房子裡,很多人都排隊等候公屋。如果這個項目可以改成住宅用地,相信可以舒緩很多有需要住屋的市民。

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

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201215-171432-39232

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 15/12/2020 17:14:32

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. 張月娥

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A, B1 & D	支持 Support	將珍貴的土地資源建造成公營房屋是所有輪候公屋多年的普羅市民的大喜訊! 是次幾幅綠化地帶裡的展地均散落在樟木頭村的幾個方位, 一在東, 一在西, 最後一幅在馬鞍山村路下段側, 形成一個村落合成的和諧住房(因政府限制樓高, 故此群屋與村屋於外觀亦沒有大影響, 這是很好的, 而他日如落實執行定必使當區市民直接得益, 無論在就業或商機上..., 祈盼政府官員可以急市民所急, 快點讓市民多個安樂窩去入住便好了。

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

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
**Reference Number:** 201215-140345-07442

提交限期  
**Deadline for submission:** 16/12/2020

提交日期及時間  
**Date and time of submission:** 15/12/2020 14:03:45

「申述人」全名  
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Lo H N

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

與申述相關的草圖  
**Draft plan to which the representation relates:** S/MOS/23

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
B1 and D	支持 Support	Lots of Hong Kong people raise their voice in need of housing. I think this area in Ma On Shan would be a good location to build more flat to match Hong Kong people's need.

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

--

## 就草圖作出申述

## Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201215-140846-40844

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 15/12/2020 14:08:46

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. 姚鳳玲

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A	支持 Support	善用土地，增加房屋供應，給有需要的市民得到受惠。

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

--



**就草圖作出申述  
Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
**Reference Number:** 201215-140947-02106

提交限期  
**Deadline for submission:** 16/12/2020

提交日期及時間  
**Date and time of submission:** 15/12/2020 14:09:47

「申述人」全名  
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Yang Qian yu

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

與申述相關的草圖  
**Draft plan to which the representation relates:** S/MOS/23

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
A	支持 Support	等候公屋人輪候多時，加快興建房屋，讓他們快些上樓。

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

--

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
**Reference Number:** 201215-143307-60110

提交限期  
**Deadline for submission:** 16/12/2020

提交日期及時間  
**Date and time of submission:** 15/12/2020 14:33:07

「申述人」全名  
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Tai Yan Tung

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

與申述相關的草圖  
**Draft plan to which the representation relates:** S/MOS/23

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
A	支持 Support	可增加香港房屋供應

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

--

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201216-095037-37291

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 09:50:37

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. LEE WAI HONG

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A	支持 Support	政府一直推說欠缺土城興建公營房屋，令到我們家庭因為住屋需求持續困擾，希望可以多撥出土地發展房屋

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

--

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201216-102858-44857

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 10:28:58

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. LAM KAN

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A	支持 Support	可以加快市民輪候公屋或入住政府資助房屋時間，從而改善生活和經濟

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

--

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
**Reference Number:** 201215-150120-52852

提交限期  
**Deadline for submission:** 16/12/2020

提交日期及時間  
**Date and time of submission:** 15/12/2020 15:01:20

「申述人」全名  
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. CHIN YI MAN

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

與申述相關的草圖  
**Draft plan to which the representation relates:** S/MOS/23

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
B1	支持 Support	我想政府提供更多的公屋單位給有需要的市民居住，因為香港土地嚴重不足，人口稠密，居住環境狹窄，希望可以舒緩住屋短缺問題。

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

--

## 就草圖作出申述

## Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201216-093844-91739

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 09:38:44

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. CHAN MING CHU

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
B1	支持 Support	把該地改為甲類住宅地帶,可增加房屋供應,及訂明建築物高度限制,可減低對環境的影響,這方案是可行的.

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

--

## 就草圖作出申述

## Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201216-100716-27687

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 10:07:16

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. LEE CHE LEUNG

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
B	支持 Support	希望政府批准改劃此地段作為公營房屋發展，令香港有需要的市民受惠

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

--

**就草圖作出申述  
Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201216-102345-00202

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 10:23:45

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. NG YUN HO

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
B	支持 Support	欠缺土地發展公營房屋，市民輪候時間十分漫長，如果改建一些地帶來建屋能夠加快上樓時間，不用承擔昂貴市值租金，因此亦是改善到市民經濟和生活的理由

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

--



## 就草圖作出申述

## Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201216-115301-32152

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 11:53:01

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. Lottle

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
B1	支持 Support	可以利用綠化地帶改善土地問題，建造更多房屋供應，解決現在房屋的需 求。

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

--

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
**Reference Number:** 201216-100211-33741

提交限期  
**Deadline for submission:** 16/12/2020

提交日期及時間  
**Date and time of submission:** 16/12/2020 10:02:11

「申述人」全名  
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. TAI CHING YIP

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

與申述相關的草圖  
**Draft plan to which the representation relates:** S/MOS/23

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
D	支持 Support	改劃住宅用地, 可以增加房屋供應, 同時訂明建築物高度, 可以減少對環境做成傷害, 這方案是可行的.

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

--

## 就草圖作出申述

## Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201216-101218-45882

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 10:12:18

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. 勞锐民

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
D	支持 Support	可以善用綠化地帶，改建住宅，增加房屋供應

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

--

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
**Reference Number:** 201215-151143-48845

提交限期  
**Deadline for submission:** 16/12/2020

提交日期及時間  
**Date and time of submission:** 15/12/2020 15:11:43

「申述人」全名  
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. CHIN CHAN CHUEN

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

與申述相關的草圖  
**Draft plan to which the representation relates:** S/MOS/23

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
G	支持 Support	香港地少人多，土地有限，公營房屋和私人住宅都應取得平衡，要想辦法解決住屋問題，政府應該加快開發土地供應，提供更多的土地資源，興建私人樓宇給有需要的市民購買居住。

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

--

**就草圖作出申述  
Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201215-175743-59241

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 15/12/2020 17:57:43

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. MAK Ka Hung

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A,B1,D,	支持 Support	解決房屋問題，為市民著想，趕走自私村民
C,E,F,H	支持 Support	做好配套，為市民著想，趕走自私村民
G	反對 Oppose	不要中/低密度住宅，改為郊野公園，趕走自私村民

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

--

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201215-161251-91563

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 15/12/2020 16:12:51

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. Ng Siu Tim

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
馬鞍山村綠化地帶改劃成乙類住宅私營房屋 (G項)	反對 Oppose	<p>相對 A,B,D 項，G 項位置接近郊野公園，遠離原有社區設施及其他住宅，配套不足。</p> <p>希望保留現有馬鞍山郊野公園讓公眾使用（現時有不少公眾人士會在假日到本郊野公園休憩），而且山上原有道路容量有限，除非擴闊古現有山路及興建新的道路，否則不應有大型住宅發展。</p> <p>另外，在沒有疫情影響時，大老山公路出九龍方向在早上七時半前已嚴重擠塞，如果再大幅增加區內人口必會造成更大的交通問題。</p>
C, E 項增設社區設施	支持 Support	建議在加設社區設施同時，增加行人天橋等設施另其他原有住宅區的居民可以方便使用有關設施。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

建議如果發展馬鞍山/烏溪沙其他地方，亦先增加其他連接沙田市中心及市區的道路，現時早上亞公角街及大老山公路已飽和。

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201216-120448-71217

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 12:04:48

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. Yuen Wang Fai

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
樟木頭村以東的綠化用地開發	反對 Oppose	此地極接近郊野地區，而且馬鞍山人口已經超過廿萬，難以再容納大量新增人口，可先發展其地地區(如棕地/軍事用地)，後再重長計議。
樟木頭村以西的綠化用地開發	支持 Support	可以建立公營房屋，但建築不可以太密集。
馬鞍山村路全段的用地開發	反對 Oppose	該地的交通和社區配套嚴重不足，而且山路崎嶇，新增的車輛出入會令該段路出現嚴重阻塞情況。

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

--

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201213-121606-58046

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 13/12/2020 12:16:06

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. 黃逸朗

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A項、B1項、C項、D項、E項、F項和G項	反對 Oppose	改劃把綠化地帶發展成社區，但區內的配套如交通、社區會堂和醫院等設施早已不足。改劃定會加劇馬鞍山區的人口壓力，但區內的設施根本不勝負荷。而馬鞍山的交通問題一直為詬病，落實計劃只會令區內交通擠塞情況日益嚴重，現時往來馬鞍山的主要幹道只有亞公角街、馬鞍山公路、大老山公路、西沙公路及石門迴旋處，但基本上只要有一條幹道擠塞，區內車流便會倒灌，造成大擠塞。
F項和G項	反對 Oppose	改劃項目 F 和 G 緊貼馬鞍山郊野公園，一路之隔僅僅相差只有約10米。相比過往改劃綠化地帶的案例，更迫近郊野公園。一旦改劃成功，是次改劃將成為先例，令香港的郊野公園進一步受到威脅。
D項	反對 Oppose	改劃地段以及修葺連接的道路接近具特殊科學價值地點 (SSSI)，馬鞍山的 SSSI 擁有特殊的灌木林，孕育了馬鞍山特殊動植物物種生境，改劃會破壞馬鞍山的生態多樣性。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

另支持H項作"污水處理廠"發展, 明白到城市需要發展, 不能一成不變, 但綠化地帶對香港自然生態以及全港市民身心健康確有莫大益處。希望當局能夠保留馬鞍山及以其他社區的綠化帶。

本人居住馬鞍山至今已28年, 馬鞍山就是我從小到大的家園, 眼見近年的交通擠塞情況真的是不堪入目。不能想像日後如有愈來愈多人居住而社區配套不足有何等混亂情況發生。



tpbpd@pland.gov.hk

寄件者: Cindy Choi <[REDACTED]>  
寄件日期: 2020年12月16日星期三 22:18  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
副本: Cindy Choi; AGHK  
主题: Amendments to the Approved Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/22  
附件: 2020-12-16 Ma On Shan S-MOS-23 AGHK.pdf

Dear sir,

### **Amendments to the Approved Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/22**

Refer to captioned OZP Plan No. S/MOS/22, our Association strongly objects to the rezoning of large areas of green belt for the proposed development of both public and private housing to provide a total population of 20,430 people as well as the construction of primary schools and water work facilities to support the residential development. Reasons for our objections are the followings.

#### **1. Significantly change of the countryside character of the Ma On Shan upland valley**

The development cover land many times larger than the area to be covered with flats which include significant infrastructure works such as road widening and slope stabilisation. These developments will lead to an urban environment incompatible with the surrounding serene countryside. This would have widespread implications on the view and experience for visitors in the vast surrounding country park areas. The development opens up the way for further progressive urbanisation and development in the entire valley.

#### **2. Undermining the experience of access to the Ma On Shan Country Park**

The proposed rezoning is only 15m away from the Ma On Shan Country Park. At present, the country park can be directly accessed on foot, a popular hiking trail from the Ma On Shan urban area via the one lane Ma On Shan Road which has relatively very light traffic. The proposed development will result in visitors walking alongside traffic on a footpath. An analogy is the access from Wong Nai Chung Gap to the Tai Tam Country Park. After construction of Parkview, access via the narrow footpath of Tai Tam Reservoir Road is unattractive and offers a poor experience for visitors.

#### **3. Damage to the integrity of significant geological heritage**

- Fragmentation, disturbance and degradation of the Ma On Shan mining heritage;
- Demolition or damage to the currently lightly protected mining heritage;
- Masking or incompatible artificial constructions with the dramatic natural landscape of Tiu Sau Ngam

#### **4. Natural hazard mitigation measures**

Increasing encroachment of developments at fringe areas of Ma On Shan Country Park would require extensive natural terrain hazard mitigation measures with impacts on the spectacular mountain slopes and valley bottoms, both with and within country park. Such artificial works would have an adverse impact on scenery, geoheritage and biodiversity.

#### **5. Small plots of land along the valley inappropriate for residential development**

The sites are small agglomerations of land along the valley have dense vegetation, licensed squatter huts and farm fields built on government land since 1950, forming an integral part of the green belt in protecting the Ma On Shan Country Park. Once approved, it will set an undesirable precedent for other similar developments.

**Conclusion**

**2081**

Ma On Shan not only showcases the unique dramatic landscape of horse saddle, but also the importance of geodiversity and geoheritage of Hong Kong. It is not common that a mountain as Ma On Shan consists of all three types of rocks of the earth - sedimentary, igneous and metamorphic rocks of 370 million and 140 million years old respectively. The iron ore body with abundant and varied minerals formed in the skarn zone enables Hong Kong to develop the prominent iron mining industry and its respective history and culture. Ma On Shan bears the remarkable mining heritage of Hong Kong which exhibits the importance of economic geology as well as the impact of geology on ecology and culture. We urge the Government **NOT TO REZONE THE GREEN BELT** but to treasure and imminently develop a comprehensive policy to sustainably conserve the valuable mining heritage and its surrounding natural environment.

Regards,

Cindy Choi (as signed)

Chairman

Association for Geoconservation, Hong Kong

MP: [REDACTED]

Email: [REDACTED]



香港地質岩石保育協會  
Association for Geoconservation, Hong Kong

16 Dec 2020

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

By e-mail : [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)

Dear sir,

**Amendments to the Approved Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/22**

Refer to captioned OZP Plan No. S/MOS/22, our Association strongly objects to the rezoning of large areas of green belt for the proposed development of both public and private housing to provide a total population of 20,430 people as well as the construction of primary schools and water work facilities to support the residential development. Reasons for our objections are the followings.

**1. Significantly change of the countryside character of the Ma On Shan upland valley**

The development cover land many times larger than the area to be covered with flats which include significant infrastructure works such as road widening and slope stabilisation. These developments will lead to an urban environment incompatible with the surrounding serene countryside. This would have widespread implications on the view and experience for visitors in the vast surrounding country park areas. The development opens up the way for further progressive urbanisation and development in the entire valley.

**2. Undermining the experience of access to the Ma On Shan Country Park**

The proposed rezoning is only 15m away from the Ma On Shan Country Park. At present, the country park can be directly accessed on foot, a popular hiking trail from the Ma On Shan urban area via the one lane Ma On Shan Road which has relatively very light traffic. The proposed development will result in visitors walking alongside traffic on a footpath. An analogy is the access from Wong Nai Chung Gap to the Tai Tam Country Park. After construction of Parkview, access via the narrow footpath of Tai Tam Reservoir Road is unattractive and offers a poor experience for visitors.



香港地質岩石保育協會  
Association for Geoconservation, Hong Kong

### 3. Damage to the integrity of significant geological heritage

- Fragmentation, disturbance and degradation of the Ma On Shan mining heritage;
- Demolition or damage to the currently lightly protected mining heritage;
- Masking or incompatible artificial constructions with the dramatic natural landscape of Tiu Sau Ngam

### 4. Natural hazard mitigation measures

Increasing encroachment of developments at fringe areas of Ma On Shan Country Park would require extensive natural terrain hazard mitigation measures with impacts on the spectacular mountain slopes and valley bottoms, both with and within country park. Such artificial works would have an adverse impact on scenery, geoheritage and biodiversity.

### 5. Small plots of land along the valley inappropriate for residential development

The sites are small agglomerations of land along the valley up the mountain which have dense vegetation, licensed squatter huts and farm fields built on government land since 1950, forming an integral part of the green belt in protecting the Ma On Shan Country Park. Once approved, it will set an undesirable precedent for other similar developments.

### Conclusion

Ma On Shan not only showcases the unique dramatic landscape of horse saddle, but also the importance of geodiversity and geoheritage of Hong Kong. It is not common that a mountain as Ma On Shan consists of all three types of rocks of the earth - sedimentary, igneous and metamorphic rocks of 370 million and 140 million years old respectively. The iron ore body with abundant and varied minerals formed in the skarn zone enables Hong Kong to develop the prominent iron mining industry and its respective history and culture. Ma On Shan bears the remarkable mining heritage of Hong Kong which exhibits the importance of economic geology as well as the impact of geology on ecology and culture. We urge the Government **NOT TO REZONE THE GREEN BELT** but to treasure and imminently develop a comprehensive policy to sustainably conserve the valuable mining heritage and its surrounding natural environment.

Regards,

Cindy Choi (as signed)

Chairman

Association for Geoconservation, Hong Kong

MP: [REDACTED]

tpbpd@pland.gov.hk

---

寄件者: Cindy Choi [REDACTED]  
寄件日期: 2020年12月17日星期四 14:52  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
副本: Cindy Choi; AGHK  
主旨: Re: Amendments to the Approved Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/22

Dear Mr Kan,

Refer to the objection letter submitted by our Association, sorry that I had not clearly stated that I am the representative of our Association - Association for Geoconservation, Hong Kong.

My name is Choi Mo Ching Cindy  
ID No: [REDACTED]

Many thanks for your assistance.

Best regards,  
Cindy Choi (as signed)  
Chairman  
Association for Geoconservation, Hong Kong  
MP: [REDACTED]  
Email: [REDACTED]

On Wed, 16 Dec 2020 at 22:18, Cindy Choi <[REDACTED]>

Dear sir,

**Amendments to the Approved Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/22**

Refer to captioned OZP Plan No. S/MOS/22, our Association strongly objects to the rezoning of large areas of green belt for the proposed development of both public and private housing to provide a total population of 20,430 people as well as the construction of primary schools and water work facilities to support the residential development. Reasons for our objections are the followings.

**1. Significantly change of the countryside character of the Ma On Shan upland valley**

The development cover land many times larger than the area to be covered with flats which include significant infrastructure works such as road widening and slope stabilisation. These developments will lead to an urban environment incompatible with the surrounding serene countryside. This would have widespread implications on the view and experience for visitors in the vast surrounding country park areas. The development opens up the way for further progressive urbanisation and development in the entire valley.

**2. Undermining the experience of access to the Ma On Shan Country Park**

The proposed rezoning is only 15m away from the Ma On Shan Country Park. At present, the country park can be directly accessed on foot, a popular hiking trail from the Ma On Shan urban area via the one lane Ma On Shan Road which has relatively very light traffic. The proposed development will result in visitors walking alongside traffic on a footpath. An analogy is the access from Wong Nai Chung Gap to the Tai Tam Country Park. After construction of Parkview, access via the narrow footpath of Tai Tam Reservoir Road is unattractive and offers a poor experience for visitors.

**3. Damage to the integrity of significant geological heritage**

- Fragmentation, disturbance and degradation of the Ma On Shan mining heritage;
- Demolition or damage to the currently lightly protected mining heritage;

- Masking or incompatible artificial constructions with the dramatic natural landscape of Tiu Sau Ngam

#### 4. Natural hazard mitigation measures

Increasing encroachment of developments at fringe areas of Ma On Shan Country Park would require extensive natural terrain hazard mitigation measures with impacts on the spectacular mountain slopes and valley bottoms, both with and within country park. Such artificial works would have an adverse impact on scenery, geoheritage and biodiversity.

#### 5. Small plots of land along the valley inappropriate for residential development

The sites are small agglomerations of land along the valley have dense vegetation, licensed squatter huts and farm fields built on government land since 1950, forming an integral part of the green belt in protecting the Ma On Shan Country Park. Once approved, it will set an undesirable precedent for other similar developments.

#### Conclusion

Ma On Shan not only showcases the unique dramatic landscape of horse saddle, but also the importance of geodiversity and geoheritage of Hong Kong. It is not common that a mountain as Ma On Shan consists of all three types of rocks of the earth - sedimentary, igneous and metamorphic rocks of 370 million and 140 million years old respectively. The iron ore body with abundant and varied minerals formed in the skarn zone enables Hong Kong to develop the prominent iron mining industry and its respective history and culture. Ma On Shan bears the remarkable mining heritage of Hong Kong which exhibits the importance of economic geology as well as the impact of geology on ecology and culture. We urge the Government **NOT TO REZONE THE GREEN BELT** but to treasure and imminently develop a comprehensive policy to sustainably conserve the valuable mining heritage and its surrounding natural environment.

Regards,

Cindy Choi (as signed)

Chairman

Association for Geoconservation, Hong Kong

MP: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

寄件者: EAP KFBG [REDACTED]  
寄件日期: 2020年12月14日星期一 15:43  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: KFBG's Representation Relating to Draft Plan No. S/MOS/23  
附件: 201214 KFBG's Comments on Draft Plan S-MOS-23.pdf

重要性: 高

Dear Sir/ Madam,

Attached please see our submission relating to the captioned.

There is an pdf file attached to this email. If you cannot see this file, please notify us through email.

Thank you for your attention.

Best Regards,

Representer:  
Ecological Advisory Programme  
Kadoorie Farm and Botanic Garden

Representer's Representative:  
Mr. NIP HIN MING  
HKID: [REDACTED]

Postal and Email Address (same as the present one)

P.S. The attached submission will also be sent to other NGOs/ organisations including The Conservancy Association, Hong Kong Bird Watching Society, Designing Hong Kong and WWF-HK for their reference.



嘉道理農場暨植物園公司  
Kadoorie Farm & Botanic Garden Corporation

The Secretary,  
Town Planning Board,  
15/F, North Point Government Offices,  
333, Java Road, North Point,  
Hong Kong.  
(Email: tpbpd@pland.gov.hk)

14th December, 2020.

By email only

Dear Sir/ Madam,

Representation Relating to Draft Plan No. S/MOS/23  
(Amendments to the Approved Ma On Shan OZP No. S/MOS/22)

1. We refer to the captioned.
2. The Amendment Items included in the current rezoning proposal are all originally zoned as Green Belt (GB) and most sites would in general be largely covered with well-vegetated and/ or well-wooded areas (as reflected from the photos shown in relevant RNTPC papers). The planning intention of this GB zone is as follows:  
  
*“The planning intention of this zone is primarily for defining the limits of urban and sub-urban development areas by natural features and to contain urban sprawl as well as to provide passive recreational outlets. There is a general presumption against development within this zone.”*
3. We object to Amendment Items A, B1, C, D, E, F and G as we consider the proposed development at these sites would greatly affect some well-wooded/ well-vegetated areas. These areas are part of the ecosystem extending from the Ma On Shan Country Park. The proposal is also definitely not in line with the planning intention of the original zoning (GB; e.g., there is a general presumption against development). We urge the Board to seriously consider the potential cumulative impacts of approving these proposed amendments as the approval will set more precedents for other similar approaches to develop this GB zone.
4. To echo the views of some TPB members, we are also greatly concerned about

香港新界大埔林錦公路  
Lam Kam Road, Tai Po, New Territories, Hong Kong  
Email: eap@kfbg.org





嘉道理農場暨植物園公司  
Kadoorie Farm & Botanic Garden Corporation

Amendment Item G and also the potential impacts associated with it.

5. Thank you for your attention.

Ecological Advisory Programme  
Kadoorie Farm and Botanic Garden

cc. The Conservancy Association  
Hong Kong Bird Watching Society  
Designing Hong Kong  
WWF-HK

就草圖作出申述  
Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201215-153607-45209

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 15/12/2020 15:36:07

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 香港野生雀鳥保育關注組

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
馬鞍山分區 計劃大綱核 准圖編號S /MOS/22 的修訂中A, B1, C, D, E, F, G項。	反對 Oppose	<p>1. 建屋發展應以『棕土優先』。郊野公園是全港市民共同擁有的天然資產。疫情期間，郊野公園是市民僅餘可舒展身心的地方。綠化地帶為保護郊野公園的『保護屏障』，故綠化地帶一旦失守，城市發展必然在不久將來『順理成章』入侵郊野公園。</p> <p>2. 改劃項目 A, B1, C, D, E, F, G項均非常接近馬鞍山郊野公園。尤其是F及G項離馬鞍山郊野公園更只有10至30多米。若改劃申請『闖關成功』獲批，勢將成為不良先例，日後勢必更多更緊貼各郊野公園的改劃申請，會引用此先例而要求在綠化地帶內進行，令各郊野公園陸續淪陷。</p> <p>3. 項目A及B1是擬作興建公營房屋，土地用途擬改劃成『住宅(甲類)11』，最高地積比率為6.8，用地樓高165mPD(約等於33層樓高)，比毗鄰的樟木頭村(8米左右)及帝琴灣(55mPD)的住宅發展高出多倍，附近景觀必然大受影響。</p> <p>4. 項目D亦是擬作興建公營房屋，土地用途擬改劃成『住宅(甲類)11』，最高地積比率為6.8，用地樓高更達225mPD(約等於45層樓高)，而且位置比項目A及B1更緊貼馬鞍山郊野公園，故附近景觀會受更大影響。</p> <p>5. 在出生率持續下降，亦不時有殺校情況出現的香港，項目E的小學校舍除了作為項目D的配套外，其實際需要絕對成疑。</p> <p>6. 項目G是擬作興建私營房屋，土地用途擬改劃成『住宅(乙類)6』，最高地積比率為3.6，用地樓高更達250Mpd(約等於50層樓高)，位置比項目D再更加緊貼馬鞍山郊野公園，只有10至30多米距離。而且項目G位置遠離市區之餘，更是在等高線140-1</p>

90之間的山上，項目除了會令附近郊野景觀大受破壞之外，日後為了如此大型的住宅項目，政府勢必要追加道路擴寬以供居民出入之用，該區環境勢必被完全摧毀。

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

--

Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal&public groups



**Ma On Shan OZP Amendments\_S\_MOS\_23\_WWF\_Dec2020**  
16/12/2020 10:44

From: "Andrew Chan (Local Biodiversity)" [REDACTED]  
To: "tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>  
FileRef:

Dear Sir/Madam,

Please find attached our submission on the captioned.



Best regards,

Andrew Chan  
Senior Conservation Officer, Policy  
WWF-Hong Kong 世界自然基金會香港分會

**together possible** 

Find out more and get involved at [wwf.org.hk](http://wwf.org.hk)

Registered Name 註冊名稱: World Wide Fund For Nature Hong Kong 世界自然(香港)基金會 (Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)

  
  
[REDACTED]  
限公司) Ma On Shan OZP Amendments\_S\_MOS\_23\_WWF\_Dec2020.pdf



世界自然基金會  
香港分會

WWF-Hong Kong

香港新界葵涌葵昌路 8 號  
萬泰中心 15 樓  
15/F, Manhattan Centre  
8 Kwai Cheong Road  
Kwai Chung, N.T., Hong Kong

電話 Tel: +852 2526 1011  
傳真 Fax: +852 2845 2764  
wwf@wwf.org.hk  
wwf.org.hk

16 December 2020

Chairman and members  
Town Planning Board  
15/F North Point Government Offices,  
333 Java Road, North Point,  
Hong Kong  
(E-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk))

By E-mail ONLY

Dear Sir/Madam,

**Re: Proposed amendments to the Draft Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/23**

WWF would lodge our objections to the following Amendment Items proposed under the captioned.:

- Item A: Rezoning a site to the east of Cheung Muk Tau Village from "Green Belt" ("GB") to "Residential (Group A)11" ("R(A)11");
- Item B1: Rezoning a site to the west of Cheung Muk Tau Village from "GB" to "R(A)11";
- Item C: Rezoning a site at the lower and northern end of Ma On Shan Tsuen Road from "GB" to "Government, Institution or Community" ("G/IC");
- Item D: Rezoning a site at the lower end and on the eastern side of Ma On Shan Tsuen Road (MOSTR) from "GB" to "R(A)11";
- Item E: Rezoning a site at the lower end and on the western side of MOSTR from "GB" to "G/IC";
- Item F: Rezoning a site the upper end and on the eastern side of MOSTR from "GB" to "G/IC";
- Item G: Rezoning a site at the upper end and on the western side of MOSTR from "GB" to "Residential (Group B)6" ("R(B)6").

**together possible™**

贊助人：香港特別行政區行政長官  
林鄭月娥女士、大衛清勳爵、GBS  
主席：何潤達先生  
行政總裁：江偉智先生

義務核數師：香港立信德業會計師事務所有限公司  
義務公司秘書：嘉信秘書服務有限公司  
義務司庫：匯豐銀行  
註冊慈善機構

Patron: The Honourable Mrs Carrie Lam Cheng Yuet-ngor, GBM, GBS  
The Chief Executive of the HKSAR  
Chairman: Mr Edward M. Ho  
CEO: Mr Peter Cornthwaite

Honorary Auditors: BDO Limited  
Honorary Company Secretary:  
McCabe Secretarial Services Limited  
Honorary Treasurer: HSBC  
Registered Charity  
(Incorporated With Limited Liability)

註冊名稱 Registered Name: 世界自然(香港)基金會 World Wide Fund For Nature Hong Kong  
(於香港註冊成立的宗保有限公司 Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee)

**The rezoning sites should be maintained as "Green Belt" for buffer function**

According to the captioned Outline Zoning Plan (OZP), the planning intention of "GB" zone is *"primarily for defining the limits of urban and sub-urban development areas by natural features and to contain urban sprawl as well as to provide passive recreational outlets. There is a general presumption against development within this zone"*. In addition to the planning intention, it is also stated in Section 9.11.1 of the Explanatory Statement of this OZP that *"the 'GB' zone also provides a buffer between the developments in the Area and the adjacent Ma On Shan Country Park."* As shown in Figure 1a to 1c, the "GB" rezoning sites mentioned in previous page are generally covered with vegetation. Therefore, we consider that these "GB" sites are still performing buffer function between the urban areas of Ma On Shan and Ma On Shan Country Park. If these "GB" sites are developed, we worry that the buffer function of these "GB" zones will be undermined. As such, we opine the proposed rezoning sites should be maintained as "GB" zones and should not be rezoned into development.

**Concern on causing disturbance to Ma On Shan Country Park**

As shown in Figure 1a to 1c, the "GB" rezoning sites locate closely to Ma On Shan Country Park. Some of them, e.g. Item G, are even less than 15 meters with the country park. Because of close proximity between the rezoning sites with Ma On Shan Country Park, we worry that future developments will lead to significant human disturbance to the country park. Besides, since these rezoning sites are ecologically connected with the country park, we are of grave concern that developing these sites will affect the ecological integrity and ecosystem of the "GB" zones and the country park.

**Undesirable precedents for rezoning "GB" sites near country parks**

As the proposed rezoning sites are "GB" zones locating closely to Ma On Shan Country Park, we worry that approving the captioned will set more undesirable precedents for the government and private land owners to turn other "GB" sites near country parks into developments, which will further undermine the buffer function of the "GB" zones and causing cumulative ecological impacts to the "GB" zones and country parks.

We are grateful if members of the Town Planning Board will duly consider our comments on the captioned.

Yours faithfully,



Andrew Chan  
Senior Conservation Officer, Policy

**Figure 1a. Item A and B1 (approximate boundaries are shown as red polygons) which are ecologically connected to the Ma On Shan Country Park (Image source: Google Earth)**





Figure 1b. Item C, D and E (approximate boundaries are shown as red polygons) which locate closely to the Ma On Shan Country Park (Image source: Google Earth)

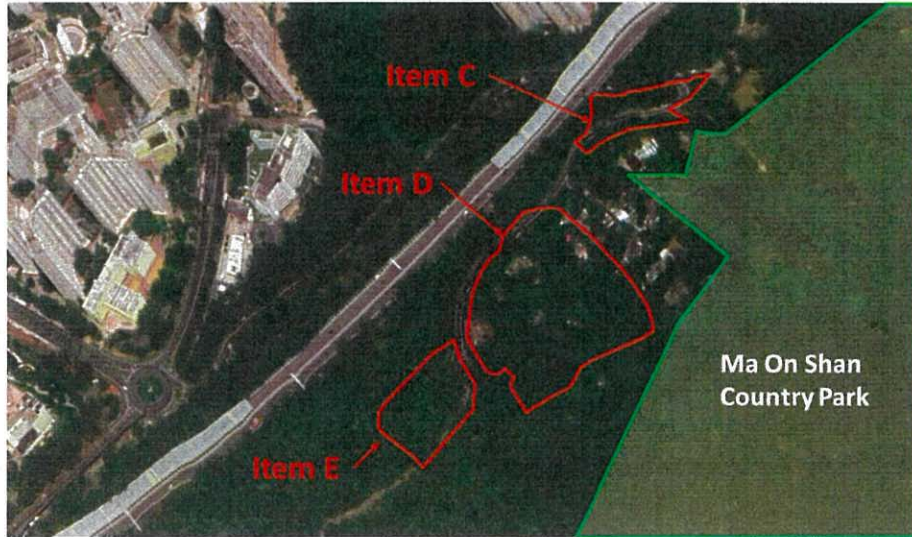


Figure 1c. Item F and G (approximate boundaries are shown as red polygons) which locate adjacent to the Ma On Shan Country Park (Image source: Google Earth)





Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal&public groups



**HKBWS's comments on the proposed amendments to the approved Ma On Shan Outline Zoning Plan (OZP) No. S/MOS/22 (S/MOS/23)**  
16/12/2020 16:35

From: "WONG, Suet Mei" [REDACTED]  
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>  
Cc: HKBWS HKBWS [REDACTED]  
FileRef:

---

Dear Sir/Madam,

The Hong Kong Bird Watching Society's comments on the amendments to the approved Ma On Shan Outline Zoning Plan (OZP) No. S/MOS/22 (S/MOS/23) is attached.

Full name: Wong Suet Mei

The ID no.: [REDACTED]

Thank you.

Best Regards,

Wong Suet Mei | 黃雪媚  
Conservation Officer | 保育主任  
Hong Kong Bird Watching Society | 香港觀鳥會  
A: 7C, V Ga Building, 532 Castle Peak Road, Kowloon, Hong Kong  
香港九龍荔枝角青山道532號偉基大廈7樓C室

T: +852 2377 4387 | F: +852 2314 3687



20201216\_MOS\_GB\_OZP\_HKBWS.pdf

Secretary, Town Planning Board  
15/F, North Point Government Offices  
333 Java Road, North Point, Hong Kong  
(E-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk))

By email only

16 December 2020

Dear Sir/Madam,

**Comments on the proposed amendments to the approved Ma On Shan Outline  
Zoning Plan (OZP) No. S/MOS/22 (S/MOS/23)**

The Hong Kong Bird Watching Society (HKBWS) objects to the proposed Amendment Item A, B1, C, D, E, F and G, as these amendments would lead to a loss in valuable woodland habitats, urban/rural buffer zones, the ecological integrity of woodland habitats, as well as well-wooded area for public enjoyment. Our reasons of objection are as follows.

**1 Not in line with the planning intention of the “Green Belt” (GB) zoning and set undesirable precedent**

- 1.1 According to the approved Ma On Shan Outline Zoning Plan (OZP), all the seven sites are located within GB zone, where is intended “*to define the limits of urban and sub-urban development areas by natural features and to contain urban sprawl as well as to provide passive recreational outlets. There is a general presumption against development within this zone.” More, importantly, it also “*provides a buffer between the developments in the Area and the adjacent Ma On Shan Country Park.*”*
- 1.2 From aerial photographs shown in the Town Planning Board paper and our on-site observation, these seven sites consist of a variety of natural features including well-wooded land and plantation, which are also ecologically connected to the surrounding woodlands within GB zone and even Ma On Shan Country Park (Figure 1). We consider that these GB zones are well-

1

performing the functions as a buffer between high-intensity town development and Country Park, and thus they should be remained as GB zone. However, the proposed urban development involving construction of high-rise residential buildings, the associated infrastructures, the construction of road and the natural terrain mitigation works, would cause a direct loss in woodlands, plantation, shrubland, marsh and watercourses, which is not in line with the planning intention of GB zone to retain natural features.

- 1.3 It is also reminded that the Town Planning Board (TPB) is empowered by the Town Planning Ordinance "to prepare town plans with statutory land use zones under clause 4(1)(g) for 'country parks, coastal protection areas, sites of special scientific interest, green belts or other specified uses' to promote conservation or protection of the environment", as stated in Section 3.5.2 of Chapter 10 of Hong Kong Planning Standards and Guidelines. The rezoning of 10.07 hectares of these seven GB zones to development zonings would lead to a massive direct loss in natural habitats, and is not in line with the planning guideline to promote conservation of the environment.
- 1.4 The approval of these seven amendment items will set an undesirable precedent to the future similar applications within the GB zone in Ma On Shan area, and thus nullifying the well-established statutory planning control mechanism. We urge the Board to reject this application in order to protect GB zone, existing natural environment and the connecting Country Park from any development threats.

**2 Not in line with the government's GB review criteria and set undesirable precedent in other districts**

- 2.1 In the Policy Address 2011-12, it is stated that "*the use of green belt areas in the New Territories that are devegetated, deserted or formed, thus no longer performing their original functions, and convert them into housing sites...*"<sup>1</sup>. The Policy Address 2013 then suggested that "*13 sites in Green Belts areas...which are devegetated, deserted or formed and considered*

---

<sup>1</sup> Paragraph 43(iv) of Policy Address 2011-12

*suitable for rezoning for residential use...meanwhile, the PlanD is engaged in the next stage of Green Belt review, with the purpose of releasing more sites for housing development*"<sup>2</sup>. In 2014, the Policy Address again pointed out that the government is "taking steps to rezone for residential sites in Green Belt areas which are *devegetated, deserted or formed, as well as suitable industrial sites.*"<sup>3</sup> The Government then turned to claim that there were two stages of GB review, where the second stage is to review "sites *though vegetated, have an insignificant buffering effect and relatively low conservation value*".

- 2.2 However, based on our site inspection in December 2020, the above seven sites are currently well-vegetated, while some are even found with woodland and streams (Figure 2 and 3). They are **neither** "devegetated, deserted or formed" **nor** having "insignificant buffering effect and relatively low conservation value". Even though some of the sites are formed with the presence of farmlands and squatter villages of generally 1-storey high, these GB sites are relatively compatible with the surrounding GB zone and are still serving the buffering function as intended in this zoning.
- 2.3 We consider the seven GB sites are clearly not of low ecological value and are not suitable to be used for urban expansion. The proposed amendments are not in line with the above government GB review criteria and would set an **undesirable precedent** to similar amendments to rezone GB zone to development zonings within well-wooded GB with significant buffering effect and valuable ecology in Ma On Shan area and **even in other districts**.

### 3 Ecological value of various habitats in and around the GB rezoning sites

- 3.1 The ecological values of these GB sites are recognized by the assessments and data provided in the Final Preliminary Environmental Study Reports (FPES reports). A high variety of habitats are recorded in these GB sites, including Woodland, Plantation, Developed Area and Stream/Watercourse, Open Field and Marsh (Figure 4). The ecological value of the habitats within works limit of the Amendment Items A and B1 is regarded as "Moderate"

---

<sup>2</sup> Paragraph 73(ii) of Policy Address 2013

<sup>3</sup> Paragraph 125 of Policy Address 2014

while “the marsh, woodland and orchard possess potential ecological value for wildlife”. For the Amendment Items C, D, E, F and G, habitats with ecological value of “Moderate” and “Moderate to High” were also identified.

- 3.2 During our site inspection in December 2020, we even found a few more species just in one single visit which were not recorded in the numerous surveys conducted for the FPES reports, including the woodland dependent Crested Serpent-Eagle (*Spilornis cheela*), Japanese Thrush (*Turdus cardis*), and three butterfly species Common Archduke (*Lexias pardalis*), Lemon Pansy (*Junonia lemonias*) and Common Jester (*Symbrenthia lilaea*).
- 3.3 In terms of Woodlands within the works limit of the seven GB sites, they were regarded as either “Moderate” or even “Moderate to High” in the findings of the FPES reports. The Woodlands within the works limit of Amendment Items C, D, E, F and G are “connected with Ma On Shan Country Park were of higher ecological value with respect to its possibility of supporting some rare or protected species present in Ma On Shan Country Park.” They are “mostly contiguous” and hard to recreate.
- 3.4 Moreover, typical woodland dependent bird species, such as Pygmy Wren-Babbler (*Pnoepyga pusilla*) and Rufous-capped Babbler (*Stachyridopsis ruficeps*) of “Local Concern”<sup>4</sup>, were recorded in the Woodland connected to the rezoning sites. Pygmy Wren-Babbler lives in “*floor and understorey of broadleaf evergreen forest, densely vegetated forest ravines, mossy boulders, fallen logs, dense fern growth, luxuriant moss.*”<sup>5</sup> During our site visit in December 2020, Rufous-capped Babbler was also recorded at the site of Amendment Item B1. This species inhabits “*broadleaf evergreen forest, bamboo stands, thick secondary bush growth in clearings.*”<sup>6</sup> Besides, an individual of Crested Serpent-Eagle (*Spilornis cheela*) was recorded near Amendment Item F (Figure 2). This species is “*present in a wide variety of*

---

<sup>4</sup> Fellowes et al (2002)

<sup>5</sup> Collar, N. and C. Robson (2020). Pygmy Cupwing (*Pnoepyga pusilla*), version 1.0. In Birds of the World (J. del Hoyo, A. Elliott, J. Sargatal, D. A. Christie, and E. de Juana, Editors). Cornell Lab of Ornithology, Ithaca, NY, USA. <https://doi.org/10.2173/bow.pywbab1.01>

<sup>6</sup> Collar, N. and C. Robson (2020). Rufous-capped Babbler (*Cyanoderma ruficeps*), version 1.0. In Birds of the World (J. del Hoyo, A. Elliott, J. Sargatal, D. A. Christie, and E. de Juana, Editors). Cornell Lab of Ornithology, Ithaca, NY, USA. <https://doi.org/10.2173/bow.rucbab1.01>

tropical and subtropical forest habitats, including dry to wet primary forest, riparian gallery forest.....prefers secondary or partly open forest, clearings, gaps and forest edge.”<sup>7</sup> The presence of the above species indicates that the Woodlands surrounding the rezoning sites are mature enough to provide foraging and roosting grounds for various forest birds and other wildlife.

- 3.5 For the **Plantation** in Amendment Items C, D, E, F and G, the FPES reports also described that it could “*become woodland of higher ecological value*”. In addition, “*seven species of conservation interest Euonymus tsoi, Gnetum luofuense, Pavetta hongkongensis, Aquilaria sinensis, Cibotium barometz, Rhododendron simsii and Diospyros vaccinioides were recorded in this habitat*”.
- 3.6 In our site visit, Japanese Thrush (*Turdus cardis*) was found in the Plantation habitat within the works limit. This bird species is found “*in forests, fung shui (traditionally protected) woodland and more lightly wooded areas*” in Hong Kong as described in Birds of the World. The call of Rufous-tailed Robin (*Larvivora sibilans*) was also heard in the Plantation next to Amendment Item D. This species is present in “*damp broadleaf evergreen and semi-evergreen bottomland forest with dense undergrowth...In winter in Hong Kong, found in forest, fung shui woodland, lightly wooded areas and adjacent scrub, urban parks and gardens*”<sup>8</sup>. We consider all the Plantation habitats identified have high potential to become further mature and increase in ecological value if there are sufficient time for natural succession.

#### **4 Irreversible adverse ecological impacts of the proposed development in the GB rezoning sites**

- 4.1 The direct habitat loss is massive. According to the Final Report of Site Formation and Infrastructural Works for Eight Housing Sites in Ma On Shan

---

<sup>7</sup> Iark, W.S., J. S. Marks, and G. M. Kirwan (2020). Crested Serpent-Eagle (*Spilornis cheela*), version 1.0. In Birds of the World (J. del Hoyo, A. Elliott, J. Sargatal, D. A. Christie, and E. de Juana, Editors). Cornell Lab of Ornithology, Ithaca, NY, USA. <https://doi.org/10.2173/bow.crseag1.01>

<sup>8</sup> Collar, N. (2020). Rufous-tailed Robin (*Larvivora sibilans*), version 1.0. In Birds of the World (J. del Hoyo, A. Elliott, J. Sargatal, D. A. Christie, and E. de Juana, Editors). Cornell Lab of Ornithology, Ithaca, NY, USA. <https://doi.org/10.2173/bow.rutrob1.01>

– Feasibility Study, about **2780 trees will be directly affected by the tree removal** programme “due to direct and unavoidable conflict with the proposed public and private housing developments”. Moreover, flora species of conservation concern were recorded within the works limit of the seven sites, and would be directly impacted. They include the globally vulnerable *Aquilaria sinensis*<sup>9</sup>, the globally near threatened *Gnetum luofuense*<sup>10</sup>, and the nationally vulnerable *Cibotium barometz*<sup>11</sup>. The clearance of natural woodland and plantation area would be a direct loss in foraging and roosting ground for different wildlife including the woodland-dependent birds as mentioned in the section above.

4.2 There is direct habitat loss in wetland and river course. The FPES reports stated three Stream/Modified Watercourses will be affected by Amendment Items A and B1, and seven Stream/Modified Watercourses will be affected by Amendment Items C, D, E, F and G. During our site visit, some of the above affected streams are natural and have densely vegetated riparian zones (Figure 3). Even for modified streams, most of them retained a natural bottom substrate. The proposed developments in the rezoning sites would pose direct adverse impacts on both the streams and their riparian vegetation. Moreover, 0.2 hectares of marsh would also be directly affected by the Amendment Item B1. The FPES reports stated that “*Eleocharis equisetina*, which was an uncommon native wetland species” was found in the marsh connected to the rezoning site. We are concerned the proposed development would have significant adverse impacts on the marsh and the species dependent on this habitat.

4.3 Moreover, the total anticipated population is 20,430 for all rezoning sites. This massive population caused by the proposed high-rise development

---

<sup>9</sup> Harvey-Brown, Y. 2018. *Aquilaria sinensis*. The IUCN Red List of Threatened Species 2018: e.T32382A2817115. <https://dx.doi.org/10.2305/IUCN.UK.2018-2.RLTS.T32382A2817115.en>. Downloaded on 16 December 2020.

Download

<sup>10</sup> Baloch, E. 2011. *Gnetum luofuense*. The IUCN Red List of Threatened Species 2011: e.T194922A8919354. <https://dx.doi.org/10.2305/IUCN.UK.2011-1.RLTS.T194922A8919354.en>. Downloaded on 16 December 2020.

<sup>11</sup> Rare and Precious Plants of Hong Kong (Status in China). Retrieved from <https://www.herbarium.gov.hk/PublicationsPreface.aspx?BookNameId=1&ContentId=19&SectionId=3>.

would also lead to adverse ecological impacts (i.e. increase in disturbance due to light and noise pollution, etc.). We are concerned the high-rise residential towers would become well-lit façades (created by lightings from each household) during night time, and the introduction of such a massive population of residents into the locality would have adverse impacts on the habitat quality and wildlife within GB zone and the Ma On Shan Country Park.

**5 Adverse ecological impacts of the road widening works associated with the GB rezoning**

5.1 The proposed Amendment Item G would require re-alignment and widening of Ma On Shan Tsuen Road. The Ma On Shan Tsuen Road would be upgraded to a *"7.9m/7.3m wide single 2-lanes carriageway with 2.75m/2.0m wide footpath on both sides up to the private housing site"*. We are concerned the new road would increase the accessibility to the locality, which would in turn facilitate and stimulate more incompatible developments immediately outside or even within the Ma On Shan Country Park. The approval of this Amendment Item would also set an undesirable precedent for similar developments in the nearby GB zones and next to the Country Parks. We are concerned this would significantly reduce the buffering function of the current GB zone and would introduce more disturbances or even developments in areas close to the Country Park. We therefore strongly urge the Board to reject Amendment Item G and all associated road upgrade and infrastructure provision works.

**6 Significant adverse visual impacts of the high-rise residential buildings**

6.1 According to the approved Ma On Shan OZP, *"the development concept of the Area is to achieve a descending building height profile from the highest part in the town centre, petering out towards the peripheries."* It is also written that *"in the absence of building height control, tall buildings may proliferate at random locations and the scale may be out-of-context in the locality, resulting in negative impacts on the visual quality of the Area, and may sometimes obstruct air ventilation. In order to prevent excessively tall or out-of-context buildings, to preserve some key urban design attributes (e.g.*



*stepped building height from the waterfront and preservation of public views to the ridgelines) and to provide better control on the building height of developments in the Area, building height restrictions are imposed for the development zones on the Plan."*

- 6.2 However, the current seven amendments would be associated with high-rise residential building with Maximum Plot Ratio ranging from 3.6 to 6.8. There will be 4 towers of residential buildings with building heights of 38 to 45 storeys in Amendment Items A and B1. Three 38 to 48-storey high residential towers were proposed in Amendment Item D. Amendment Item G would consist of 9 residential towers with building heights ranging from 18 to 27 storeys, and the site is just 15 metres from the Ma On Shan Country Park boundary.
- 6.3 For Amendment Item G, paragraph 2.2 of the RNTPC Paper No. 6/20 stated *"the proposed development with maximum BH (building height) of 250mPD will be lower than the existing average ridgeline of the Ma On Shan Mountain, allowing about 60% of height buffer to preserve the ridgeline and hence will not adversely affect the integrity of the Ma On Shan ridgeline"*. We consider such statement is **misleading**, as the highest point of the ridgeline (i.e. Ma On Shan) is used in the calculation of the height buffer. In fact, the proposed high-rise buildings (from ground level 140mPD to building top 250mPD) would have significant adverse visual impacts on the surrounding ridgelines including Tiu Shau Ngam, The Hunch Backs (Ngau Ngak Shan) and Ma On Shan (Figure 5). It is also uncertain why a benchmark of *"60% of height buffer"* is used in this case. The photomontage for Amendment Item G in the FPES reports clearly indicates the **significant destruction to the natural landscape and ridgeline of the hills in the background** caused by the proposed high-rise buildings (Figure 6).

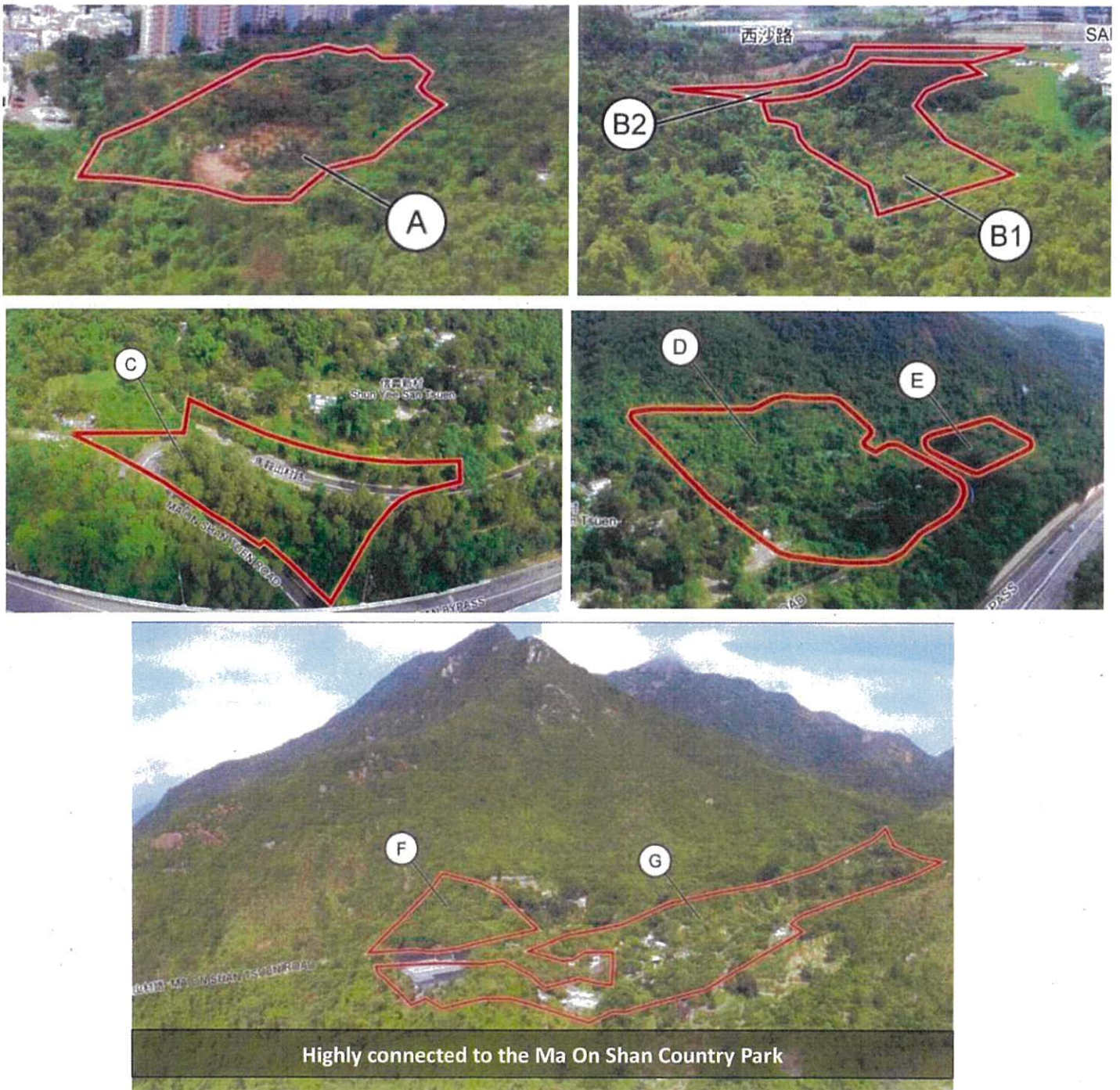
The HKBWS respectfully requests the Board to take our comments into consideration and **reject** the proposed Amendment Items A, B1, C, D, E, F and G. Thank you for your kind attention.

Yours faithfully,

*Suet Mei*

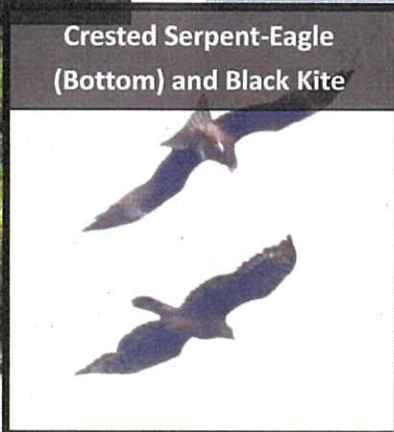
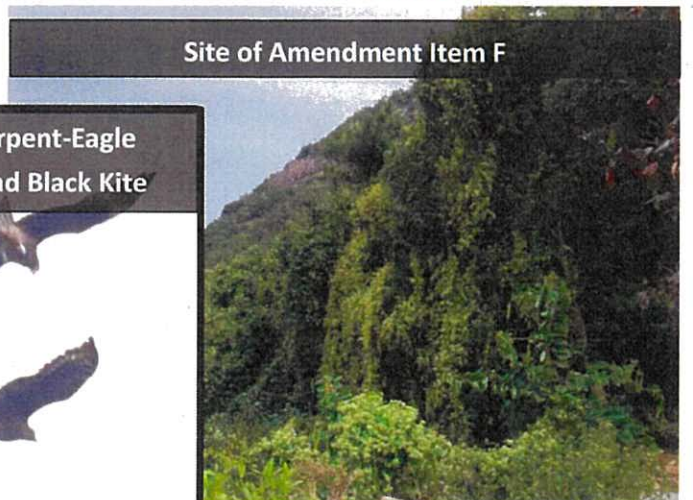
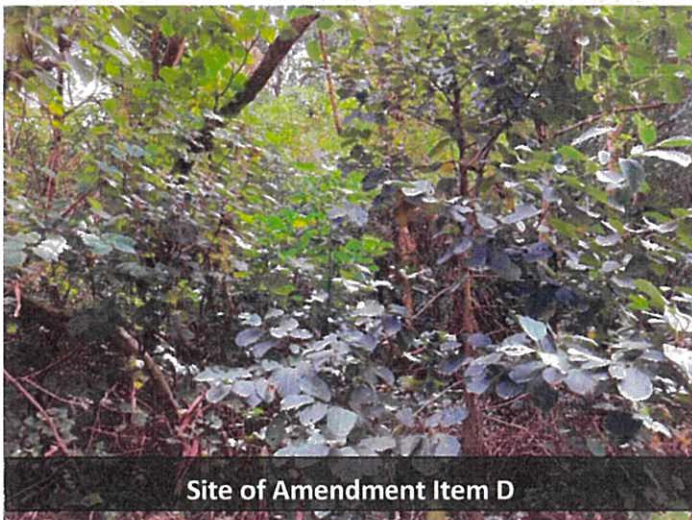
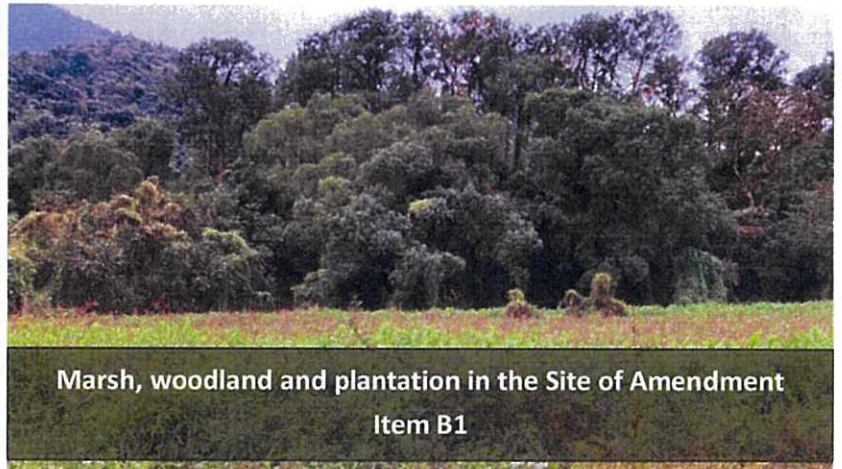
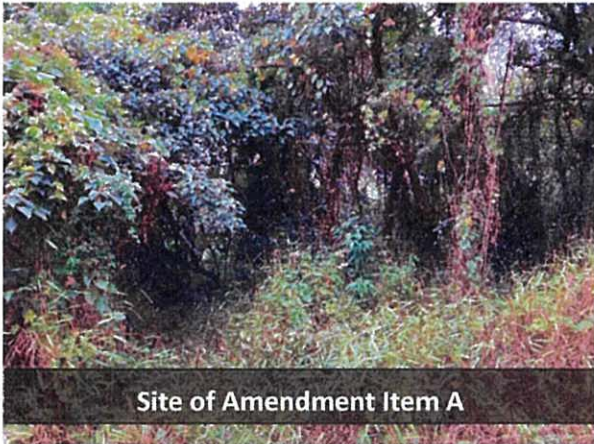
Wong Suet Mei  
Conservation Officer  
The Hong Kong Bird Watching Society

**Figure 1.** From aerial photographs shown in the RNTPC Paper No. 6/20, the seven GB rezoning sites consist of a variety of natural features including well-wooded land and plantation, which are also ecologically connected to the surrounding woodlands within GB zone and even Ma On Shan Country Park



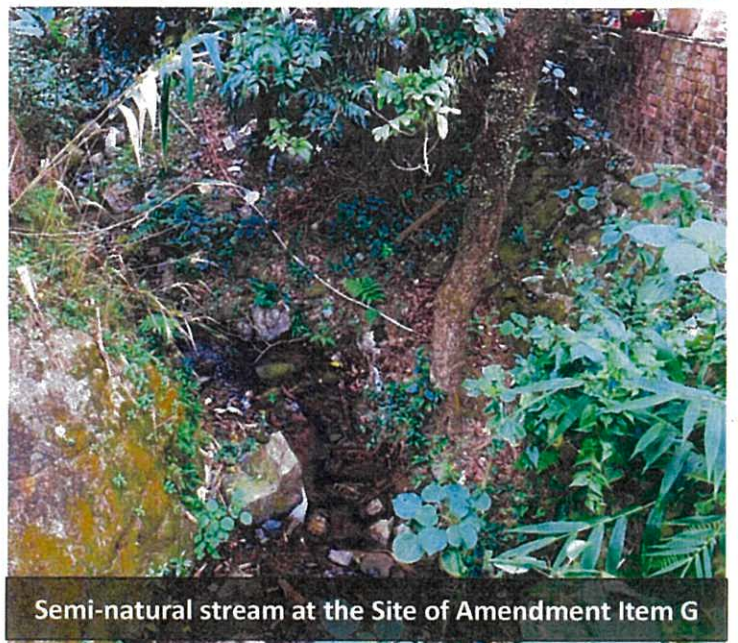
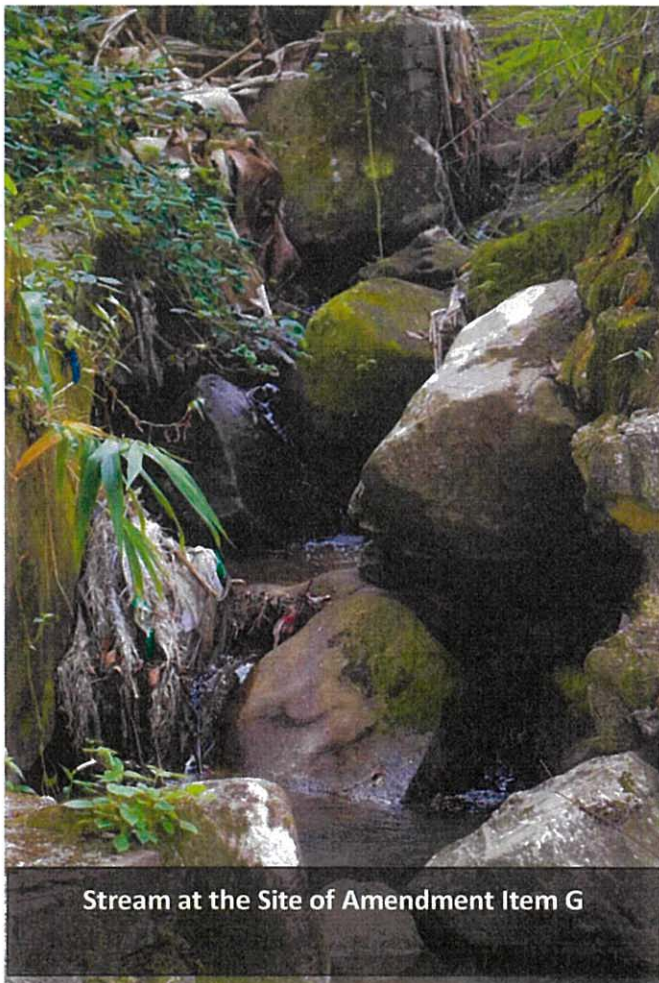
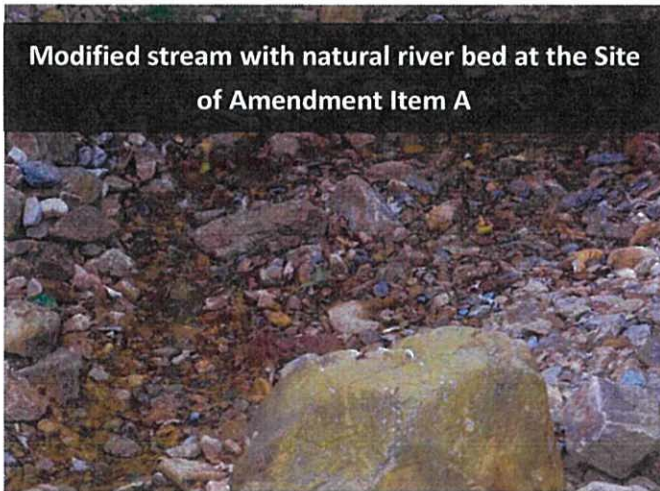


**Figure 2.** In our site inspection in December 2020, the seven GB rezoning sites are well-vegetated. The natural features within these GB zones are well-performing the functions as a buffer between high-intensity town development and Country Park.



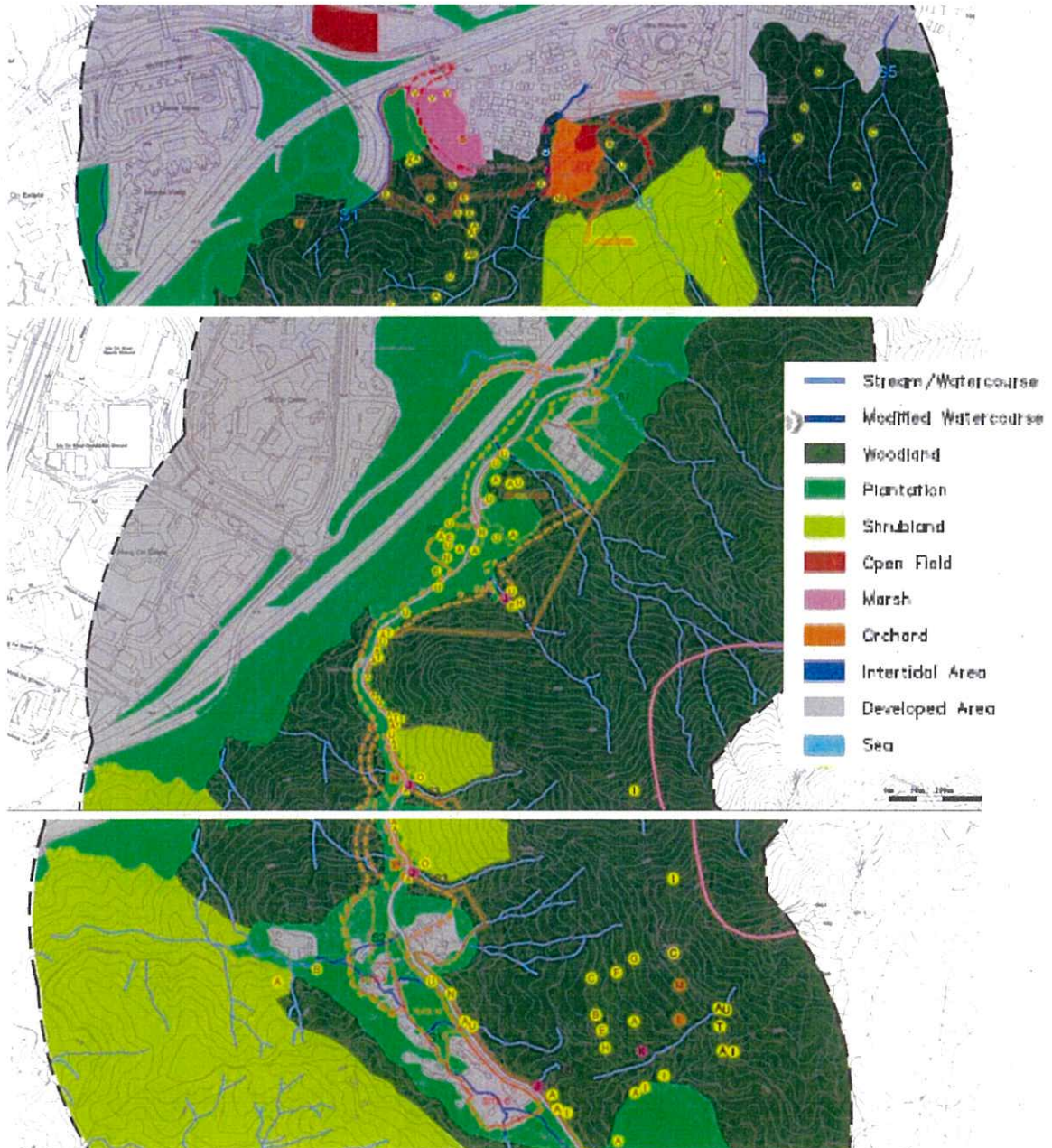


**Figure 3.** During our site visit, some of the affected streams are natural and have densely vegetated riparian zone. Even for modified streams, most of them retained a natural bottom substrate. The developments would pose direct impacts on both the streams and their riparian vegetation.



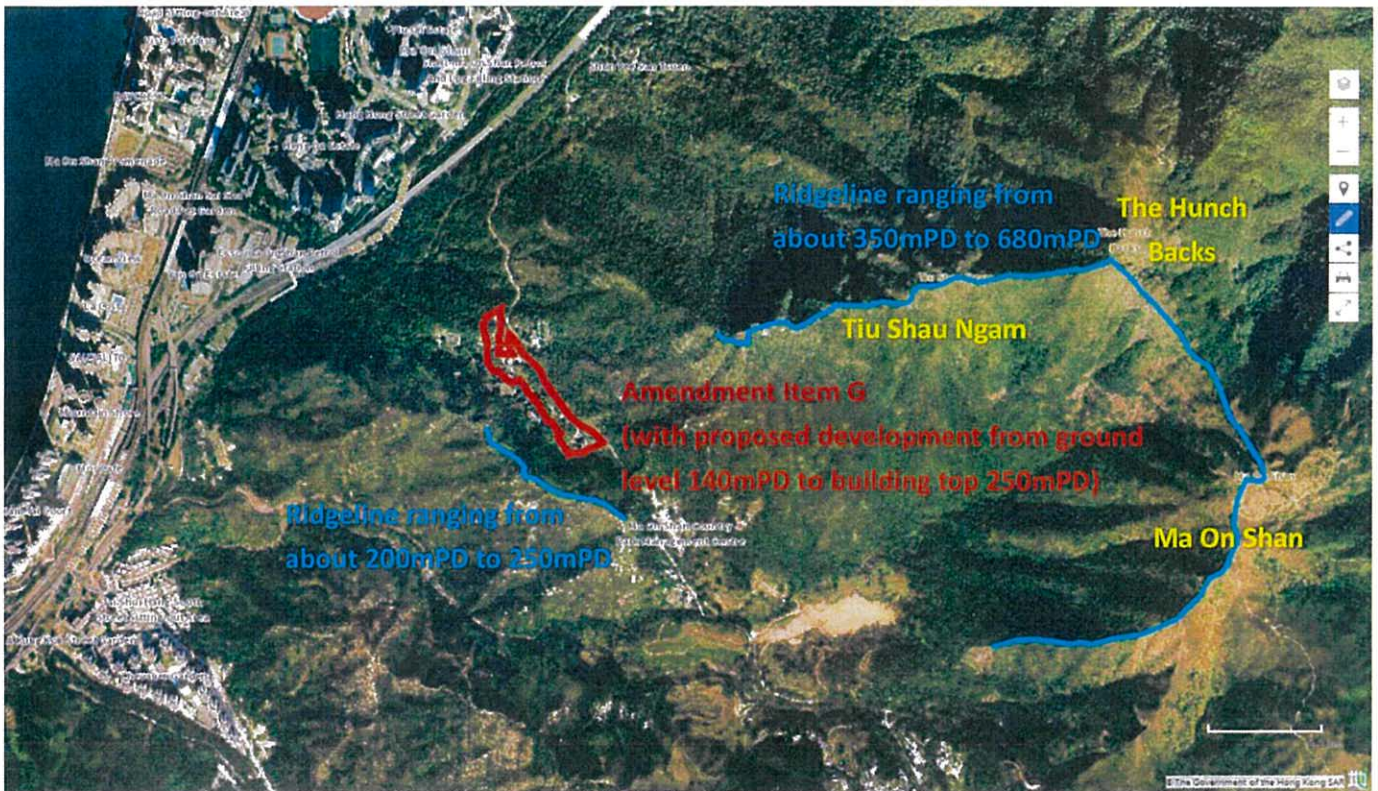


**Figure 4.** A high variety of habitats were recorded in the FPES reports, which include Woodland, Plantation, Developed Area and Stream/Watercourse, Open Field and Marsh.

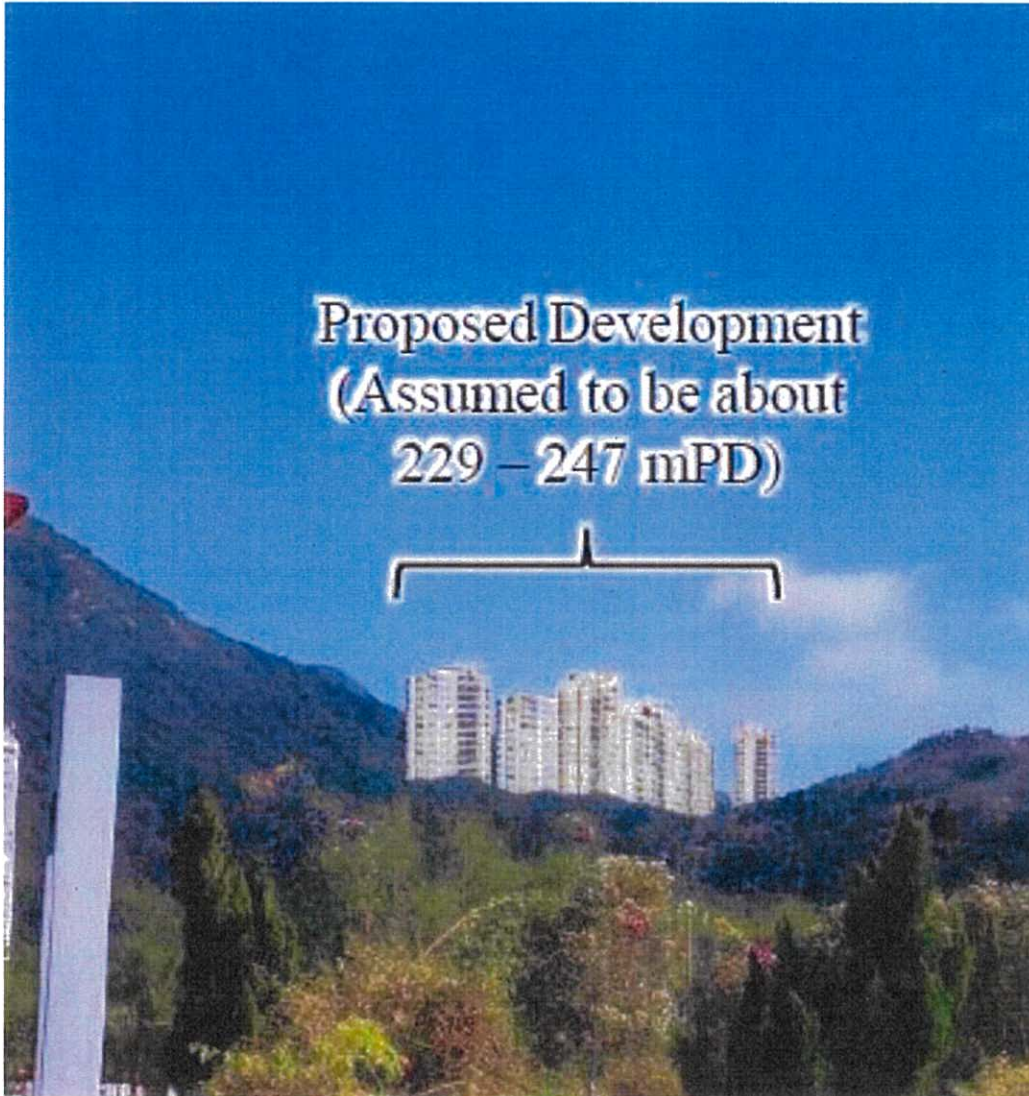




**Figure 5.** For Amendment Item G, paragraph 2.2 of the RNTPC Paper No. 6/20 stated “the proposed development with maximum BH (building height) of 250mPD will be lower than the existing average ridgeline of the Ma On Shan Mountain, allowing about 60% of height buffer to preserve the ridgeline and hence will not adversely affect the integrity of the Ma On Shan ridgeline”. We consider such statement is **misleading**, as the highest point of the ridgeline (i.e. Ma On Shan) is used in the calculation of the height buffer. In fact, the proposed high-rise buildings (from ground level 140mPD to building top 250mPD) would have **significant adverse visual impacts on the surrounding ridgelines including Tiu Shau Ngam, The Hunch Backs (Ngau Ngak Shan) and Ma On Shan.**



**Figure 6.** The photomontage for Amendment Item G in the FPES reports clearly indicates the **significant destruction to the natural landscape and ridgeline of the hills in the background** caused by the proposed high-rise buildings.





Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal&public groups



**DHK's submission on S/MOS/23**  
16/12/2020 15:36

From: Samuel Wong <[REDACTED]>  
To: "tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>  
FileRef:

Dear Sir/Madam,

Our submission on the following outline zoning plan is attached:

1. S/MOS/23

Thank you for your attention.

Yours faithfully,

For and on behalf of Designing Hong Kong Limited

Samuel Wong | Project Officer

T: +852 3104 2767 | E: [samuel@designinghongkong.com](mailto:samuel@designinghongkong.com)

HKID: [REDACTED]



20201216 S\_MOS\_23 Draft Ma On Shan OZP.pdf

16 December 2020  
Chairman and Members  
Town Planning Board  
15/F, North Point Government Offices  
333 Java Road, North Point  
Hong Kong  
Fax: 2877 0245;  
Email: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)

**Re: Draft Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/23  
(Amendments to the Approved Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/22)**

Dear Chairman and Members,

Designing Hong Kong objects to amendments items A, B1, C, D, E, F and G in the rezoning proposal with the following reasons:

- All of the amendment items in the rezoning proposal were originally zoned as “Green Belt (GB)”. The planning intention of this zone is primarily for defining the limits of urban and sub-urban development areas by natural features and to contain urban sprawl as well as to provide passive recreational outlets. There is a general presumption against development within this zone. The rezoning proposal against the planning intention of the “Green Belt” allowing urban sprawl to take over from the densely vegetated areas at Ma On Shan.

**Amendment items A and B1**

- According to the aerial view from the Google Earth in November 2019 (Figure 1) and our site visit in December 2020 (Figure 2 and 3), the proposed sites is still covered with dense vegetation. The residential development and the proposed extension of Nin Fung Road will destroy the natural features at Cheung Muk Tau, and bring adverse environmental and ecological impacts to the area.
- The proposed residential development with a building height and plot ratio up to 165mPD and 6.5 respectively is not compatible with the existing surrounding environment. The proposed sites are adjacent to the Cheung Muk Tau village which mainly consists of three-storeys tall village houses. The approval of the rezoning application would bring negative visual impacts and destroy the sub-urban landscape of the area.

**Amendment items C, D and E**

- The proposed residential development in amendment item D is only 35m away from the Ma On Shan Country Park. Any human activities in the area will bring negative impacts to the natural environment and habitat of the nearby country park. The possible damages to the valuable but natural assets of the city should be considered prior to development approvals.
- Development and road building in this steep natural terrain (Figure 4) will require extensive mitigation and slope stabilisation measures impacting the natural vegetation and country park areas. The plans are silent on these risks of ecological damage to the existing natural slopes along the Ma On Shan Tsuen Road.
- According to the aerial view from the Google Earth in November 2019 (Figure 5) and our site visit in December 2020 (Figure 6 and 7), the proposed sites is covered with dense vegetation. Construction of residential buildings, supporting infrastructure and amenities, and associated slope works will remove natural features and vegetation bringing adverse environmental and ecological impacts.
- The proposed residential development with building height and plot ratio up to 225mPD and 6.5 is not compatible with the existing surrounding environment. The proposed sites are adjacent to Shun Yee San Tsuen which is mainly one or two storey dwellings. The approval of the rezoning application would bring negative visual impacts and destroy the sub-urban landscape.
- Houses in the nearby Shun Yee San Tsuen are part of the Site Structures at Mining Settlement, Ma On Shan Iron Mine, which is listed in the Grade III Historic Buildings by the Antiquities and Monuments Office. However, in the current proposal, the departments did not provide any information on how to conserve and protect the monuments and landscape.

**Amendment items F & G**

- The proposed residential development in amendment item G is only 10m away from the Ma On Shan Country Park. The construction of the fresh water and salt water service reservoir is right next to the Ma On Shan Country Park. Any human activities in the area will bring negative impacts to the natural environment and habitat of the nearby country park. The possible damages to the valuable but natural assets of the city should be considered prior to development approvals.
- The proposed sites are far away from the main road and require significant supporting infrastructure and extensive slope works impacting large areas of Green Belt and country park.



# 創建 Designing HongKong 香港 .com

- There is lack of transportation linkage or community facilities to support the development. Upgrading of the transportation network, construction of infrastructure and associated slope works will impact large areas of rural and natural landscape in Ma On Shan, including green belt and country park land.
- The steep natural terrain around the site and the connecting roads (Figure 8) will require extensive mitigation and stabilisation works to support development permitted under these amendment items. Slope works for amendment item D and E will damage the existing natural slope along the Ma On Shan Tsuen Road and reach far into the country park areas.
- The proposed residential construction with building height and plot ratio up to 250mPD and 3.6 is incompatible with the existing surrounding environment. The proposed sites include Ma On Shan Tsuen, a village consisting of single storey dwellings and farmland. The natural environment extends North, West and South. The approval of the rezoning application would bring negative visual impacts and destroy the rural landscape in the area.
- Amendment item G impacts a small agglomeration of licenced squatter huts and farm fields. These were formed on government land between 1950 and 1970, and residents have built up their own community and neighbourhood since then. These people are still active in the area and redevelopment will lead to destruction of the community with a forced relocation of residents.
- The government has proposed to construct a carriageway on the slope to connect the future private developments on amendment item G. Structure from the former Mineral Preparation Plant are found on the downslope of the Ma On Shan Tsuen Road, in the list of Grade III Historic Buildings by the Antiquities and Monuments Office. However, in the current proposal, the departments did not provide any information on how to conserve and protect the monuments during the construction of the proposed road.
- Ma On Shan Tsuen Road is the only way for hikers and residents to access the Ma On Shan Country Park. Thousands of people using the road as a pedestrian path shared with only a view vehicles on weekends and weekdays. Construction work and future development will have a disastrous impact on the enjoyment of this popular hiking route to barbecue sites and country park. Measures to mitigation road safety concerns will require more infrastructure leading to ever more slope works and damage to the natural environment.

## **Save our country park**

- There is a public consensus not to develop the country park. This was well recorded during the land supply debate. We are disappointed with the proposal from government as it violates the consultation outcomes with this proposal to develop the vicinity of the country park.

# 創建 Designing HongKong 香港 .com

- Future development in Ma On Shan should be in a lower density and clustered in areas with adequate and direct connections with existing road infrastructure, such as the area along the Ma On Shan Bypass (Figure 9), instead of sites up the mountain surrounded directly by a country park. This would reduce demand for road and slope works, and prevent disturbance to the nature and our valuable but vulnerable natural assets.
- The government should give priority to developing brownfield sites in the New Territories, rather than overriding the public consensus on halting development of the countryside. The government has a responsibility to ensure country parks are being protected and eliminate all development threats to country parks.
- We urge the Board to consider the cumulative impacts of approval of these rezoning plans. The approval of the rezoning would set undesirable precedents for other rezonings of Green Belts and fringes of country parks.

We call on the Town Planning Board to protect our city's grand natural environment for our future generations, and to ask Government and the Planning Department to revise the plans.

Here we submit our concerns for your consideration.

Yours,  
**Designing Hong Kong Limited**



# 創建 Designing HongKong 香港 .com

Figure 1: Google Earth's Aerial Photo of Cheung Muk Tau in November 2019

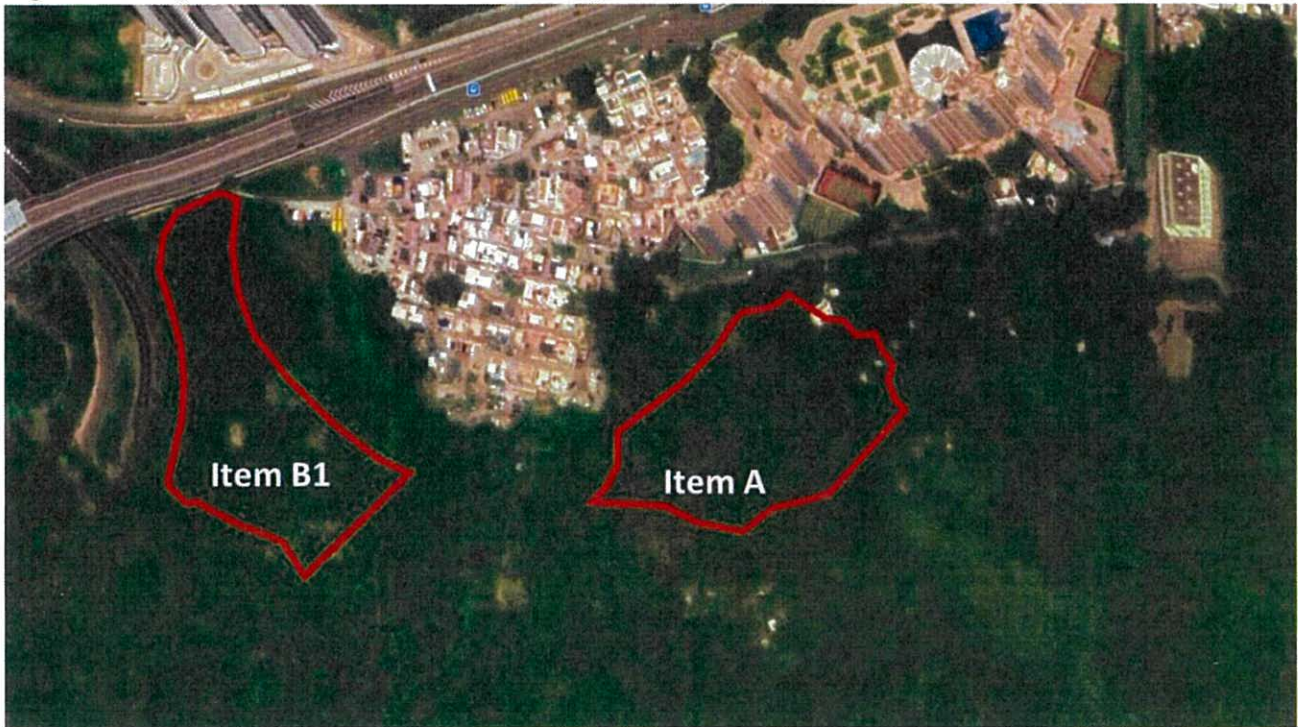


Figure 2: Existing dense vegetation in amendment item A in December 2020



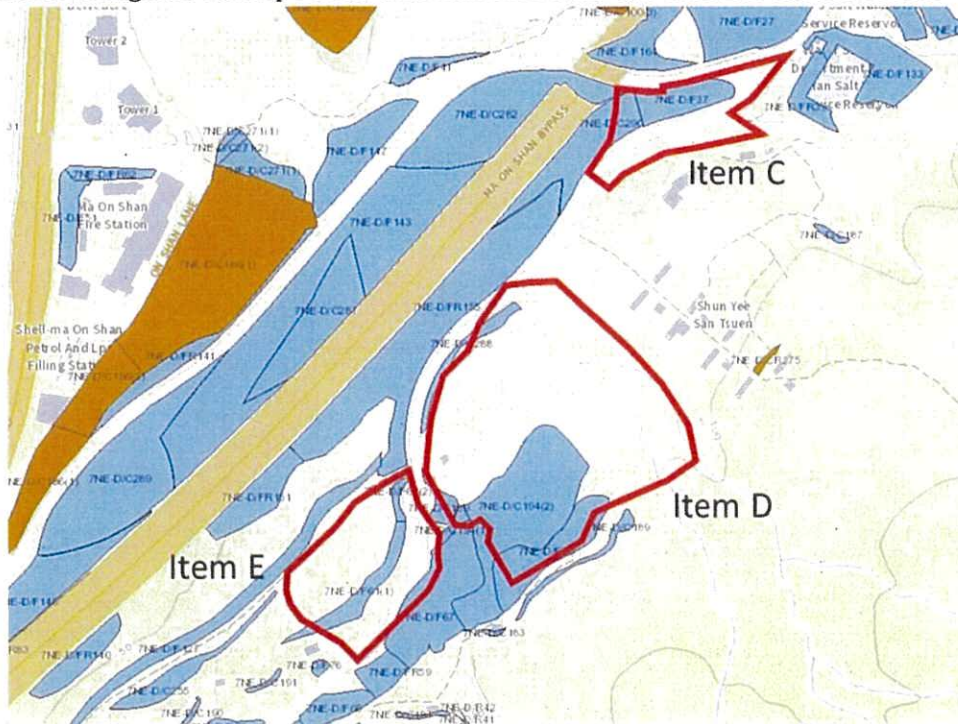


# 創建 Designing HongKong 香港 .com

Figure 3: Existing dense vegetation in amendment item B1 in December 2020



Figure 4: Location of registered slope near amendment items C, D and E from the SMRIS





# 創建 Designing Hong Kong 香港 .com

Figure 5: Google Earth's Aerial Photo of Shun Yee San Tsuen in September 2019

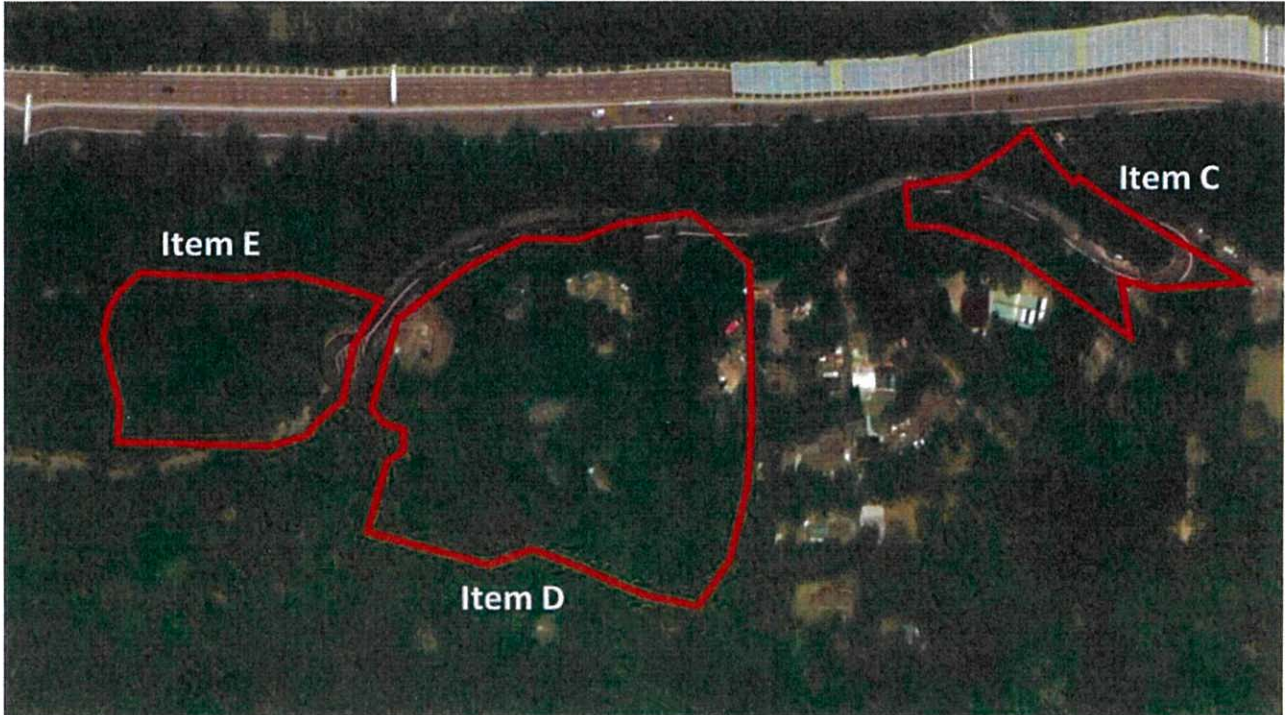


Figure 6: Existing dense vegetation in amendment item D in December 2020





# 創建 Designing HongKong 香港 .com

Figure 7: Existing dense vegetation in amendment item E in December 2020

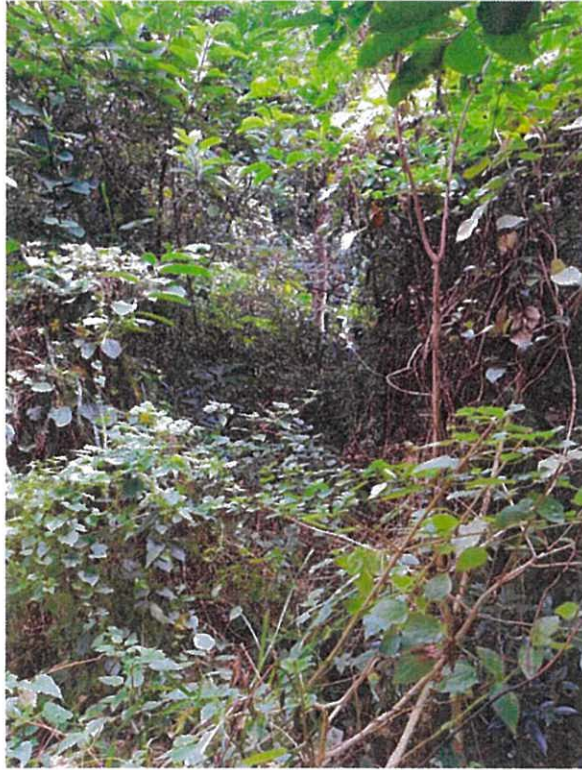
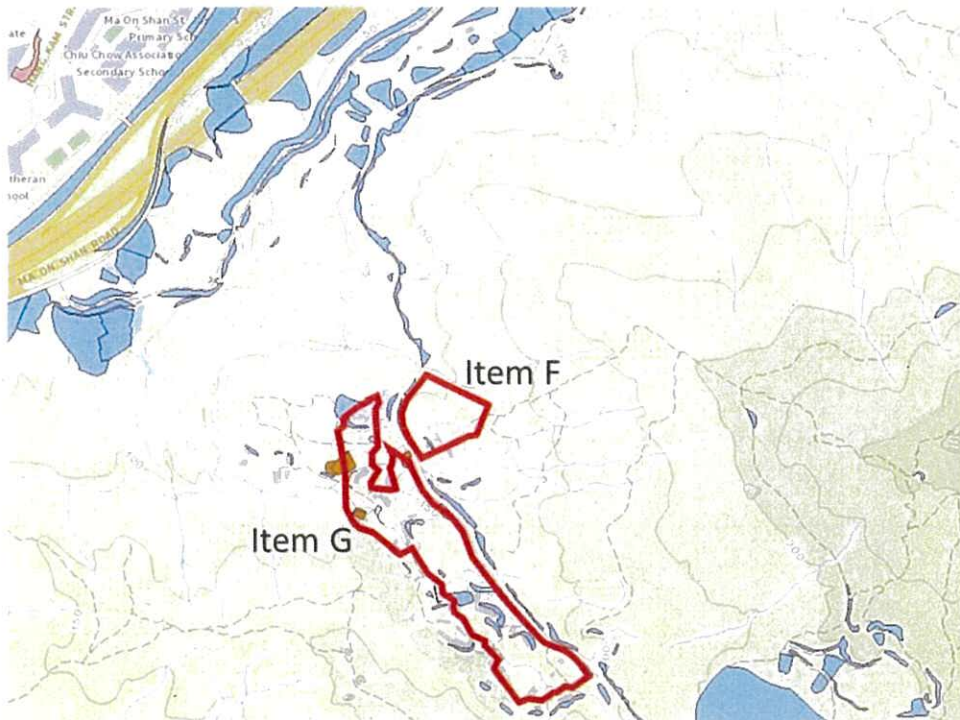
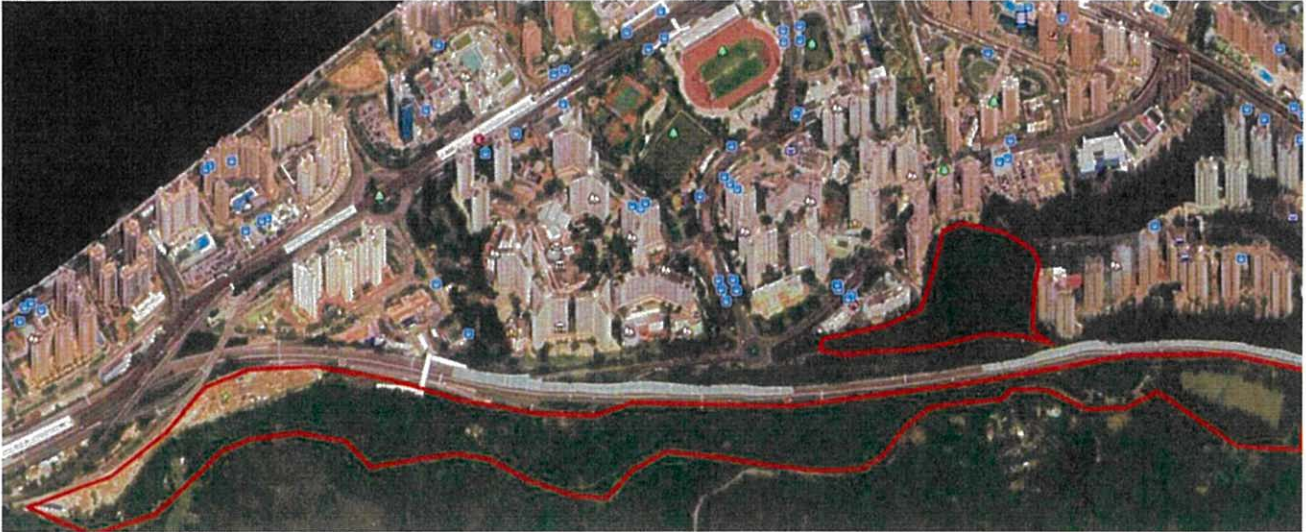


Figure 8: Location of registered slope near amendment items F & G from the SMRIS



# 創建 Designing HongKong 香港 .com

Figure 9: Proposed future development area in Ma On Shan



Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal&public groups



**Representations relating to the Draft Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/23**  
16/12/2020 14:47

From: Roy Ng [REDACTED]  
To: tpbpd@pland.gov.hk  
FileRef:

Dear Sir/Madam,

Please refer to the attachment for the captioned.

Full name: Ng Hei Man  
HKID first four alphanumeric characters: [REDACTED]

Yours faithfully,  
Ng Hei Man  
Campaign Manager  
The Conservancy Association



TPB20201216(MOSGB).pdf





長春社 Since 1968

The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌貨櫃碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

13 樓 1305-6 室

Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website: [www.cahk.org.hk](http://www.cahk.org.hk)

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538

電子郵件 E-mail: [cahk@cahk.org.hk](mailto:cahk@cahk.org.hk)

16<sup>th</sup> December 2020

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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)

Dear Sir/Madam,

RE: Representations relating to the Draft Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/23

Regarding the captioned, The Conservancy Association (CA) OBJECTS to the proposed amendments Item A, B1, C, D, E, F and G.

**1. Loss of function of Green Belt and contravenes the planning intention**

According to the Approved Ma On Shan OZP (No. S/MOS/22), the planning intention of "Green Belt" (GB) is "*primarily for defining the limits of urban and sub-urban development areas by natural features and to contain urban sprawl as well as to provide passive recreational outlets. There is a general presumption against development within this zone*"<sup>1</sup>. The proposed amendments would involve turning GB into housing development areas, leading to a loss of approximately 6.83 hectares of GB and its corresponding functions performed. While it is estimated that 2,780 trees<sup>2</sup> would be removed, this estimation did not include some young trees with less than 95 mm in diameter at breast height (DBH) and they would not be reflected in the current document.

<sup>1</sup> Planning intention of GB in Ma On Shan OZP

[https://www1.ozp.tpb.gov.hk/plan/ozp\\_plan\\_notes/en/S\\_MOS\\_23\\_e.pdf#nameddest=GB](https://www1.ozp.tpb.gov.hk/plan/ozp_plan_notes/en/S_MOS_23_e.pdf#nameddest=GB)

<sup>2</sup> Table 4.1.2, Site Formation and Infrastructure Works for Eight Housing Sites in Ma On Shan – Feasibility Study – Final Preliminary Tree Survey Report



長春社 Since 1968

## The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌貨櫃碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

13 樓 1305-6 室

Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website: [www.cahk.org.hk](http://www.cahk.org.hk)

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538

電子郵件 E-mail: [cahk@cahk.org.hk](mailto:cahk@cahk.org.hk)

In general, the government has completed GB review covering sites based on a basic principle that “*though vegetated, they have relatively less buffering effect and lower conservation value. Moreover, as these sites are close to supporting infrastructure facilities such as transport, water supply and sewerage, they are considered as having good potential to be rezoned for housing purposes, and are clear choices for urban expansion*”<sup>3</sup>. We note that the proposed GB sites for rezoning and the surrounding areas are still performing good buffer functions of GB. The sites are not fragmented habitat and have close linkages with adjacent habitats. Approving the proposed amendments would set an undesirable precedent for similar amendments in the future and affect the integrity of the habitats in different districts.

### 2. Ineffective mitigation measures

Similar to other GB rezoning case in other districts, we have grave concern that the existing mechanism for tree compensation and transplantation would be adopted to so-called meeting the target of tree compensation. It might, to a certain extent, help preserve individuals trees but certainly it would not re-create an equivalent ecological value and integrity of a habitat. We do not agree that the proposed compensatory and transplantation plan can mitigate ecological impacts arise from the development.

### 3. Specific concerns on rezoning GBs near Cheung Muk Tau

*Item A - Rezoning of a site to the east of Cheung Muk Tau Village from “Green Belt” (“GB”) to “Residential (Group A)11” (“R(A)11”) with stipulation of building height restriction*

*Item B1 - Rezoning of a site to the west of Cheung Muk Tau Village from “GB” to “R(A)11” with stipulation of building height restriction*

#### 3.1 Not in line with the criteria of GB review

According to the Rural and New Town Planning Committee (RNTPC) Paper No. 6/20, we understand that GB review is conducted in steps to meet housing and other development needs.

<sup>3</sup> LCQ7: Changes in planned uses of sites, 14 December 2016  
<http://www.info.gov.hk/gia/general/201612/14/P2016121400612.htm?fontSize=1>



長春社 Since 1968

## The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌黃埔碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

13 樓 1305-6 室

Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website: [www.cahk.org.hk](http://www.cahk.org.hk)

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538

電子郵件 E-mail: [cahk@cahk.org.hk](mailto:cahk@cahk.org.hk)

*“Among others, the Government has taken steps to review the “GB” sites in two stages. The Stage 1 review mainly focused on the “GB” sites which were formed, deserted or devegetated. The Stage 2 review covered “GB” sites in the fringe of built-up areas close to existing urban areas and new towns, and those vegetated areas with relatively less buffering effect and lower conservation value” (Section 3.1)*

The blog article<sup>4</sup> of the former Secretary for Development has also mentioned the criteria for rezoning GB for development.

*“We began with devegetated, deserted or formed GB sites in the first stage of the review, and then progressed to sites located on the fringe of urban areas or new development areas with a relatively lower buffer or conservation value, including those which are close to developed areas or public roads, in the second stage. As the latter sites are close to existing transport infrastructure and supporting facilities such as water supply and sewerage, they have good potential for residential use and it is natural to consider them for further developments”*

RNTPC Paper No. 4/20 mentions that these 2 sites “are connected to Sai Sha Road through Nin Fung Road which is the access road to Cheung Muk Tau Village”. The fact is that an additional 7.3m wide single 2-lane carriageway has to be built to connect Nin Fung Road, and then Sai Sha Road. The RNTPC Paper does not make correct description on the site condition as the proposed sites are actually not accessible to new development areas or gateway nodes. Site A is even more isolated to any existing roads and a new road has to be built on the hill slope very near to Cheung Muk Tau Village (Figure 1). These 2 sites, under such condition, should be eliminated from the initial stage of GB review, rather than undergoing detailed investigation stage.

### 3.2 Too high development intensity

The development intensity of the proposed 2 residential development is too high and not compatible with the surrounding environment. For example, village houses in

<sup>4</sup> “Rezoning of Green Belt sites is open, transparent and reasonable” dated 6 July 2014 - [https://www.devb.gov.hk/en/home/Blog\\_Archives1/index\\_id\\_80.html](https://www.devb.gov.hk/en/home/Blog_Archives1/index_id_80.html)





長春社 Since 1968

## The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌貴糧碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

13 樓 1305-6 室

Address: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website: [www.cahk.org.hk](http://www.cahk.org.hk)

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538

電子郵件 E-mail: [cahk@cahk.org.hk](mailto:cahk@cahk.org.hk)

Cheung Muk Tau Village are only 2 to 3 storeys, while the residential blocks in south of Symphony Bay Villa Rhapsody is about 12 to 13 storeys (with a maximum building height of 55 mPD). However, the proposed 4 residential blocks in these 2 green belts would be 38 to 42 storeys with a maximum building height of 165 mPD. Such building height, therefore, is ridiculously high in this area.

Regarding plot ratio, these 2 residential development would be 6.8. When we refer to the plot ratio of adjacent residential development, such as Symphony Bay Villa Rhapsody and the R(B)5 zone, are lower than 3, as well as between 3 and 5 respectively (Figure 2). Their plot ratios are much lower than the proposed 2 residential development. Plot ratio higher than 5 would only be adopted in areas near Wu Kai Sha MTR station which is the major transport node. As said in above, since these 2 GBs are not close to new development area or transport node, it is unreasonable why Planning Department can claim such development density is acceptable from planning perspective.

### 3.3 Adverse impact on woodland and plantation

Woodland in northern parts of the 2 development sites and the proposed new road alignment connecting them are dominated by native species and well-connected with Ma On Shan Country Park. For the plantation in B1, apart from *Pinus elliottii* which is the main dominant exotic species, we can observe native self-seeded species, such as *Aporosa dioica*, *Ficus variegata*, *Sterculia lanceolata*, *Zanthoxylum avicennae* under the plantation. The species composition is more diverse in the edge of plantation adjoining the woodland in the southern part (Figure 3 and 4). It is believed that given sufficient time, these woodland and plantation have good potential for further enhancement on ecological value and maturity through natural succession, which is indeed undergoing now. We are concerned that vegetation clearance in large scale, if rezoning the GBs for housing and road work, would be inevitable, and this would lead to fragmentation of woodland habitat in the area.

## 4. Specific concerns on rezoning GBs along Ma On Shan Tsuen Road

*Item C - Rezoning of a site at the lower and northern end of Ma On Shan Tsuen Road from "GB" to "Government, Institution or Community" ("G/IC") with stipulation of building height restriction*



長春社 Since1968

## The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌葵輝碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

電話 Tel.:(852)2728 6781 傳真 Fax.:(852)2728 5538

13 樓 1305-6 室

電子郵件 E-mail:cahk@cahk.org.hk

Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website:www.cahk.org.hk

*Item D - Rezoning of a site at the lower end and on the eastern side of Ma On Shan Tsuen Road from "GB" to "R(A)11" with stipulation of building height restriction*

*Item E - Rezoning of a site at the lower end and on the western side of Ma On Shan Tsuen Road from "GB" to "G/IC" with stipulation of building height restriction*

*Item F - Rezoning of a site at the upper end and on the eastern side of Ma On Shan Tsuen Road from "GB" to "G/IC" with stipulation of building height restriction*

*Item G - Rezoning of a site at the upper end and on the western side of Ma On Shan Tsuen Road from "GB" to "Residential (Group B)6" ("R(B)6") with stipulation of building height restriction*

### 4.1 Very close to Ma On Shan Country Park

We understand from Final Preliminary Environmental Study (FPES) that site boundaries have been refined for the 5 rezoned GBs to avoid encroaching into Ma On Shan Country Park<sup>5</sup>. Despite the attempt to refine the site boundary, all 5 rezoned GBs are still very close to Ma On Shan Country Park.

For Site D, FPES mentions the revised boundary:

*"...the original boundary of Sites 3 and 4 would be right adjacent to the country park, but it was moved westward under the current scheme so that it is now about 35m away from the country park" (Section 6.12.2)*

However, figures in various technical reports reveal that the boundary of Work Limit lies outside the site boundary (Figure 5 and 6). This means construction works would be carried out less than 35m from Country Park. Any disturbances caused by the housing project would be more damaging as the work limit is much closer to Country Park.

For Site F, FPES has the following description:

*"For the newly proposed service reservoir, it is also situated at least 10m away from the country park (a small portion of cut slope for water storage facilities falls*

<sup>5</sup> Section 6.12.1, Site Formation and Infrastructure Works for Eight Housing Sites in Ma On Shan – Feasibility Study, Final Preliminary Environmental Study Report for Sites 3 to 5 and A, C & D (Updated Development Parameters)





長春社 Since 1966

## The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌黃埔碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

13 樓 1305-6 室

Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website: [www.cahk.org.hk](http://www.cahk.org.hk)

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538

電子郵件 E-mail: [cahk@cahk.org.hk](mailto:cahk@cahk.org.hk)

*within the 10m buffer), so that the construction works and future maintenance works would not encroach into the country park” (Section 6.12.2)*

As seen above, only 10m buffer is allowed and we have grave concern on the effectiveness of such small buffer. Furthermore, as construction work can still be allowed within the buffer area, and this would totally diminish the meaning of a buffer area to protect the ecology and landscape. Worse still, part of the boundary of Work Limit is overlapping with the boundary of Country Park (Figure 7). Indeed, the proposed service reservoir would be built just next to Country Park. This is totally unacceptable.

For Site G, the site boundary is just slightly shifted away from Ma On Shan Tsuen Road (Figure 8). From our initial measurement, the site boundary is less than 15m from the boundary of Country Park. Besides, the southern end of the site is just few minutes walk from the major picnic site of Ma On Shan Country Park where most of the recreation activities are concentrated in during public holidays. Site G, therefore, is still very close to Country Park.

Country park, with great social, aesthetic, ecological and recreation values, is an important asset for Hong Kong. The proposed development in such proximity to Country Park, even not encroaching any areas of Country Park, would still cause irreversible impacts to the environment of Country Park. We strongly worry that approving these 5 rezoning proposals would set undesirable precedent for similar cases in other districts.

#### 4.2 Incompatible with adjacent environment

For Site C, D and E, the nearest settlement would be Shun Yee San Tsuen with only few village houses. For Site F and G, part of Ma On Shan Village would be encroached and its remaining part would be at the south of the private housing project. Simply speaking, there are no new or high rise development along Ma On Shan Tsuen Road within the study area.

However, with plot ratio and maximum building height of 6.8 and 225 mPD



長春社 Since 1968

## The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌貨櫃碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

13 樓 1305-6 室

Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website: [www.cahk.org.hk](http://www.cahk.org.hk)

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538

電子郵件 E-mail: [cahk@cahk.org.hk](mailto:cahk@cahk.org.hk)

respectively, Site D would cater 3 public housing blocks of 38-48 storeys. On the other hand, with plot ratio and maximum building height of 3.6 and 250 mPD respectively, Site G would cater 9 private housing blocks of 18-27 storeys. Such development intensity is similar to high-rise or medium-rise development in the development core of Ma On Shan, and definitely not compatible to the environment along Ma On Shan Tsuen Road.

Planning Department has further elaborated the rationale of proposing a private housing development in RNTPC Paper 6/20, but we still do not think that the proposed development is well justified. While Planning Department mentions that the current proposal “*will generally follow the stepped height concept of Ma On Shan New Town by keeping taller buildings on the hillside and lower buildings towards the waterfront*”<sup>6</sup>, the Department does not recognize the context of Site G which is in the midst rather than the fringe of GB. The distance between Site G and existing developed area in Ma On Shan is very large as they are now separated by large woodland, plantation and shrubland (Figure 9). There would not be any gradation in height but only “sore-thumb” development. Adopting so-called stepped height concept in such context is very misleading.

### 4.3 Additional environmental disturbance caused by road infrastructure

Both the public and private housing development in Site D and G are not well-equipped by ancillary facilities so that additional huge cost have to be spent on building or improving them. Even though 2 sites (together with another 3 sites for providing G/IC facilities) are now connected by Ma On Shan Tsuen Road to the town centre and it seems to fit in the criteria of site selection of GB review. Ma On Shan Tsuen Road in the study area has to be upgraded and even re-aligned to suit such large development scale. From the very beginning, the site selection process and the technical feasibility study are not in line with the fundamentals of environmental impact assessment, with avoidance as the first priority.

What we can note is that environmental impact, both direct or indirect, would not be

<sup>6</sup> Section 2.2 of RNTPC Paper No.6/20

[https://www.info.gov.hk/tpb/en/papers/RNTPC/652-rntpc\\_4-20.pdf](https://www.info.gov.hk/tpb/en/papers/RNTPC/652-rntpc_4-20.pdf)





長春社 Since 1968

## The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌貨櫃碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

13 樓 1305-6 室

Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website: [www.cahk.org.hk](http://www.cahk.org.hk)

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538

電子郵件 E-mail: [cahk@cahk.org.hk](mailto:cahk@cahk.org.hk)

scaled down but on the contrary, it will be further increased due to additional road upgrading and re-alignment work. While more vegetation, including mature trees, young trees and saplings, have to be cleared, we also worry that some species of conservation importance cannot be properly protected in future. For example, we have the same observation as the tree survey that a group of *Ixonanthes reticulate* can be spotted in Ma On Shan Tsuen Road. *Ixonanthes reticulate* is listed “Vulnerable” in IUCN Red List and China Red Data Book, and one of the 100 Rare and Precious Plants of Hong Kong<sup>7</sup>. With height and DBH of about 7-8 m and 130-150 mm respectively, that group of *Ixonanthes reticulate* are still good in condition.

The tree survey has explained how the tree group of *Ixonanthes reticulate* would be treated:

*“Despite the fact that it is envisaged to involve some road upgrading works in the vicinity of those trees based on our latest preliminary design at this EFS stage, these trees are proposed to be retained in-situ by taking extra care during construction works under the project (Appendix A2). This preliminary proposed treatment (i.e. in-situ preservation) will be further reviewed in the TPRP mentioned in Section 3.2 to confirm this proposal when there are more design details in next I, D & C stage” (Section 3.3.4)*

It seems that the option of “in-situ preservation” has to be reviewed so that we cannot ensure the group of *Ixonanthes reticulate* can be avoided from road improvement work. Indeed when we refer to the boundary of project limit and exact location of *Ixonanthes reticulate*, at least 3 individuals would fall within the project limit. There should be direct loss of *Ixonanthes reticulate* due to road improvement work, but we cannot see how such impact can be avoided.

Road upgrading and re-alignment work along Ma On Shan Tsuen Road would not only pose adverse environmental impact in short-term but also in long-term. GBs along Ma On Shan Tsuen Road would end up in more “connected” to town centre and their

<sup>7</sup> Rare and Precious Plants of Hong Kong

<https://www.herbarium.gov.hk/PublicationsText.aspx?BookNameId=1&SectionId=3>



長春社 Since 1968

## The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌黃埔碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

13 樓 1305-6 室

Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website: [www.cahk.org.hk](http://www.cahk.org.hk)

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538

電子郵件 E-mail: [cahk@cahk.org.hk](mailto:cahk@cahk.org.hk)

potential for development would be increased. Plantation, woodland, natural stream, the remaining part of Ma On Shan Village close to Site G, for example, would be vulnerable to development threats in future. Considering that road works associated with rezoning the 5 GBs would further pose development threat in the remaining GBs along Ma On Shan Tsuen Road, any development should not be introduced in the subject sites.

#### 4.4 Adverse impact on woodland and plantation

In general, all woodland and plantation identified in the proposed GBs are well-connected with Ma On Shan Country Park. For the plantation in G, apart from fruit trees, native trees with mature size can also be spotted within the site, such as *Ormosia semicastrata*, *Alangium chinense*, *Mallotus paniculatus*, with tree height of about 10m or above (Figure 10). We can also spot *Ixonanthes reticulata* within the site, but it is not mentioned in the preliminary tree survey.

Similar to the condition in Cheung Muk Tau, we are concerned that vegetation clearance in large scale, if rezoning the GBs for housing and road work, would be inevitable, and this would lead to fragmentation of woodland habitat in the area.

#### 4.5 Loss of an important heritage site – Ma On Shan Iron Mine

The rezoned GBs are part of the historical Ma On Shan Iron Mine. Various studies in the past have confirmed its historical importance in reflecting the iron mining industry. We agree that a multi-dimensional “point-line-plane” approach should be adopted in conserving this heritage site. Given the unique heritage relating to Ma On Shan Iron Mine, the whole area should be properly conserved for the community in Hong Kong. The area from the uphill to the downhill area along Ma On Shan Tsuen Road should be protected as an heritage conservation area, such as OU(heritage conservation).

However, RNTPC Paper No. 4/20, Final Report of the Feasibility Study and FPES state that comprehensive heritage impact assessment would be conducted later in investigation and implementation stage. We find this very unacceptable as it implies that all potential impacts on any historic structures during construction phase would be neglected, and it would also greatly affect the integrity of this important industrial





長春社 Since 1968

## The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌貨櫃碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

13 樓 1305-6 室

Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website: [www.cahk.org.hk](http://www.cahk.org.hk)

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538

電子郵件 E-mail: [cahk@cahk.org.hk](mailto:cahk@cahk.org.hk)

heritage.

For historic structures falling within the preliminary alignment of the proposed upgrading of Ma On Shan Tsuen Road, we note that they are proposed to “*be retained or relocated to other locations within the mineral preparation plant area and 110ML area*”<sup>8</sup> subject to consultation with AMO. We need to stress the importance in keeping historic structures in-situ because it would greatly affect authenticity and group value of the historic structures themselves.

### **Shun Yee San Tsuen**

Shun Yee San Tsuen (part of Site Structures at Mining Settlement, Ma On Shan Iron Mine), a Grade 3 historic building, is located very close to the boundary of Work Limit in Site D, but any potential impacts during construction phase have not been identified in this stage. We are especially concerned about if the site work would pose risk in the structure of this historic building.

### **Exterior walls of 110 ML and remnants/historical structures in adjacent**

This Grade 2 historic building is a set of various historic structures/remnants according to the record of Antiquities and Monument Office (AMO), including exterior wall of 110 ML, 240 ML entrance, office block, engine room, rail tracks. However, the exterior wall of 110 ML has not been identified as “Graded Historic Buildings” in various figures of the Feasibility Study and RNTPC Papers (Figure 11 and 12). While the Work Limit and proposed boundary of a check dam are very close to the exterior wall of 110 ML, it is very unsure if it can be preserved in future.

For others, they are surrounded by the boundary of Work Limit of minor infrastructure work. Despite provision of buffer zone<sup>9</sup> around various structures, no details are available to explain how minor infrastructure work would not pose adverse impact on the historic building during construction phase (Figure 13).

<sup>8</sup> Section 8.9.3, Site Formation and Infrastructural Works for Right Housing Sites in Ma On Shan – Feasibility Study – Final Report

<sup>9</sup> Section 8.9.2, Site Formation and Infrastructural Works for Right Housing Sites in Ma On Shan – Feasibility Study – Final Report



長春社 Since 1968

## The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌貨櫃碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

13 樓 1305-6 室

Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website: [www.cahk.org.hk](http://www.cahk.org.hk)

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538

電子郵件 E-mail: [cahk@cahk.org.hk](mailto:cahk@cahk.org.hk)

### Mineral Preparation Plant

Various structures of the mineral preparation plant are Grade 3 historic building, but we cannot see how all these structures can be secured in proper. RNTPC Paper No. 4/20 states that a pier “*may be affected by the proposed upgrading work of MOST Road according to the preliminary design*”<sup>10</sup>, but the layout of proposed site formation and infrastructure works reveals that 2 piers would be directly affected by the road upgrading work (Figure 14). No attempts have been made in this stage to prevent direct encroachment of these 2 piers.

In our site visit, we also spotted 2 additional concrete piers very near to the existing mineral preparation plant (Figure 17 and 18). They are not included in the Grade 3 historic buildings. While the columns are same as the existing 2 piers with grading, we believe that the 2 piers form part of the mineral preparation plant. They would be surely encroached by the road widening work (Figure 19), but no assessments have been conducted.

Meanwhile, a road section would be decked over part of the Mineral Preparation Plant structure to avoid direct encroachment to this Grade 3 historic building. Again, we worry that the road upgrading work would still greatly affect its structural condition during construction phase.

#### 4.5 Not solving housing problems in Site G

Rezoning GB is to meet the pressing need for housing land supply, but we do not understand how such aim can be fulfilled by providing more private housing units in Site G. The project is indeed creating another housing problem as villagers in this historical Ma On Shan Village would be forced to leave. We can foresee that after the project is finished, there would not be any affordable housing for residents in poor living conditions.

<sup>10</sup> Section 5.15 of RNTPC Paper No. 4/20

[https://www.info.gov.hk/tpb/en/papers/RNTPC/652-rntpc\\_4-20.pdf](https://www.info.gov.hk/tpb/en/papers/RNTPC/652-rntpc_4-20.pdf)





長春社 Since1968

---

**The Conservancy Association**

會址: 香港新界葵涌貨櫃碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

13 樓 1305-6 室

Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website: [www.cahk.org.hk](http://www.cahk.org.hk)

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538

電子郵件 E-mail: [cahk@cahk.org.hk](mailto:cahk@cahk.org.hk)

In conclusion, we have to reiterate that provision of adequate housing and environmental conservation are not contradictory. To protect the integrity of Country Park and historical Iron Mine in Ma On Shan, Planning Department should withdraw the 7 GBs rezoning proposals, and consider alternatives on land supply, including the use of brownfield and idle lands.

Yours faithfully,

Ng Hei Man

Campaign Manager

The Conservancy Association



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌黃埔碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

電話 Tel.:(852)2728 6781 傳真 Fax.:(852)2728 5538

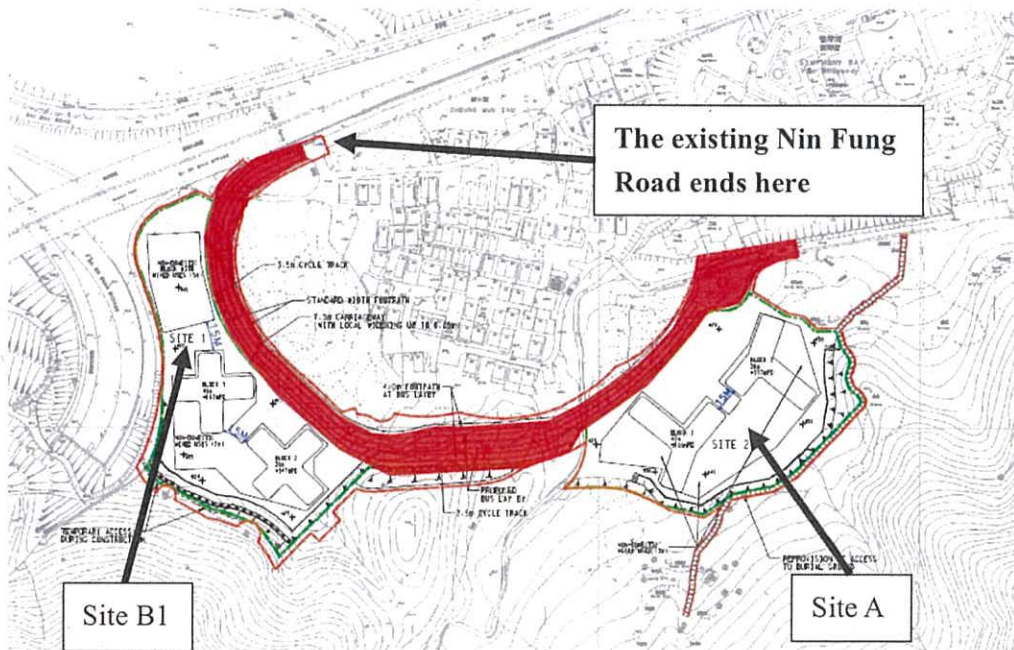
13 樓 1305-6 室

電子郵件 E-mail:cahk@cahk.org.hk

Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website:www.cahk.org.hk

Figure 1<sup>11</sup> Both Site A and B1 are actually not accessible to new development areas or gateway nodes. Site A is even more isolated to any existing roads and a new road (coloured in red) has to be built on the hill slope very near to Cheung Muk Tau Village



<sup>11</sup> Conceptual Layout Plan and Site Access Arrangement For Sites 1 and 2, Site Formation and Infrastructural Works for Right Housing Sites in Ma On Shan – Feasibility Study – Final Report



# 長春社

Since 1968

## The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌貨櫃碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

13 樓 1305-6 室

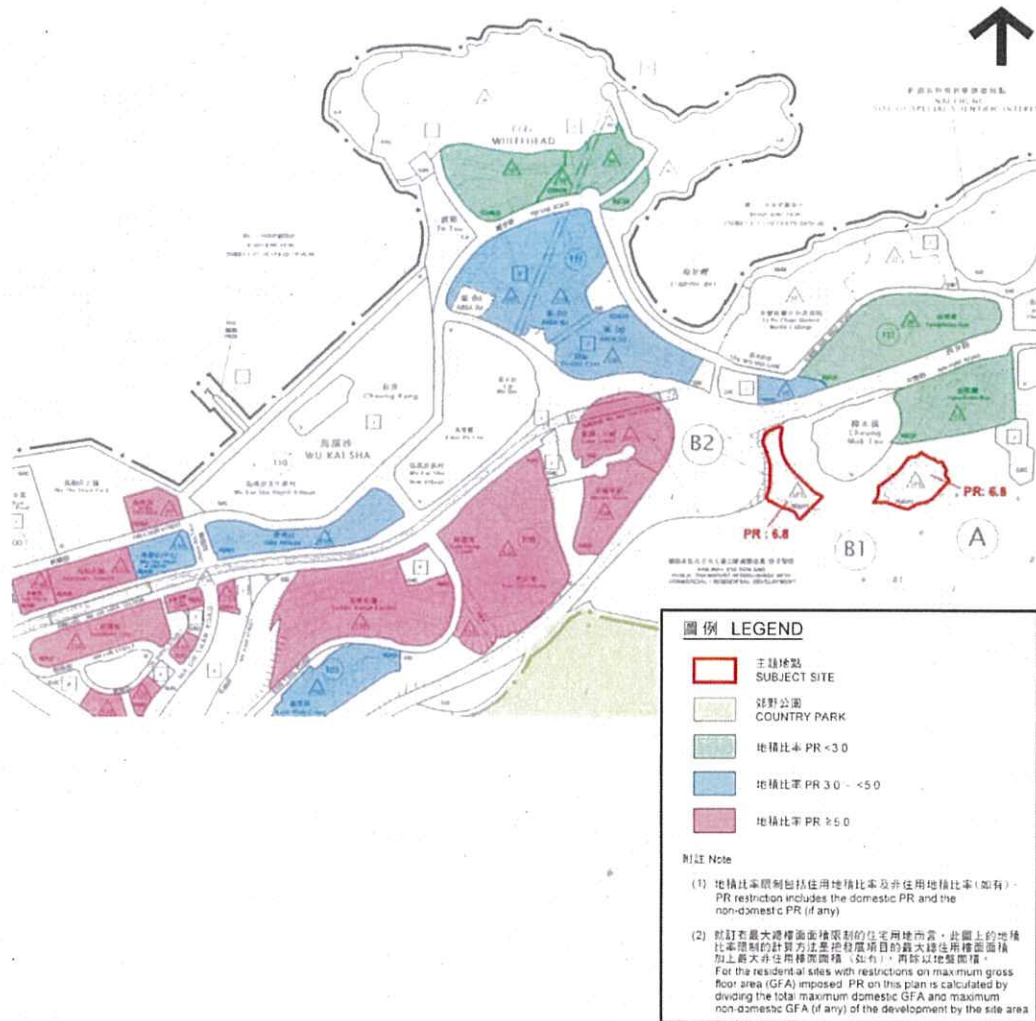
Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website: www.cahk.org.hk

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538

電子郵件 E-mail: cahk@cahk.org.hk

Figure 2<sup>12</sup> Referring to the plot ratio of adjacent residential development, such as Symphony Bay Villa Rhapsody and the R(B)5 zone, they are much lower than the proposed 2 residential development. Plot ratio higher than 5 would only be adopted in areas near Wu Kai Sha MTR station which is the major transport node



<sup>12</sup> Plan FA-2, Plot Ratio Restriction for Residential Sites on Draft Ma On Shan OZP No. S/MOS/22A, RNTPC Paper No. 6/20  
[https://www.info.gov.hk/tpb/en/papers/RNTPC/656-rntpc\\_6-20.pdf](https://www.info.gov.hk/tpb/en/papers/RNTPC/656-rntpc_6-20.pdf)





長春社 Since 1968

## The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌葵權碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

電話 Tel.:(852)2728 6781 傳真 Fax.:(852)2728 5538

13 樓 1305-6 室

電子郵件 E-mail:cahk@cahk.org.hk

Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website:www.cahk.org.hk

Figure 3 and 4 For the plantation in B1, apart from *Pinus elliottii* which is the main dominant exotic species, we can also observe native self-seeded species, such as *Aporosa dioica*, *Ficus variegata*, *Sterculia lanceolata*, *Zanthoxylum avicennae* under the plantation (Figure 3 and 4). The species composition is more diverse in the edge of plantation adjoining the woodland in the southern part







長春社 Since 1968

The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌黃埔碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

電話 Tel.:(852)2728 6781 傳真 Fax.:(852)2728 5538

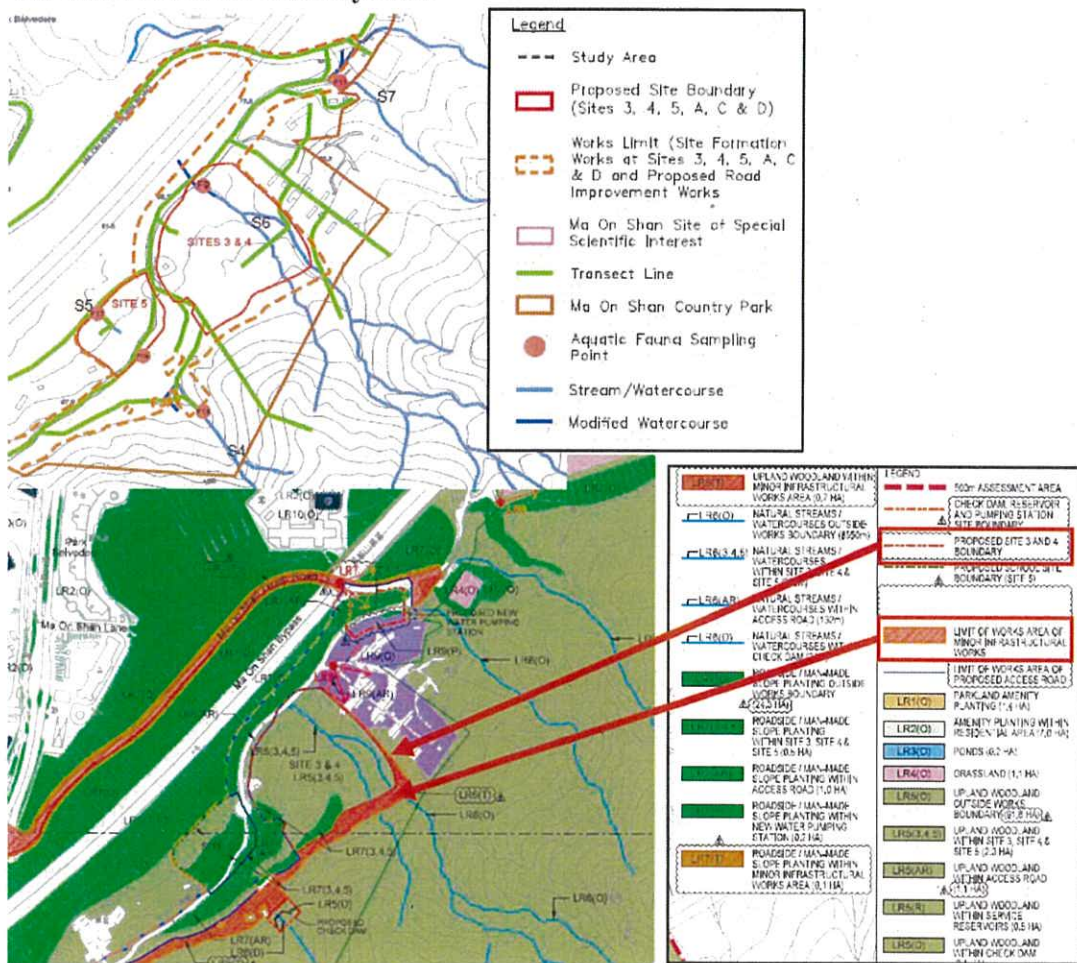
13 樓 1305-6 室

電子郵件 E-mail:cahk@cahk.org.hk

Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website:www.cahk.org.hk

Figure 5<sup>13</sup> and 6<sup>14</sup> FPES has once mentioned that the boundary of Site D (i.e. Sites 3&4 in the figure) will be 35m away from Country Park. However, the boundary of Work Limit lies outside the site boundary and protruding further towards the Country Park. In this way, construction works would be carried out less than 35m from Country Park



<sup>13</sup> Figure 6.3a, Sites of conservation importance, Ecological Study Area and Survey Location (Sheet 1 of 2), Site Formation and Infrastructure Works for Eight Housing Sites in Ma On Shan – Feasibility Study, Final Preliminary Environmental Study Report for Sites 3 to 5 and A, C & D (Updated Development Parameters)

<sup>14</sup> Figure 3.5.1, Site 3, 4 and 5 – Landscape Resource Plan (Sheet 1 of 2), Site Formation and Infrastructural Works for Eight Housing Sites in Ma On Shan – Feasibility Study, Final Landscape Assessment – Report B (Sites 3 to 5 Associated Infrastructural Works)





長春社 Since 1968

## The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌貨櫃碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

電話 Tel.:(852)2728 6781 傳真 Fax.:(852)2728 5538

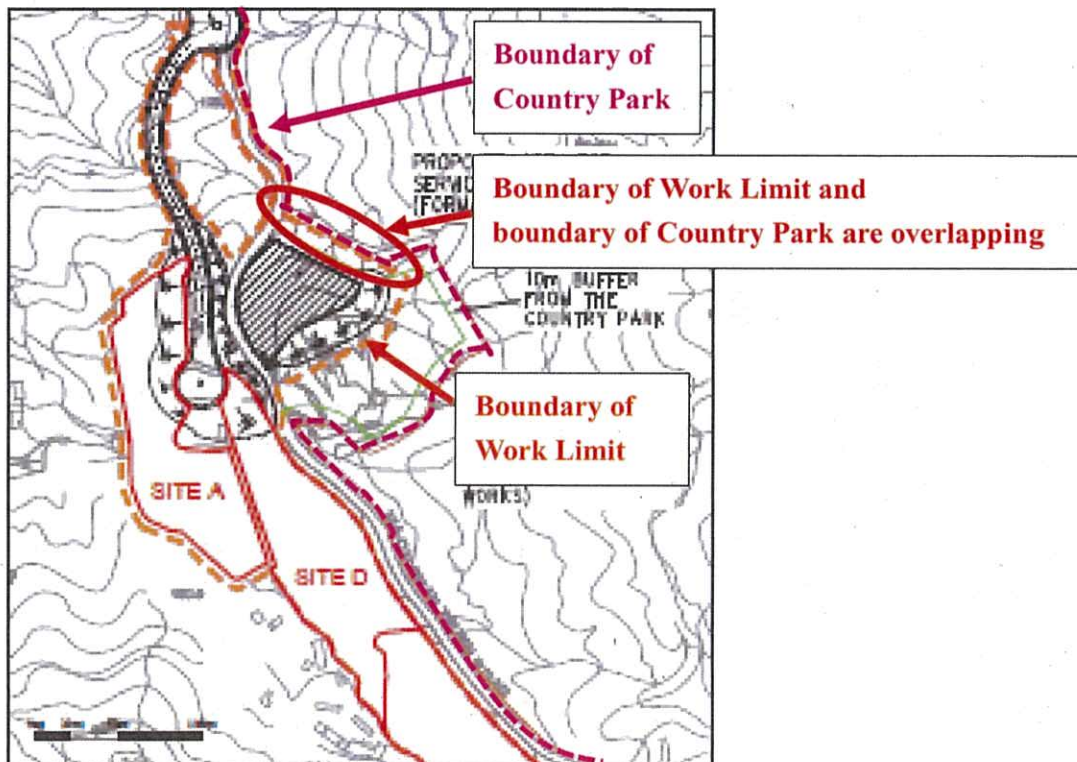
13 樓 1305-6 室

電子郵件 E-mail:cahk@cahk.org.hk

Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website:www.cahk.org.hk

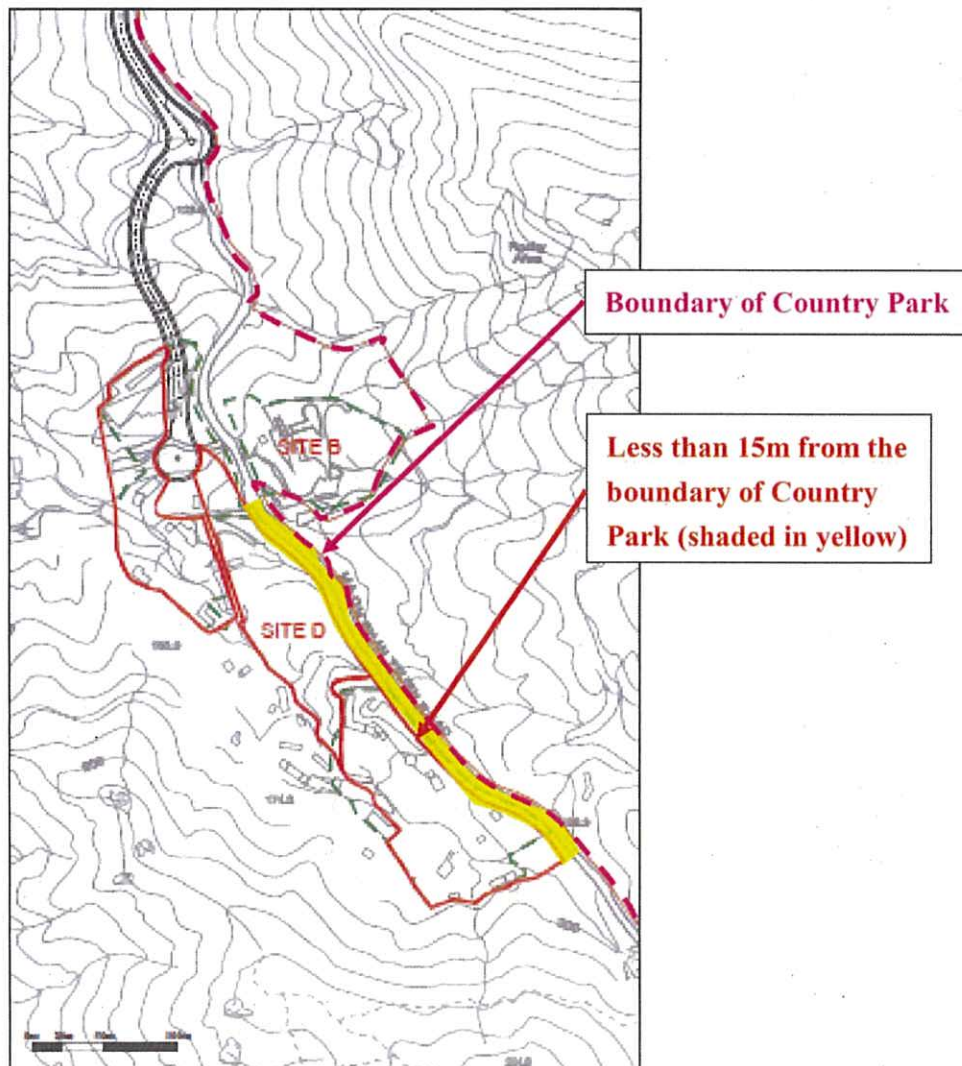
Figure 7<sup>15</sup> For Site F, part of the boundary of Work Limit (orange dotted line) and the boundary of Country Park (pink dotted line) are overlapping (circled in red). This is totally unacceptable



**Insert C:**  
- At least 10m buffer between the proposed service reservoir and Ma On Shan Country Park

<sup>15</sup> Figure 6.5, Major Area of Ecological Mitigation Measures, Site Formation and Infrastructure Works for Eight Housing Sites in Ma On Shan – Feasibility Study, Final Preliminary Environmental Study Report for Sites 3 to 5 and A, C & D (Updated Development Parameters)

Figure 8<sup>16</sup> For Site G (red line), its site boundary, compared with the original one (green dotted line), has been shifted slightly away from Ma On Shan Tsuen Road. Nevertheless, the site boundary is less than 15m from the boundary of Country Park (shaded in yellow). Such distance is too close to Country Park



<sup>16</sup> Figure 6.5, Major Area of Ecological Mitigation Measures, Site Formation and Infrastructure Works for Eight Housing Sites in Ma On Shan – Feasibility Study, Final Preliminary Environmental Study Report for Sites 3 to 5 and A, C & D (Updated Development Parameters)



長春社 Since1968

The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌貨櫃碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

13 樓 1305-6 室

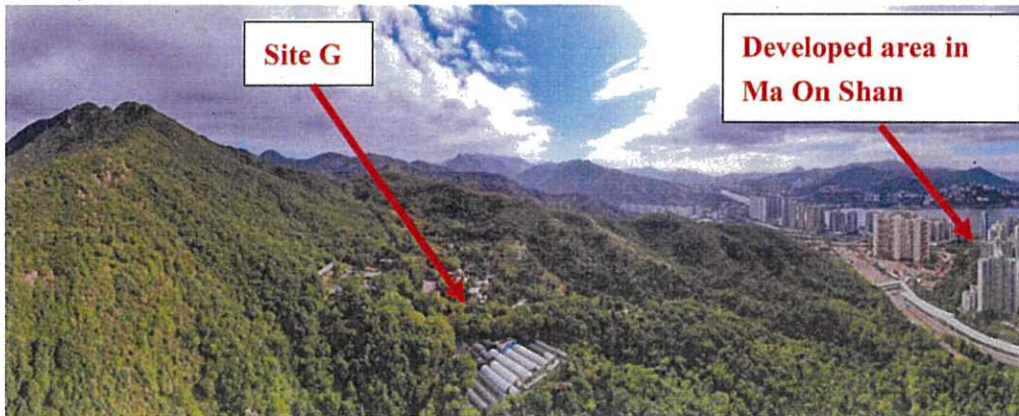
Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website:www.cahk.org.hk

電話 Tel.:(852)2728 6781 傳真 Fax.:(852)2728 5538

電子郵件 E-mail:cahk@cahk.org.hk

**Figure 9** Site G on the hillslope is far away from the existing developed area in Ma On Shan and they are separated by large woodland, plantation and shrubland. There would not be any gradation in height but only “sore-thumb” development. This is unacceptable from urban design, landscape, environmental and conservation point of view.







長春社 Since1968

The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌貨櫃碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

13 樓 1305-6 室

Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website:www.cahk.org.hk

電話 Tel.:(852)2728 6781 傳真 Fax.:(852)2728 5538

電子郵件 E-mail:cahk@cahk.org.hk

**Figure 10** Native trees with mature size can also be spotted within Site G such as *Ormosia semicastrata*, *Alangium chinense*, *Mallotus paniculatus*, with tree height of about 10m or above. We can also spot *Ixonanthes reticulate* within this tree group





**長春社** Since 1968

**The Conservancy Association**

會址：香港新界葵涌貨櫃碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期  
13 樓 1305-6 室

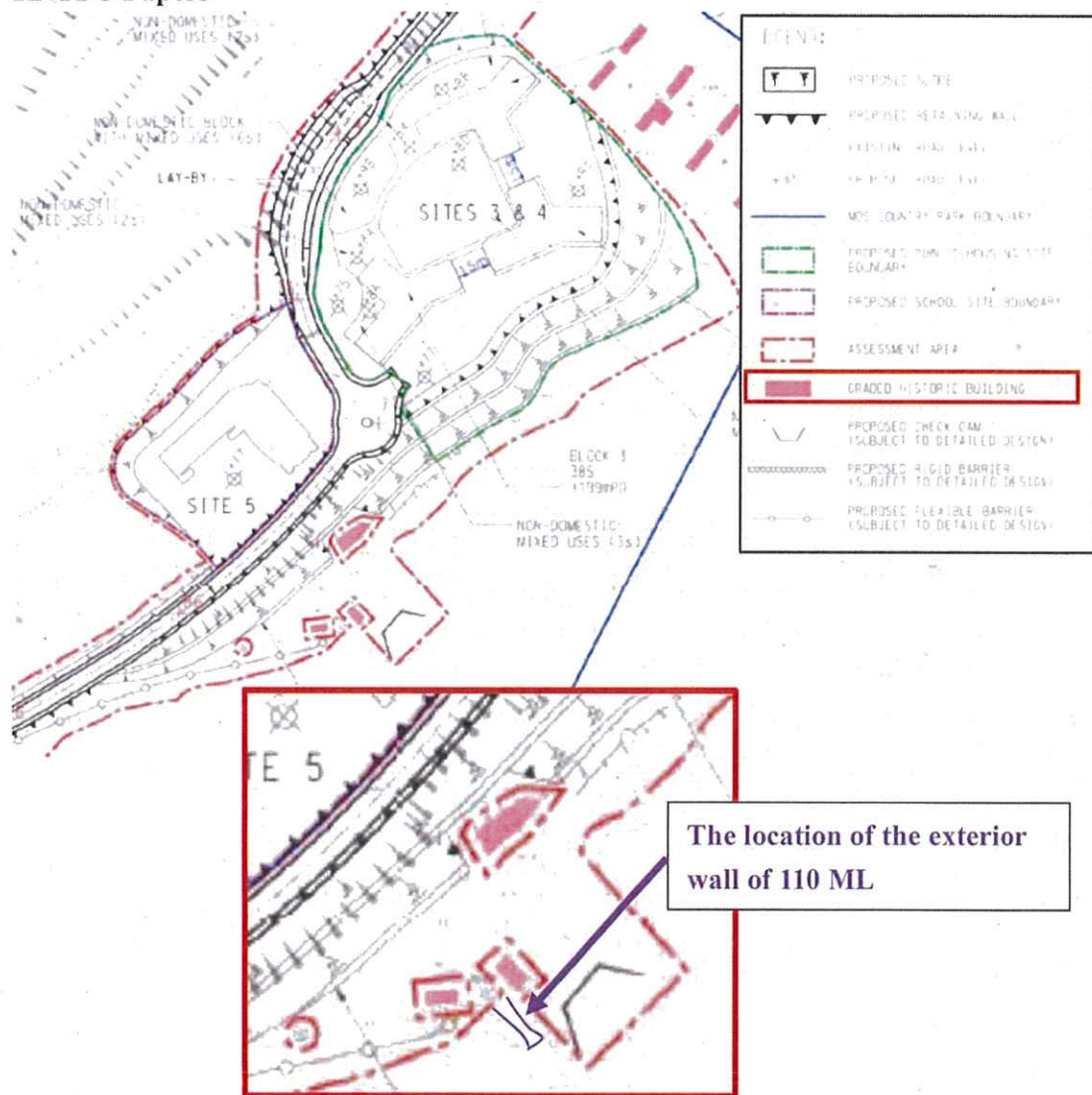
Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container  
Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website: www.cahk.org.hk

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538

電子郵件 E-mail: cahk@cahk.org.hk

**Figure 11<sup>17</sup>** The exterior wall of 110 ML has not been identified as “Graded Historic Buildings” in many figures in the Feasibility Study and attachments of RNTPC Papers



<sup>17</sup> Attachment Vb of RNTPC Paper No. 4/20





**長春社** Since1968

**The Conservancy Association**

會址: 香港新界葵涌貨櫃碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

13 樓 1305-6 室

Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website:www.cahk.org.hk

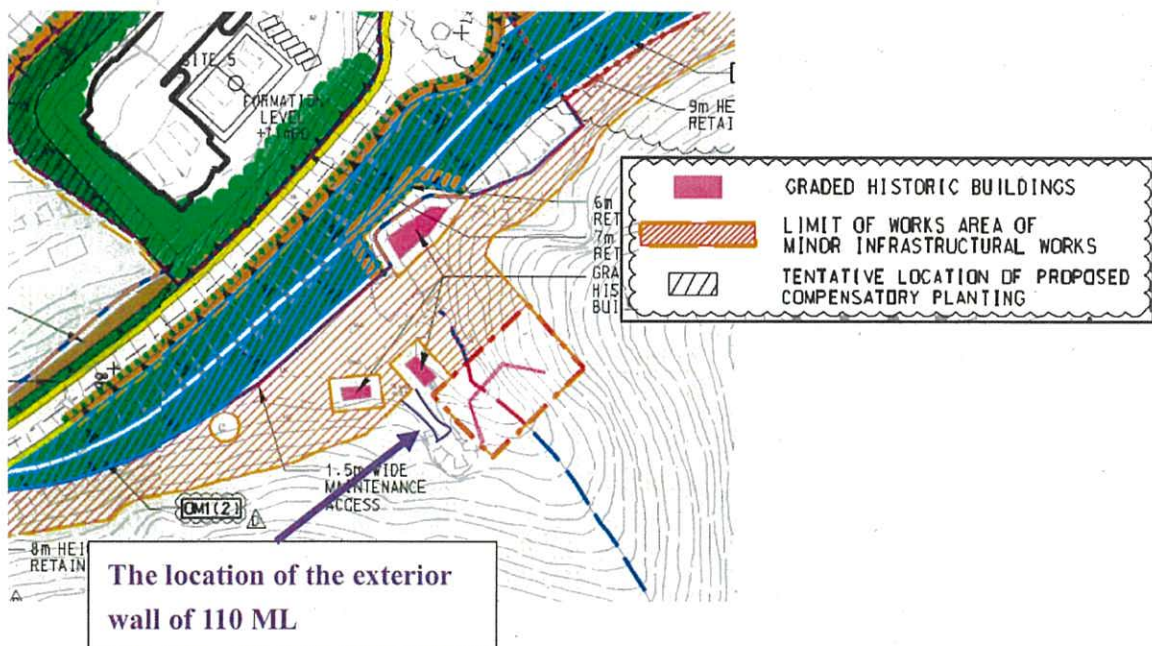
電話 Tel.:(852)2728 6781 傳真 Fax.:(852)2728 5538

電子郵件 E-mail:cahk@cahk.org.hk

**Figure 12 The exterior wall of 110 ML**



**Figure 13<sup>18</sup> The historic structures are very close to the Work Limit of minor infrastructure work, despite provision of buffer zone**



<sup>18</sup> Figure 3.9.1, Proposed Mitigation Measures and Preliminary Landscape Plan (Sheet 1 of 2), Site Formation and Infrastructural Works for Eight Housing Sites in Ma On Shan – Feasibility Study, Final Landscape Assessment – Report B (Sites 3 to 5 Associated Infrastructural Works)



長春社 Since1968

The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌貨櫃碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

13 樓 1305-6 室

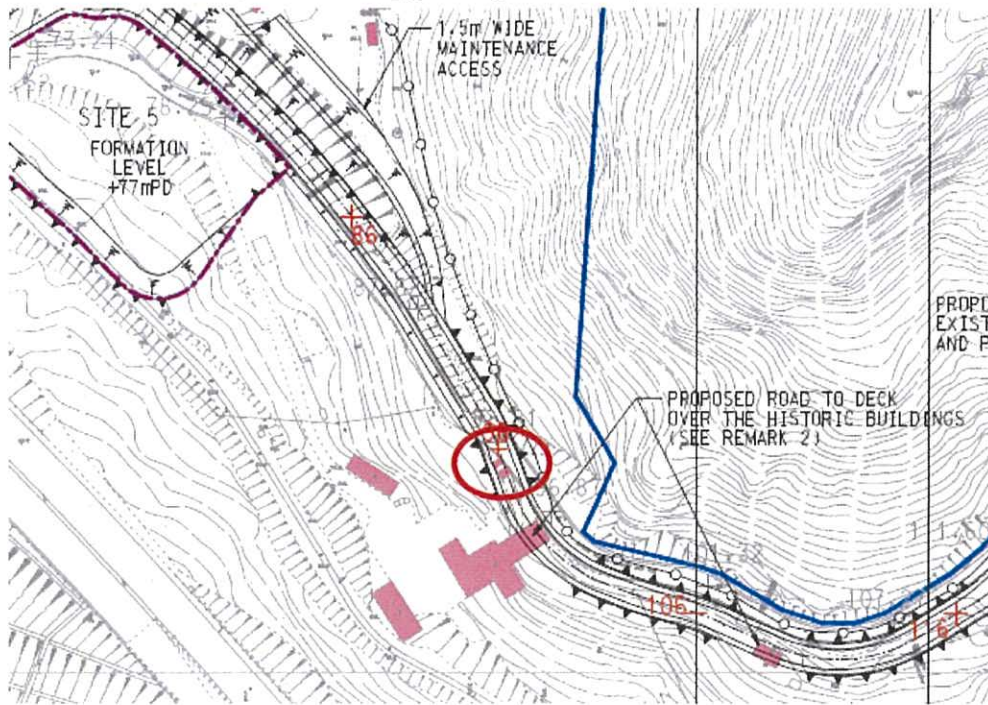
Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website:www.cahk.org.hk

電話 Tel.:(852)2728 6781 傳真 Fax.:(852)2728 5538

電子郵件 E-mail:cahk@cahk.org.hk

Figure 14<sup>19</sup> 2 piers (circled in red) of the mineral preparation plant would be directly affected by the road upgrading work



<sup>19</sup> Preliminary Engineering Layout Plan for Sites 3 to 5 and Site P, Site Formation and Infrastructural Works for Right Housing Sites in Ma On Shan – Feasibility Study – Final Report





長春社 Since1968

The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌貨櫃碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

13 樓 1305-6 室

Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website:www.cahk.org.hk

電話 Tel.:(852)2728 6781 傳真 Fax.:(852)2728 5538

電子郵件 E-mail:cahk@cahk.org.hk

Figure 15 and 16

Existing condition of the 2 piers





**長春社** Since1968

**The Conservancy Association**

會址: 香港新界葵涌黃埔碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

13 樓 1305-6 室

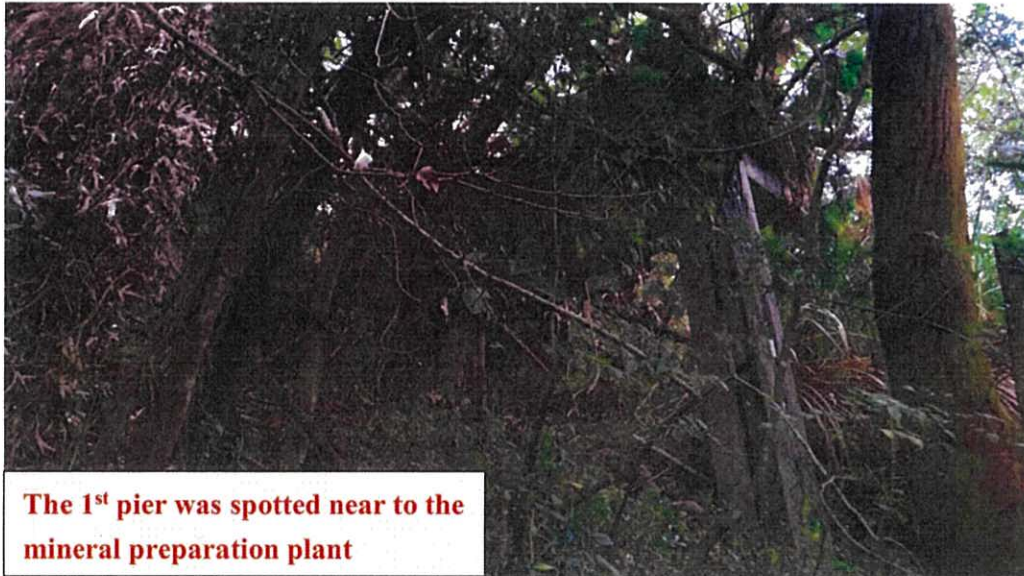
Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website: [www.cahk.org.hk](http://www.cahk.org.hk)

電話 Tel.:(852)2728 6781 傳真 Fax.:(852)2728 5538

電子郵件 E-mail: [cahk@cahk.org.hk](mailto:cahk@cahk.org.hk)

**Figure 17 and 18** In our site visit, we also spotted 2 additional concrete piers very near to the existing mineral preparation plant. They are not included in the Grade 3 historic buildings







長春社 Since 1968

The Conservancy Association

會址: 香港新界葵涌貨櫃碼頭路 77-81 號 Magnet Place 一期

13 樓 1305-6 室

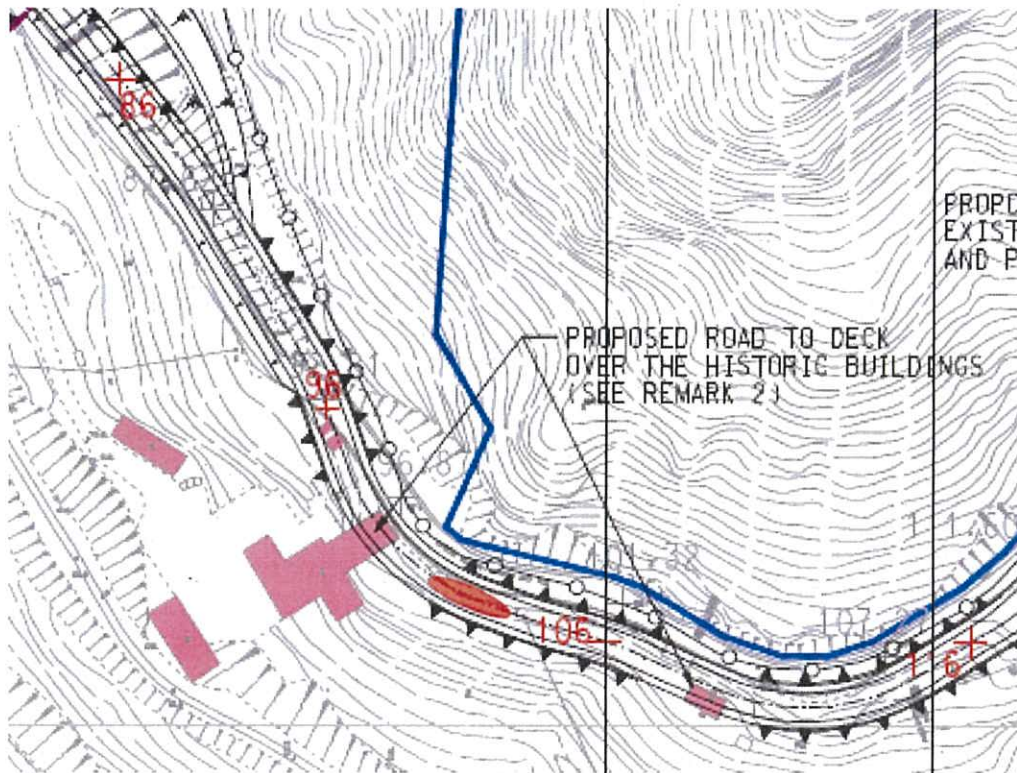
Add.: Units 1305-6, 13/F, Tower 1, Magnet Place, 77-81 Container Port Road, Kwai Chung, New Territories, H.K.

網址 Website: www.cahk.org.hk

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538

電子郵件 E-mail: cahk@cahk.org.hk

Figure 19<sup>20</sup> The approximate location of the additional 2 piers (shaded in red) we have spotted near to the mineral preparation plant. It would be directly encroached by the road widening work



<sup>20</sup> Preliminary Engineering Layout Plan for Sites 3 to 5 and Site P, Site Formation and Infrastructural Works for Right Housing Sites in Ma On Shan – Feasibility Study – Final Report



就草圖作出申述  
Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201216-134702-60635

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 13:47:02

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 綠惜地球

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A、B1、C、D、E、F、G 項	反對 Oppose	<p>綠惜地球認為，規劃署改劃位於馬鞍山村路及樟木頭村附近七幅綠化地帶，最近距郊野公園分別只有不足約15米及35米的距離，並不恰當，故提出反對。</p> <p>綠化地帶具有緩衝作用，保護郊野生態核心區，不宜貿然發展。但今次改劃選址與馬鞍山郊野公園距離相當接近。反對發展郊野公園屬主流民意，當局改劃違反土地大辯論的諮詢結果及決定，恐為發展郊野邊陲開最壞先例。</p> <p>根據《馬鞍山分區計劃大綱圖》擬修訂的項目，位於馬鞍山村路的四幅綠化地帶，位置非常貼近郊野公園。其中兩幅位於馬鞍山村及鄰近信義新村的綠化地帶，與郊野公園最近距離分別只有不足約15米及35米的距離，這一帶並無任何高密度發展，卻分別計劃興建9幢樓高18至27層的私營房屋，以及3幢樓高38至42層的公營房屋，毗鄰為配合住宅發展而興建的食水及海水配水庫，地盤的部分邊界甚至緊貼郊野公園界線。</p> <p>嚴重破壞郊野公園景觀 相關工程嚴重破壞郊野公園的景觀，其中「吊手岩」是香港著名的山峰，</p>

甚受行山人士歡迎，也是多種本地受保護及珍稀的野生杜鵑的主要生長地，與鐵礦和黃廩(後更正為赤廩)並列「馬鞍山三寶」，每年吸引很多公眾慕名登山及賞花。擬建屋的地段與「吊手岩」極之靠近，高度上限幾近山峰一半的高度，將完全破壞「吊手岩」這著名山峰的景觀及自然生態。

#### 威脅稀有及珍貴植物

另外，部分在地盤範圍發現、現被列為「香港稀有及珍貴植物」亦會受影響，包括黏木等。今次改劃一旦成功，將嚴重影響馬鞍山郊野公園的生態環境。

#### 影響歷史古蹟

此外，今次改劃綠化地帶，或將需把現時大部分為單程路段的馬鞍山村路，大幅度擴闊至雙線行車道，計劃中的道路工程甚至需要在馬鞍山村路之外興建一段全新道路，連接未來的私營房屋地盤。工程將影響天然山坡上的林地及前馬鞍山礦場遺址上的歷史古蹟，馬鞍山村是香港少有同時保存了礦場遺跡及人文歷史的礦村，是重要的旅遊及教育資源，應整體保留。本會更擔心毗鄰的綠化地帶因此更靠近道路及發展區，成為另一處政府開發建屋的目標，長遠將加劇郊野邊陲一帶的發展壓力。

#### 署方應優先發展棕地

政府應優先並加速發展逾千公頃未納入規劃的棕地，而非凌駕保衛郊野公園的主流民意與及土地大辯論的諮詢結果及決定，發展郊野邊陲。

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

--

Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal&public groups



有關：圖則修訂編號S/MOS/23 – 環保觸覺的申述  
15/12/2020 17:51

From: Ben Fung <[REDACTED]>  
To: tpbpd@pland.gov.hk  
Cc: Green Sense環保觸覺 <info@greensense.org.hk>  
FileRef:

1 attachment



環保觸覺\_有關分區計劃大綱核准圖S\_MOS\_23的申述.pdf

Dear Sir/Madam,

Please find the attachment. Thank you.

Regards,

FUNG Hoi Fan, Ben

Junior Research Officer

Green Sense HK Ltd

Office: 8100 4877

Fax: 3011 9577

Website: <http://greensense.org.hk>

Facebook: <http://www.facebook.com/hkgreensense>

Instagram: <http://www.instagram.com/greensensehk>

致 城市規劃委員會

## 就馬鞍山分區計劃大綱核准圖 (S/MOS/23) 所作修訂的申述

城市規劃委員會現正就馬鞍山分區計劃大綱核准圖作出修訂 (編號：S/MOS/23)，在 8 個修訂項目之中，7 個屬發展綠化地帶作住宅及相關配套設施 (項目 A、B1、C、D、E、F、G)。**環保觸覺 (本會) 就是次修訂表示反對**，認為將對當區的生態環境、交通網絡、社區配套及文物保育造成嚴重影響。現提出以下意見：

### 發展綠化地帶將破壞生態環境：

本會十分關注是次修訂涉及發展 7 幅綠化地帶作住宅及相關配套設施，其中位於馬鞍山村的私營住宅土地 (項目 G) 及鄰近信義新村的公營房屋土地 (項目 D) 更距離郊野公園不足 15 米及 35 米。而毗鄰為配合該住宅發展而興建的食水和海水配水庫，其地盤邊界更貼近郊野公園界線。

設立綠化地帶旨在限制市區及新市鎮的擴展，以保護天然環境和郊野公園。若在綠化地帶建大型住宅項目及社區設施，將令該地帶失去其功能。

根據政府委託顧問公司進行的初步樹木及生態評估，發現項目範圍內有 117 種樹木、約 3,650 棵樹。雖然政府指出涉及樹木為常見品種，亦不屬古樹名冊內的樹木，但初步評估可能低估受影響樹木數量及其保育價值。早前馬鞍山村路一帶便發現了屬「香港稀有及珍貴植物」的黏木。

本會憂慮將來工程會對涉及綠化地帶及郊野公園邊陲造成不可逆轉的破壞，這不是單靠住宅範圍綠化和植樹所能彌補的。將來住宅項目落成後，亦會為鄰近環境持續帶來光、噪音、和路面交通衍生的空氣污染。

### 新增住宅項目對現有交通網絡造成沉重負擔：

將來進出樟木頭村以東、以西兩個公屋項目 (項目 A、B1) 的車輛需依賴年豐路連接西沙路迴旋處往市區。但年豐路屬單線雙程行車道，現時已需支援進出樟木頭村及帝琴灣的車流，將來新公屋落成後，所衍生的額外車流必會令該道路出現擠塞。

在馬鞍山地區層面上，現時主要通往市區的道路設施，如馬鞍山路、恆德街、亞公角街、石門迴旋處等，經已在繁忙時間出現擠塞。以現時修訂涉及的 4 個新住宅項目 (項目 A、B1、D、G) 合共容納 20,430 人計，將來帶來的額外車流必加劇這些道路的擠塞情況。



### **新增住宅項目缺乏社區配套支持：**

是次修訂的 4 個住宅項目（項目 A、B1、D、G）均遠離馬鞍山市中心、缺乏社區配套支持。雖然新建的 3 個公營房屋項目會包含基本社福設施（項目 A、B1、D），而私營房屋項目（項目 G）亦設有私人會所，但若居民要使用商場、街市、主要康樂及娛樂設施等，仍需乘搭 5 至 10 分鐘交通工具前往市中心。本會認為，大型住宅項目遠離市中心社區配套屬不理想，將會影響居民生活便利及身心健康。

本會亦需指出，現時馬鞍山區在醫院、長者社區服務設施、安老院及幼兒中心 4 項配套方面，按照《香港規劃標準與準則》，均出現顯著短缺。因此，是次修訂涉及約兩萬人口增長，必會使以上配套短缺情況雪上加霜。

### **發展鄰近馬鞍山選礦場遺址：**

為配合馬鞍山村的私營房屋及（項目 G）鄰近信義新村的公營房屋（項目 D）發展，將需擴闊現時大部分為單程路段的馬鞍山村路至雙線行車道，亦需要在馬鞍山村路以外興建一新道路以連接將來的私營房屋地盤（項目 G）。但這項擴展工程可能影響馬鞍山村路旁的選礦場遺址結構，更可能涉及移除部分建築物。本會促請政府細心研究是次改劃對選礦場遺址的影響，並制定相關保育政策。

### **總結及建議：**

**本會認為是次馬鞍山圖則修訂將造成嚴重環境破壞和規劃問題，因此反對這項修訂。**

本會明白，政府在本港房屋供應嚴重短缺下覓地殷切，但亦需避免發展綠化地帶和郊野公園邊陲，以保育珍貴生態環境。另外，在增加地區房屋密度時，亦需考慮該區交通基建和配套能否應付。以馬鞍山為例，即使政府提議進行多項路面擴充工程，亦將增加區內社區配套，但區內發展已明顯飽和，總不能持續進行擴展。本會認為政府現時應重點增加新界北新發展區及棕地群上公營及資助房屋的比率，以應對住屋短缺問題。

為減少行政開支及紙張，請勿郵寄確認信予本會。回覆請致電 8100-4877 或電郵至 info@greensense.org.hk 與馮先生聯絡。

環保觸覺  
二零二零年十二月十五日



就草圖作出申述  
Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201215-133833-73543

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 15/12/2020 13:38:33

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": Centre for Community and Place Governance, Institute of Future Cities, CUHK

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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 E	反對 Oppose	<ul style="list-style-type: none"> <li>The proposed rezoning of a site at the lower end and on the western side of Ma On Shan Tsuen Road from 'GB' to 'G/I C' with stipulation of building height restriction is neither justified nor acceptable.</li> <li>The government tries to justify the amendment by its multi-pronged policy to boost land supply for housing, including reviewing green belt sites. However, the landscape at the MOS Iron Mine, including the GBs, is not just another GB. The MOS Iron Mine landscape embeds a story that is related to the Second World War, the post-WWII Civil War in China, the Cold War, the setting up of the People's Republic of China and Hong Kong's post-war history. The operation and modernisation of the MOS Iron Mine (from open pit mining to underground stoping) had to do with international cooperation (between Japan and Hong Kong) and migration of population into Hong Kong from different parts of China. The story also involved the dedication of two very important churches (Catholics and Lutherans) in serving the poor miners and their families that had eventually led to the development of settlements at the Peak, the Ma On Bridge areas, the Mid-Levels (Site G) and the Pier area which was buried when the</li> </ul>

MOS New Town was built. Once upon a time, settlers dotted the MOS landscape producing cohesive communities, practising co-sharing, mutuality and selfless sacrifice that nourished one another's lives amidst material scarcity (please read the article [in Chinese] below and the related web-based resources for more details).

- When the MOS New Town was built, an opportunity was lost to conserve the former Pier Settlement of the mining industry as a heritage for Hong Kong. We should NOT commit this mistake again.

- However, this does not mean that we should freeze development, especially the current site is rather close to the MOS New Town. Our objection is about the treatment of the heritage sites in the proposed development.

- The proposed school site is very close to the Grade 2 110ML Tunnel and its associated graded structures of the former Iron Mine, as well as the nearby Grade 3 mineral processing plant with relics that showed how iron ore was hauled via railed vehicles from the 110ML tunnel to the mineral processing plant. According to RN TPC Paper No.4/20, paragraph 11.13, it is stated that the proposed development has also 'avoided the majority of the heritage resources as they are excluded and separated by a buffer zone' (our emphasis). From a planning perspective, such an approach is not desirable. The government should integrate the graded structures with the new developments (both school and public housing in Item D), allowing the heritage sites to be learning grounds for the students and residents, as well as those visiting the MOS Country Park. The MOS Iron Mine heritage structures, when rehabilitated, would provide wonderful learning materials for STEAM (science, technology, engineering, arts and mathematics) subjects. In fact, the story of MOS will allow students, residents and visitors appreciate the interrelationships between international, national and local histories that have produced the MOS Iron Mine landscape today.

- Alumni from the Lutheran and St. Joseph Schools run by the two churches when the MOS Iron Mine was in operation all had fond memories of their school days, loved by sisters and individuals with faith. Hopefully these stories could inspire the new primary school, staff and student

s alike, to inherit such a tradition, to carry on the MOS spirit of mutuality and other-centred love.

- The possible impact (removal?) on a pier that is part of the Mineral Preparation Plant (Grade 3 historic buildings) is not desirable. Indeed, the proposed developments should try to consider how the pier as well as the Mineral Preparation Plant can be conserved to allow future residents and visitors the opportunities to understand the MOS Iron Mine stories.

- It is therefore suggested that Item E and its surrounding heritage structures (including 110ML tunnel and its associated structures and the mineral processing plant and its related relics) can be rezoned as O/U (school cum conservation areas). The planning intention is to integrate the heritage structures into the design of the school site, enriching the learning environments of the students and allowing the heritage structures to tell the story of the values of the MOS Iron Mine landscape, as a common inheritance to the people of Hong Kong. All available land uses in this zoning should be put under Column 2 so that future plans have to be approved by the Town Planning Board. The implementation of this land use probably requires innovative thinking, involving collaboration between the government and NGOs who would be interested in running the conservation areas after capital and rehabilitation works are done.

#### 馬鞍山上的香港精神

面對社會的撕裂、世紀疫症、經濟的不明朗和各地理尺度都出現的政治角力，社會的氣氛有越來越差的勢頭，很多朋友都問，香港該如何走下去？‘獅子山下’的香港精神，廣為人知，也鼓勵了很多代的香港人在物資匱乏的時候自強不息。但是‘獅子山下’畢竟只是一個成功的電視製作，反映六、七十年代香港經濟開始騰飛時，星洲市民如何在城市裡面共同努力求存的故事。

也許鮮為人知，卻更深刻反映香港精神的是馬鞍山上的故事。可以邀請你作一次歷史的想像，回到我城的四五十年代，瞭解一下香港人是如何走過來的嗎？也許我們可以從中得到一點前人留給我們的遺產，滋潤一下我們疲乏的心靈，明白當我們還有身邊的同路人時，我們還是可以富足和滿有

盼望的。

你可以選擇你的角色。可以是經歷了殖民的原住民，隱居山上，過著簡樸的農民生活，反正你的小村只有半百人。你可以選擇是從大陸‘逃難’來港的人，可以是一般的老百姓，慨歎自己生不逢時，先是日本侵華，再有內戰，唯有逃到香港這個殖民地，碰碰運氣。你也可以想像自己是國民黨的官兵，因為大勢已去，逃命到香港。戰後的香港百廢待興，沒有什麼工作，一間洋行，為了可以做買賣以賺取外匯去做更大的生意，所以看中了馬鞍山的鐵礦，進行開採，藉著與日本當地的連系，出口礦砂。你也許曾經是軍隊裡面有頭有面的人物，可是，在那個時空，你別無選擇，唯有與很多來自五湖四海的中國人，奮力在陡斜的礦坑用盡你的氣力，是為了糊口和生存。

如果你有信仰，你可以選擇做傳教士。你可以選擇是羅馬天主教的傳教士，也可以選擇是新教的宣教士。雖然你們一同被神呼召去服侍中國人，但是在四十年代末，五十年代初，你們都遭遇相同的命運，大陸再不歡迎你們，你們唯有跟許多中國人一樣，逃難到香港。在這個名不見經傳的城市，你們看到很多顛沛流離，沒有人牧養，貧困無倚的人，你們動了慈心，決定留下來，與這些人同行。雖然你們跟他們一樣，來自五湖四海，但是你們愛的行動衝破了言語的阻隔，也通過你們信仰的群體，為這個山頭每天只為生存的人帶來他們需要的物資和靈魂救贖的機會。

如果你是年輕人，你可以想像你跟你的爸媽逃難來港。你和他們一路躲在火車上，抵著風雨，披星戴月，從北到南來到香港。你也許是跟著媽媽在老遠的廣東某個地方來到馬鞍山上與爸爸相聚。你們都發現爸爸住的只是一間破爛，沒有電，沒有水的‘房子’。你也可以想像你就生在馬鞍山上，你沒有家人的歷史的包袱，你看到的是大自然賦予你的一個充滿奇妙玩意的特大遊樂場和一群滿有愛心的修女牧者老師。

無論你選擇做哪一個角色，你應該都可以想像那個年頭，在那個山頭，你的生活是不會容易的。我們不需要去美化那種生活，來自不同地方的人，自然會有不同的文化，也因此會產生許多矛盾和衝突。由於冷戰的緣故，以美國為首的盟軍為了抵抗亞洲共產主義國家的冒起，所以容許二戰戰敗國日本重整旗鼓，振興經濟。所以日

本來港注資洋行，發展馬鞍山鐵礦。但是因為礦工是外判工作，判頭與礦工也時起衝突。無論你是洋行的僱員，還是礦工，你每天工作時都得步步為營，因為隨著地下採礦全面化，山洞裡面爆破等工作都充滿危險和難度。雖然你不知道你辛勞工作的報酬是否合理，洋行有沒有剝削你，可是當你的妻子也為著家庭各樣雜事而努力，看到孩子的成長，得到跟你沒有血緣關係的傳教士對你的鼓勵，也許你會默默為你還能夠繼續你的工作而感恩。

如果你想像你是一個礦工的妻子，你到教會學習寫字，你不明白為什麼這些不同國籍的人願意去幫助你，但是你感到他們的愛，你也去想像如何去幫助其他人。你可能開一個小店去賣一些東西或食物，讓大家單調的生活有多一點的色彩。你也與鄰居一同耕種，一來可以減輕丈夫的負擔，也可以給家人的飯桌添菜。

雖然神沒有讓你圓在大陸傳教的夢，但是你在這個山頭，看到有很多痛苦的靈魂得到救贖，他們都願意受洗歸入基督。每次你看到孩子的笑臉，你心裡面就會覺得，雖然你要降卑去適應這些貧窮人的言語和生活習慣，但是你打從心裡面還是覺得踏實和感恩。你真心實意地願意為這個山頭，這些顛沛的人奉上你的青春，甚至生命。

你在這個山頭長大，你不知道外頭的世界，只是偶爾老師會帶你去看一看遙遠的香港島。你的世界就是山上山下的景色和環繞你的那些不是你的家人，但是比你家人更愛你和關心你的老師和牧者。你絕對嘗試過挨餓的日子，家園被颱風摧毀的時候，親眼看到大人都是靠著互相幫忙去渡過每一個困境。沒有風浪的日子，馬鞍山上對你來說是一個玩不盡的樂園，你可以到溪澗游泳，到海邊捉魚給媽媽加菜。你跟同學沒有什麼可以炫耀的，有的是你們一起玩，一起成長的快樂時光。你真的是長大了才知道在你物資最貧乏的時候，卻是你人生最富足的時光。每一次，當你談到那段日子，你的眼睛就會發出閃耀的光芒。

在這樣一個被人遺忘的山頭，有的只是黑色的鐵礦和艱辛的工作和生活環境，是什麼讓這一群人胼手胝足地過生活，但是仍然覺得開心、滿有生氣和意義？可能是因為他們有很多非物質的富足--有從外地來的傳教士和從香港九龍來的老師去陪伴和培育他們



，有他們的鄰里之間的互助；還有就是大自然賦予他們的資源，包括他們賴以為生的鐵礦，山上各樣的動植物和與大自然親近的樂趣和恬靜。什麼時候，我們可以讓城市再與大自然親近？什麼時候，我們再有人願意把眼目放在貧乏的人身上，為他們付出，以至他們不覺得自己貧乏？親生命和富人性的城市主義，不知道能否解決今天我們面對各種的問題，但是我可以肯定，曾幾何時，在馬鞍山上，就是有這種精神，是香港寶貴的遺產。

Details of the heritage value of the MOS Iron Mine Landscape can be seen from:  
 馬鞍山鐵礦工業遺產保育: <https://www.maonshanironmine.net/>  
 礦場簡史: <https://youtu.be/PXMHujhuz0E>  
 礦場的人文記憶: <https://youtu.be/k-i4KwwgQyg>  
 馬鞍山鐵礦與聚落保育公眾參與資訊包:  
<https://drive.google.com/file/d/1g0fJGFm1ut0W3nrBTnOzcqr9NkY5-PBk/view>

Item G

反對 Oppose

- Rezoning of a site at the upper end and on the western side of Ma On Shan Tsuen Road from 'GB' to 'Residential (Group B)6' ('R(B)6') with stipulation of building height restriction is neither justified nor acceptable as it would destroy the cultural and natural heritage of the MOS Iron Mine landscape.
- The government tries to justify the proposed rezoning by its multi-pronged policy to boost land supply for housing, including reviewing green belt sites. However, the landscape at the MOS Iron Mine, including the GBs, is not just another GB. The MOS Iron Mine landscape embeds a story that is related to the Second World War, the post-WWII Civil War in China, the Cold War, the setting up of the People's Republic of China and Hong Kong's post-war history. The operation and modernisation of the MOS Iron Mine (from open pit mining to underground stoping) had to do with international cooperation (between Japan and Hong Kong) and migration of population into Hong Kong from different parts of China. The story also involved the dedication of two very important churches (Catholics and Lutherans) in serving the poor miners and their families that had eventually led to the develop

ment of settlements at the Peak, the Ma On Bridge areas, the Mid-Levels and the Pier area which was buried when the MOS New Town was built. Once upon a time, settlers dotted the MOS landscape producing cohesive communities, practising co-sharing, mutuality and selfless sacrifice that nourished one another's lives amidst material scarcity (please read the article [in Chinese] in our comments on Item E and the related web-based resources therein for more details).

- The rezoning site is an integral part of the MOS mining history. The proposal to construct 1,040 flats at a PR of 3.6 right next to the MOS Country Park would be INCOMPATIBLE to the cultural and natural landscape.

- The rezoning site overlaps with the Mid-Level settlement in the MOS Iron Mine landscape. There is a Chiu Chow community. The first settlers were miners but they switched to farming afterwards and had played an important role in serving the MOS settlements at the Peak and the Pier. Some of the community members have continued to practice farming. Chiu Chow communities are known for their cohesiveness and this one has very strong social ties because they have practised mutual support and mutual help for decades. In a conversation with an old lady in the Mid-Levels, she shared with us how people helped one another in rebuilding their destroyed houses after severe typhoons, in the good old days.

- The current settlement, while full of history and is an integral part of the MOS Iron Mine landscape, is rather humble and ties in very well with the landscape. From the perspective of heritage conservation, the principle of integrity should be applied to the conservation of all the interrelated heritage resources scattering over the hillslope including the Iron mines, mining tunnels, mineral processing plants, mining settlements at the Peak, Ma On Bridge area, the Mid-levels and the Pier area (which was removed for the MOS new town development). Therefore, rezoning the site is equivalent to destroying the values of the MOS Iron mine as a common heritage to everyone in Hong Kong.

- Similarly, the principle of integrity should also be applied to nature conservation. The existing GB zone is a continuous belt protecting the country park. From th

From the perspective of nature conservation, any development on a specific site within the GB zone will affect the buffering function of the entire GB in the area.

- The MOS Country Park is a breathing space for visitors. The natural landscape in MOS Country Park provides a break for residents from MOS and beyond, away from the bustle and hustle of urban life.

Having a medium rise estate right next to the MOS Country Park will ruin the natural landscape.

- Rezoning of the site from 'GB' to 'R(B)6' is against the original planning intention of maintaining a continuous green belt to protect the Ma On Shan Country Park from urban encroachment. As stipulated in the Hong Kong Planning Standards and Guidelines Ch. 10, the 'GB' zoning is to conserve the natural landscape and to contain urban sprawl. It is also stated in the Explanatory Statement of the Draft Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/23) that the 'GB' zone 'provides a buffer between the developments in the Area and the adjacent Ma On Shan Country Park'. Given its location in the midst of the 'GB' zone (rather than the fringe) as well as its close proximity to the country park, the rezoning site serves as an important and irreplaceable buffer zone for protecting the adjacent country park. From the land use planning perspective, rezoning the site for piecemeal residential development not only contravenes the original planning intention of a 'general presumption against development' within GB zone but also incompatible with the overall planning framework of the Ma On Shan OZP. It also sets an undesirable precedent for urban development near country park.

- As the site is remote from the MOS New Town, a purposefully built road would be required, causing further environmental disruption and affecting hiking activities by nature lovers.

- The cost for providing the infrastructure would be too expensive for the number of flats to be provided in this site, especially when we include the costs related to destruction of the cultural heritage and the natural environment.

- The rezoning of the 'GB' to 'R(B)6' amounts to destroying the cultural and natural landscapes at MOS, a heritage site that symbolises a very important chapter of

	<p>Hong Kong's development in the wider regional and international contexts. The integrity of the cultural and natural environments is required to allow this important story to be told to our future generations. The rezoning is not acceptable and should be rejected.</p>
--	--

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

--

Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal&public groups



轉寄: 民建聯沙田支部: 根據《城市規劃條例》第 6(1) 條提出關於草圖  
S/MOS/23的申述  
16/12/2020 17:38

From: 沙田支部 [REDACTED]  
To: "tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>  
FileRef:

1 attachment



2020\_12\_16-支部提交意見new scan版.pdf

先生/女士:

您好!

民建聯沙田支部根據《城市規劃條例》第 6(1) 條提出關於草圖S/MOS/23的申述, 提交  
S6x1x表格,

詳情請查收附件, 謝謝。

民建聯沙田支部

二零二零年十二月十六日

寄件者: 沙田支部

寄件日期: 2020年12月16日 17:14

收件者: tpbpd@pland.gov.hk

主旨: 民建聯沙田支部: 根據《城市規劃條例》第 6(1) 條提出關於草圖S/MOS/23的申述

先生/女士:

您好!

民建聯沙田支部根據《城市規劃條例》第 6(1) 條提出關於草圖S/MOS/23的申述, 提交  
相關意見及建議,

詳情請查收附件, 謝謝。

民建聯沙田支部

二零二零年十二月十六日



For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	
	Date Received 收到日期	

- The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.  
申述必須於指定的圖則展示期限屆滿前向城市規劃委員會(下稱「委員會」)提出, 填妥的表格及支持有關申述的文件(倘有), 必須送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.  
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話: 2231 4810 或 2231 4835 及規劃署的規劃資料查詢處(熱線: 2231 5000)(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)索取, 亦可從委員會的網頁下載(網址: <http://www.info.gov.hk/tpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The representation may be treated as not having been made if the required information is not provided.  
此表格可從委員會的網頁下載, 亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出申述的人士須以打印方式或以正楷填寫表格, 填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料, 則委員會可把有關申述視為不曾提出論。

<b>1. Person Making this Representation (known as "Representer" hereafter)</b> 提出此宗申述的人士 (下稱「申述人」)
Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./Ms./Company/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)  民建聯沙田支部
(Note: for submission by person, full name shown on Hong Kong Identity Card/Passport must be provided) (注意: 若個人提交, 須填上與香港身份證/護照所載的全名)

<b>2. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)</b>
Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)
(Note: for submission by person, full name shown on Hong Kong Identity Card/Passport must be provided) (注意: 若個人提交, 須填上與香港身份證/護照所載的全名)

<b>3. Details of the Representation 申述詳情</b>	
Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan) 與申述相關的草圖 (請註明草圖名稱及編號)	S/MOS/23

\* Delete as appropriate 請刪去不適用者  
Please fill in "NA" for not applicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) <sup>#</sup> 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明) <sup>#</sup>		
Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由		
Subject matters 有關事項 <sup>@</sup>	Are you supporting or opposing the subject matter? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。 詳見附件		

<sup>#</sup> If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.  
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

<sup>@</sup> Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Proposed Amendments. 請形容圖則內與申述有關的指定事項,如申述與圖則的修訂有關,請註明在修訂項目附表內的修訂項目編號。

Please fill "NA" for not applicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

at the appropriate box 請在適當的方格內加上  號

## 民建聯沙田團隊對馬鞍山「綠化地帶」用地發展房屋的意見

### 背景

政府建議將位於馬鞍山村路及樟木頭村附近的綠化地帶建屋，當中三幅改劃作公營房屋，一幅作私營房屋，分別提供六千一百八十及一千零四十個單位，容納人口共二萬零四百三十人，另有四幅綠化地帶改作小學及水務設施，配合住宅發展。

### 居民憂慮

馬鞍山區內很多居民對此高度關注，最擔心的是交通問題，因為馬鞍山居民只有亞公角街及馬鞍山路出九龍，而馬鞍山公路三條線中已有兩條線是由大埔北區的車輛作為主線，因此現在於繁忙時段已經非常擠塞，若果欣安邨二期以及西沙路泥涌峯下村一帶的高密度私人屋苑相繼建成後，估計在繁忙時段的車流更不堪設想，除馬鞍山擠塞不堪外，更影響新界東，大埔及上水的交通車流，情況不堪想象。

此外，居民亦擔憂周邊歷史建築保育、樹木保育及對居民的影響問題等問題。發展地盤與郊野公園的距離非常接近，其中位於馬鞍山村路的私營房地盤部分位置與郊野公園的距離只有約十米。其中有部分綠化帶內有居民居住，今次在馬鞍山綠化地帶興建房屋，會令部份居民需要拆遷，對他們造成較大影響。而馬鞍山礦場曾是香港採礦業的龍頭，曾為本地經濟作出重大貢獻。經歷時間的洗禮、經濟的轉型及新市鎮的發展，當年馬鞍山礦場的光輝歲月亦漸漸被世人所淡忘。現存的歷史建築遺跡包括天主堂、信義會恩光堂及選礦廠等建築群、露天採礦場，以及 110ML、240ML 坑道及其外牆建築等，代表了香港歷史的重要一頁，當中的 110ML 及選礦廠等更是這段歷史的最重要標誌，這些碩果僅存的歷史建築和採礦遺跡，必須加以保護，不然它將隨著歲月的磨洗，最終只剩頹垣敗瓦，使香港開埠的歷史出現斷層。雖然這些重要的建築遺跡現已列入歷史建築評級多年，但仍未見政府有關當局有積極的措施加以保護，任由風吹雨打，實在使人氣憤。今次政府提出更改城市規劃圖則發展房屋，大多數居民並不反對，但政府刻意迴避第 D 及 E 段位處馬鞍山歷史建築以及三級歷

史建築兩旁的規劃，發展是要安居樂業造福，這種殺雞取卵的建屋方法，只能說房屋署縮骨卸膊，規劃署把關不力，完全沒有考慮到醫療不足、車位不足等問題。

另外居民疑惑，信義新村為何被定義為原居民村，其準則為何？它與即將遷拆發展的馬鞍山下村的背景有何分別？

### 沙田支部意見

1. 原則上支持增建房屋，惟對上述選址有一定保留，希望政府能消除居民疑慮後再發展。
2. 建議發展房屋前，先做好交通規劃，解決現時已經存在的交通擠塞問題，避免因配套不足令區內交通擠塞問題更加嚴重。我們建議：
  - 2.1 興建 T6 跨海橋連接路，接駁至吐露港公路往九龍方向，讓車輛不用駛經大學站澤祥街三個迴旋處，便可前往火炭一帶，以減輕大學站及科學園一帶的交通負荷；
  - 2.2 要求增建港鐵大水坑站北端及恆安站南端的新出入口，以增加區內居民使用鐵路的次數，減輕路面的交通負荷，並配合政府以鐵路為骨幹的政策方針，及減低路面交通有助實現 2050 年碳中和的長遠環境政策目標；
  - 2.3 要求政府及港鐵研究延長屯馬線烏溪沙站至樟木頭、西沙及十四鄉一帶，讓未來增加的人口更能善用鐵路，減輕區內交通負荷。
  - 2.4 擴建大老山公路與馬鞍山公路匯合處，現時左二及三線會在紅格位置交匯（2 線變 1 線），因而引致馬鞍山出沙田塞車。
3. 必須做好遷拆居民的安置工作，要求政府主動與居民商討令居民滿意的搬遷安排，令他們得以改善居住環境及得到合理賠償。
4. 做好周邊歷史建築的保育，特別是二級歷史建築的 110 礦洞外牆、240ML 礦洞外牆和三級歷史建築的選礦廠，具有較高的歷史價值，應將上述歷史建築納入規劃區，藉機一同保育及發展。
5. 做好樹木保育工作，優先考慮移植樹木，要求重新種植比砍伐數量更多的新樹木，盡可能保留具有歷史價值的古樹。

民建聯沙田支部

2020 年 12 月 16 日

Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal&public groups



民建聯沙田支部：根據《城市規劃條例》第 6(1) 條提出關於草圖S/MOS/23的申述  
16/12/2020 17:14

From: 沙田支部 [REDACTED]  
To: "tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>  
FileRef:  
1 attachment



2020\_12\_11-就政府擬用馬鞍山綠化地帶建屋提交意見.pdf

先生/女士：

您好！

民建聯沙田支部根據《城市規劃條例》第 6(1) 條提出關於草圖S/MOS/23的申述，提交  
相關意見及建議，  
詳情請查收附件，謝謝。

民建聯沙田支部

二零二零年十二月十六日



## 民建聯沙田團隊對馬鞍山「綠化地帶」用地發展房屋的意見

### 背景

政府建議將位於馬鞍山村路及樟木頭村附近的綠化地帶建屋，當中三幅改劃作公營房屋，一幅作私營房屋，分別提供六千一百八十及一千零四十個單位，容納人口共二萬零四百三十人，另有四幅綠化地帶改作小學及水務設施，配合住宅發展。

### 居民憂慮

馬鞍山區內很多居民對此高度關注，最擔心的是交通問題，因為馬鞍山居民只有亞公角街及馬鞍山路出九龍，而馬鞍山公路三條線中已有兩條線是由大埔北區車輛作為主線，因此現在於繁忙時段已經非常擠塞，若果欣安邨二期以及西沙路泥涌峯下村一帶的高密度私人屋苑相繼建成後，估計在繁忙時段的車流更不堪設想，除馬鞍山擠塞不堪外，更影響新界東、大埔及上水的交通車流，情況不堪想象。

此外，居民亦擔憂周邊歷史建築保育、樹木保育及對居民的影響問題等問題。發展地盤與郊野公園的距離非常接近，其中位於馬鞍山村路的私營房屋地盤部分位置與郊野公園的距離只有約十米。其中有部分綠化帶內有居民居住，今次在馬鞍山綠化地帶興建房屋，會令部份居民需要拆遷，對他們造成較大影響。

而馬鞍山礦場曾是香港採礦業的龍頭，曾為本地經濟作出重大貢獻。經歷時間的洗禮、經濟的轉型及新市鎮的發展，當年馬鞍山礦場的光輝歲月亦漸漸被世人所淡忘。現存的歷史建築遺跡包括天主堂、信義會恩光堂及選礦廠等建築群、露天採礦場，以及 110ML、240ML 坑道及其外牆建築等，代表了香港歷史的重要一頁，當中的 110ML 及選礦廠等更是這段歷史的最重要標誌，這些碩果僅存的歷史建築和採礦遺跡，必須加以保護，不然它將隨著歲月的磨洗，最終只剩頹垣敗瓦，使香港開埠的歷史出現斷層。雖然這些重要的建築遺跡現

已列入歷史建築評級多年，但仍未見政府有關當局有積極的措施加以保護，任由風吹雨打，實在使人氣憤。今次政府提出更改城市規劃圖則發展房屋，大多數居民並不反對，但政府刻意迴避第 D 及 E 段位處（附件一）馬鞍山歷史建築以及三級歷史建築兩旁的規劃，發展是要安居樂業造福，這種殺雞取卵的建屋方法，只能說房屋署縮骨卸膊，規劃署把關不力。完全沒有考慮到醫療不足、車位不足等問題。

另外居民疑惑，信義新村為何被定義為原居民村，其準則為何？它與即將遷拆發展的馬鞍山下村的背景有何分別？

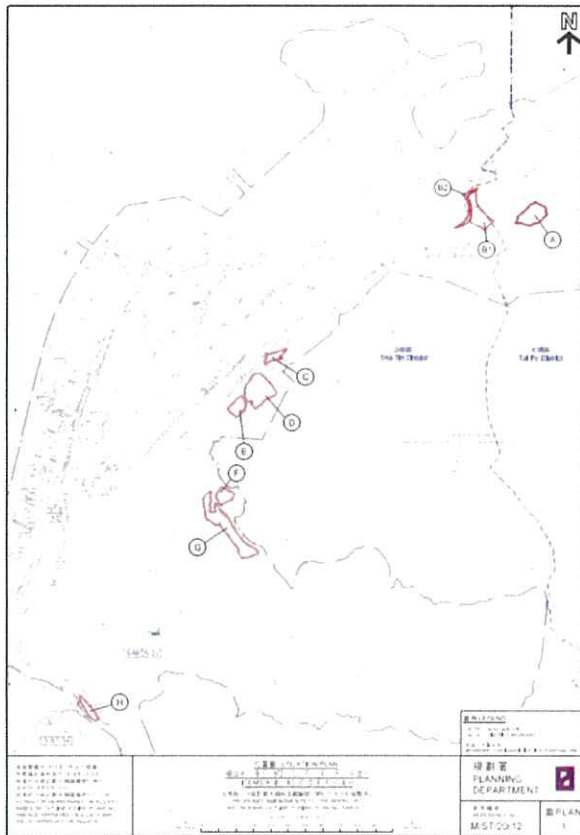
### 沙田支部意見

1. 原則上支持增建房屋，惟對上述選址有一定保留，希望政府能消除居民疑慮後再發展。
2. 建議發展房屋前，先做好交通規劃，解決現時已經存在的交通擠塞問題，避免因配套不足令區內交通擠塞問題更加嚴重。我們建議：
  - 2.1 興建 T6 跨海橋連接路，接駁至吐露港公路往九龍方向，讓車輛不用駛經大學站澤祥街三個迴旋處，便可前往火炭一帶，以減輕大學站及科學園一帶的交通負荷；
  - 2.2 要求增建港鐵大水坑站北端及恆安站南端的新出入口，以增加區內居民使用鐵路的次數，減輕路面的交通負荷，並配合政府以鐵路為骨幹的政策方針，及減低路面交通有助實現 2050 年碳中和的長遠環境政策目標；
  - 2.3 要求政府及港鐵研究延長屯馬線烏溪沙站至樟木頭、西沙及十四鄉一帶，讓未來增加的人口更能善用鐵路，減輕區內交通負荷。
  - 2.4 擴建大老山公路與馬鞍山公路匯合處，現時左二及三線會在紅格位置交匯（2 線變 1 線），因而引致馬鞍山出沙田塞車。（附件二）
3. 必須做好遷拆居民的安置工作，要求政府主動與居民商討令居民滿意的搬遷安排，令他們得以改善居住環境及得到合理賠償。
4. 做好周邊歷史建築的保育，特別是二級歷史建築的 110 礦洞外牆、240ML 礦洞外牆和三級歷史建築的選礦廠，具有較高的歷史價值，應將上述歷史建築納入規劃區，藉機一同保育及發展。

5. 做好樹木保育工作，優先考慮移植樹木，要求重新種植比砍伐數量更多的新樹木，盡可能保留具有歷史價值的古樹。

民建聯沙田支部  
2020年12月14日

附件一：



附件二：





**民主黨**  
THE DEMOCRATIC PARTY

TPB/R/S/MOS/23-  
**54**

**民主黨沙田黨團**

The Democratic Party Sha Tin Branch

親手遞交

北角政府合署 15 樓  
城市規劃委員會秘書處

敬啟者：

有關馬鞍山規劃事宜（馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23）



根據城規會資料（馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23），本黨團得悉政府將計劃於馬鞍山興建 4 個住宅項目。由於馬鞍山現時已的人口及交通配套已接近飽和狀態，恐怕難以負荷龐大的人口增長，故本黨團特奉函 貴署要求慎重考慮有關規劃。

「插針式」地興建住宅項目，馬鞍山的道路將無法負荷龐大的交通壓力。據悉，目前城規會計劃於馬鞍山村及烏溪沙的綠化地帶改建成公營及私營房屋，合共新增 4 個住宅項目。根據資料，現時馬鞍山及西貢已落實的住宅項目包括：欣安邨、錦駿苑、錦暉苑及樟木頭，以上住宅項目將會增加逾 40,000 人口（由於樟木頭的住宅項目鄰近馬鞍山，有大部分居民都會使用馬鞍山的交通道路設施，因此納入人口增長中計算）。若政府再規劃於馬鞍山興建住宅項目，人口將再增加逾 20,000 人；而馬鞍山未來人口總共將大幅增加逾 60,000 人。

馬鞍山現時的交通配套本原已接近飽和狀態，馬鞍山每天都會「大塞車」，而馬鞍山居民更需花近兩小時才能前往市區，不難想像人口繼續增加對馬鞍山交通擠塞的負面影響。面對馬鞍山人口的大幅增長，馬鞍山的大型交通基建卻並跟不上進度。政府當年提倡「鐵路為主，道路為副」的綱領，並於馬鞍山重點發展鐵路網（沙中線及屯馬線），但時至今日等候多年的鐵路工程一拖再拖，有關工程的醜聞不斷爆出，至今仍未有具體的完工日期，居民大感遙遙無期。

馬鞍山區的居民大多需前往九龍或港島區工作，而馬鞍山居民前往市區主要依賴大老山公路及大涌橋路。惟增建 T4 公路、擴闊大老山公路等大型道路工程的估計完工時間長達 10 年，正所謂遠水不能救近火，馬鞍山現時的交通配套實難以負擔大幅的人口增長。再加上，馬鞍山的道路交通設施不單只應付本區的居民，更要承受跨區的交通壓力，例如西貢、大埔及北區等，因此原本已經飽和的道路將更不勝負荷。

1878



**民主黨**  
THE DEMOCRATIC PARTY

**民主黨沙田黨團**

The Democratic Party Sha Tin Branch

此外，政府目前的計劃涉及 7.83 公頃，當中大部份為綠化地帶。初步估計，上述規劃將砍伐逾 3000 棵樹木以興建房屋，或會嚴重破壞生態環境，加劇環境問題。

本黨團明白香港人口膨脹速度上升，房屋問題為香港迫切須要解決的問題，但亦須考慮各方面的影響，再作出長遠及完善的規劃，避免衍生更多的問題及不便。例如，針對環境問題，本黨團建議政府可優先發展棕地及市區閒置用地等土地資源。棕地地勢較為平坦，較適合及容易興建房屋；再且，善用棕地及閒置用地又可以減少對環境的破壞。

此外，政府亦可考慮將馬鞍山村的住宅項目改為公營老人院。香港現時人口老化問題嚴重，公營老人院更處於供不應求的狀態。為此，本黨團建議可以將規劃內的住宅項目改為公營老人院以舒緩老人院的需求。此外，老人院使用者的活動範圍主要為院內，相對於住宅項目，可大幅減少人口流動，即變相減輕馬鞍山的交通壓力，可舒緩交通擠塞問題。

大量增加住宅項目雖可解決房屋問題，但亦須有長遠及完善的規劃，如交通配套設施以配合人口增長幅度；發展的同時亦不能忽視對環境的影響。因此，希望 貴署能考慮上述建議及取代方案，以達至發展的同時亦盡量減少對居民及對環境的影響。

敬希惠允賜覆為荷！

此致

規劃署 - 總城市規劃師  
朱霞芬

民主黨沙田黨團

程張迎 鄭則文 曾素麗 周曉嵐  
冼卓嵐 吳定霖 林亮亮  
謹啟

二零二零年十二月十四日

程張迎議員辦事處：沙田新田圍邨富圍樓地下 108 室

鄭則文議員辦事處：沙田馬鞍山恒安邨恒星樓 7 號地下

曾素麗議員辦事處：馬鞍山富寶花園商場平台 R1 號舖

周曉嵐議員辦事處：火炭銀禧薈 706 室

冼卓嵐議員辦事處：沙田馬鞍山耀安邨耀和樓 235 室

吳定霖議員辦事處：大圍美林邨美楓樓 B 座地下 152 號



致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To: Secretary, Town Planning Board

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

By Fax: 2877 0245 or 2522 8426

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

有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates S/mos/22

意見詳情 (如有需要, 請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

本人將另紙書寫個人意見申述。

「提意見人」姓名/名稱 Name of person/company making this comment 司曉嵐 代表民主黨沙田  
簽署 Signature [Signature] 日期 Date 2020/12/16 黨團提交



# 強烈反對政府發展

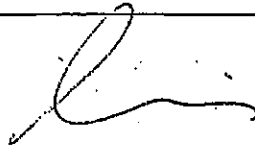


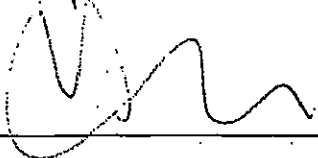
## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
YAY	in
Yany	
Lee	
FBGP	
S. Wong	
H V	
stan lee	
Ch	
Cun	
Zera	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
	反對政府開發郊野, 莫視此園地 需留, 有3.5倍密度人工島, 即郊 野區做也?!!!
	
黃美蘭	
田子	
	
威	
Yan	
	
地	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
Chan Sukhan	
Joy Tsang	
Rose	
M	
L S	
<del>James</del>	
King	
Jun	
Jasmin	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

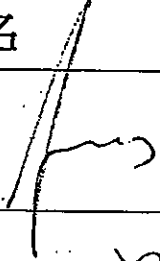
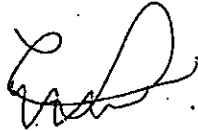

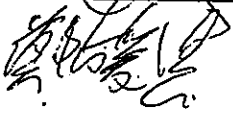
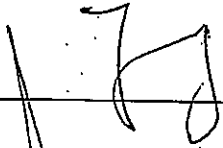
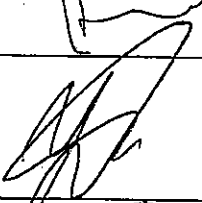


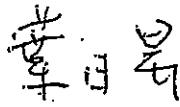
簽名	其他意見
吳浩川	
[Signature]	
[Signature]	
[Signature]	
[Signature]	
[Signature]	
[Signature]	
[Signature]	
[Signature]	
[Signature]	





# 強烈反對政府發展


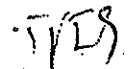
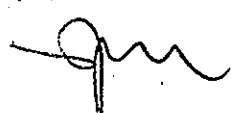
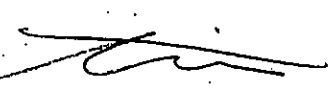



## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
	
	
	
	
	
	
	
	
	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
	
Judy So	
	
	檢討馬鞍山交通電車問題
	
Tony	
	
Ret	
	
	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
hs	
Chen	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

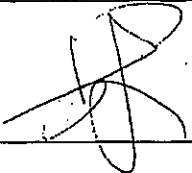
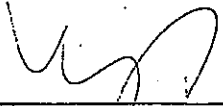
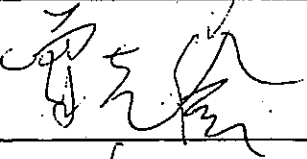
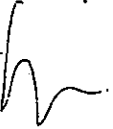
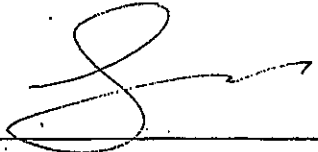
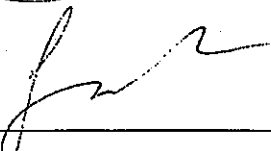
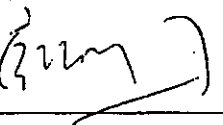
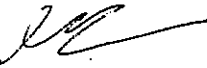
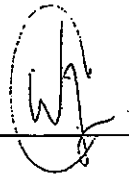
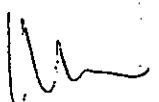
簽名	其他意見
L	
Tse	
3/11/11	
Jay	
LH	
LH	
LH	





# 強烈反對政府發展


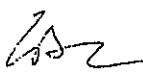




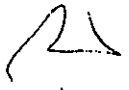

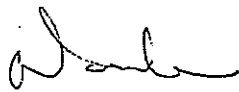

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	
I	
J	



# 強烈反對政府發展

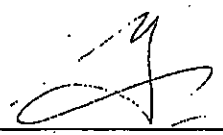
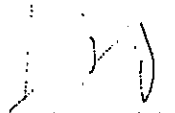
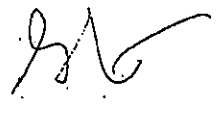
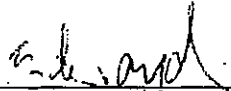
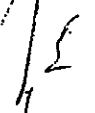


## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
Yam	
Ching	
Ng	
[Signature]	
A	
Rena	
[Signature]	
Ng	
[Signature]	
Jan	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
	
	
	
陳致強	
	
	
Fung	
	
	
Tucker	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
✍	





# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見



# 強烈反對政府發展

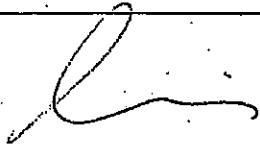
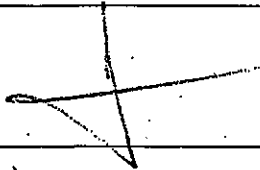


## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
YAY	m
Yany	
He	
EBJP	
S/Wong	
H V	
Stan Lee	
Ch	
Cun	
Zera	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
	反對政府開發郊野，莫視綠地 需要，有了小區信度人工島，即 發郊區做也?!!
	
黃連的	
田子 4-2-3	
	
威	
Yan	
	
地	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
Chan Sukhan	
Joy Tsang	
Rose	
M	
LJ	
<del>Janet</del>	
Jan 7/18	
Amy	
Jan	
Jasmin	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
吳浩川	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	



# 強烈反對政府發展 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見







# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名

其他意見

*[Handwritten signature]*

Judy So

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

檢討馬鞍山交通塞車問題

*[Handwritten signature]*

Tony

*[Handwritten signature]*  
Ret



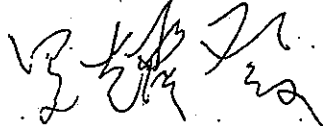







*[Handwritten signature]*





# 強烈反對政府發展

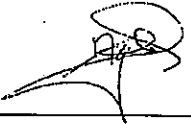


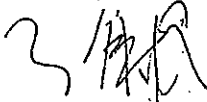
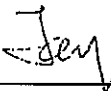
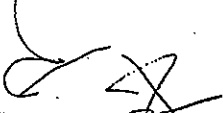
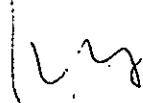

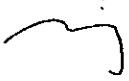

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

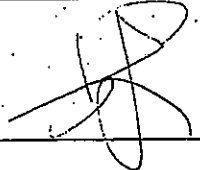
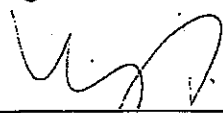
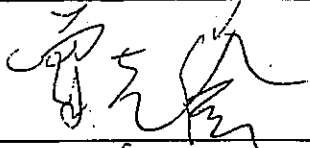
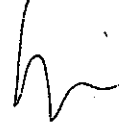
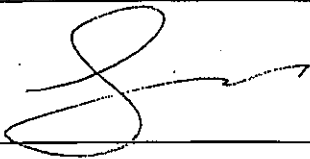
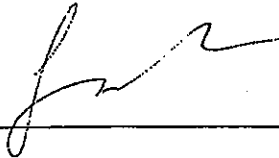
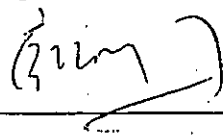

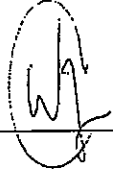
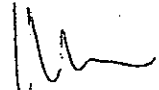
簽名	其他意見
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	





# 強烈反對政府發展


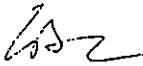


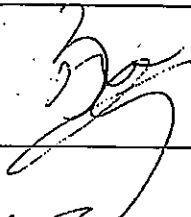
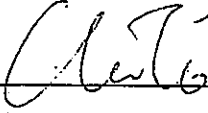
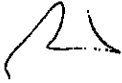



## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	
[Handwritten signature]	



# 強烈反對政府發展


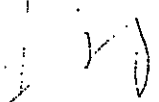

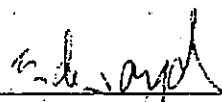
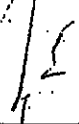
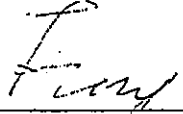


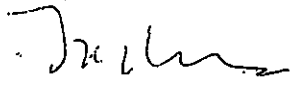
## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
Tara	
Clyde	
Ning	
[Signature]	
A	
Rena	
[Signature]	
K3	
[Signature]	
Jan	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
	
	
	
陳致強	
	
	
	
	
	
	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
f	





# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見



# 強烈反對政府發展

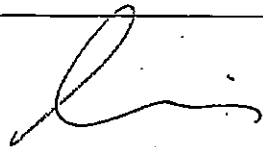

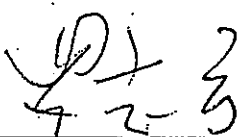

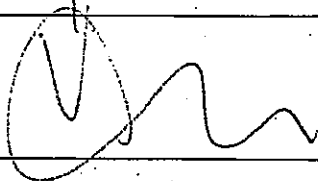

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
MAY	Su
Yang	
He	
E B G P	
C W Wong	
H	
Stan Lee	
Ch	
C	
Zera	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
	反對政府開發郊野，莫視住屋也 需要，有否不考慮人工等，但政府 發郊區做也?!!
	
黃連的	
	
	
威	
Yan	
	
	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
Chan Sukhan	
Joy Tsang	
Rose	
M	
UJ	
<del>Jun</del>	
Jun 7/15	
Jun	
Jun	
Jun	
Jasmin	



# 強烈反對政府發展

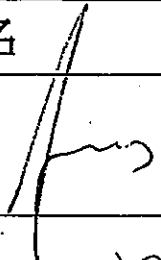
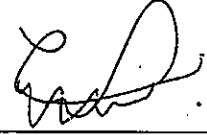

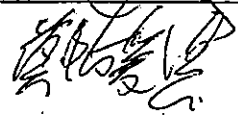

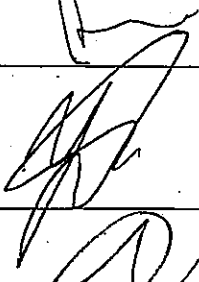
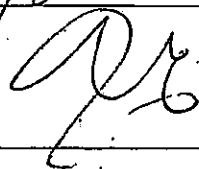
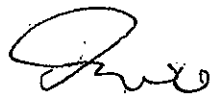
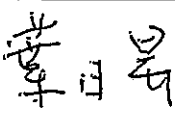
## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
吳浩川	
Law	
Law	
Law	
Law	
Law	
Law	
Law	
Law	
Law	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地









簽名	其他意見
	
	
	
	
	
	
	
	
	





# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
	
Judy So	
	
	檢討馬鞍山交通電車問題
	
	
	
	
	



# 強烈反對政府發展

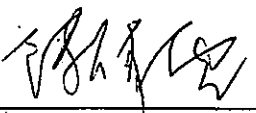

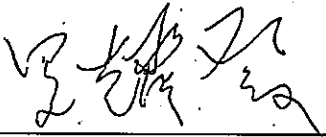


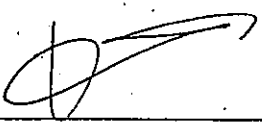
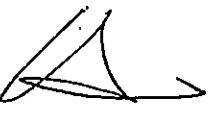



## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
hs	
Chen	



# 強烈反對政府發展



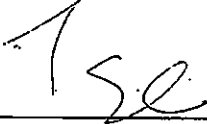
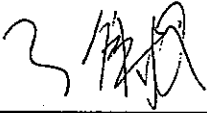
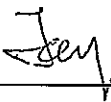
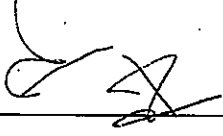
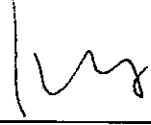

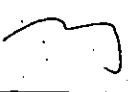

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	



# 強烈反對政府發展

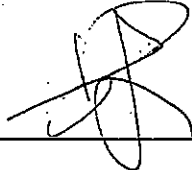

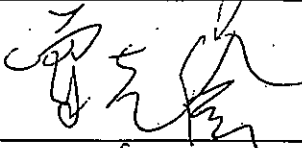

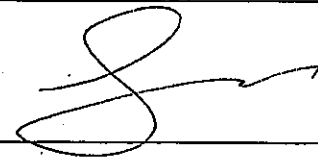
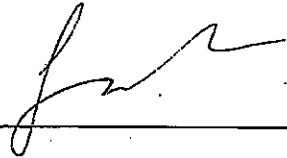
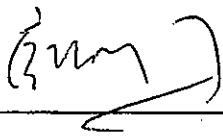


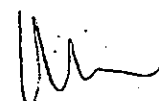
## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	



# 強烈反對政府發展


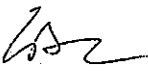



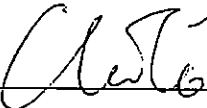

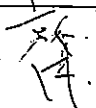
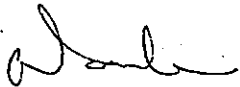

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	



# 強烈反對政府發展


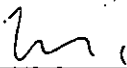

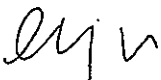

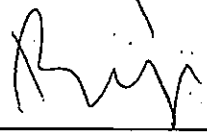
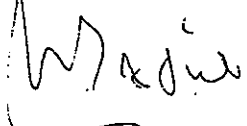
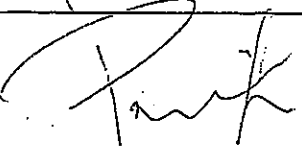
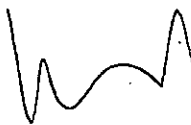

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	





# 強烈反對政府發展


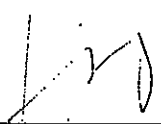

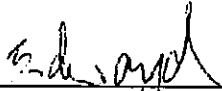

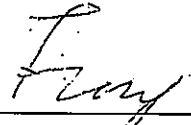



## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
Tina	
[Signature]	
[Signature]	
[Signature]	
[Signature]	
Renee	
[Signature]	
[Signature]	
[Signature]	
[Signature]	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
	
	
	
陳政強	
	
	
	
	
	
	



# 強烈反對政府發展

## 馬鞍山郊野公園毗鄰綠化土地

簽名	其他意見
f	



就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201216-183249-80654

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 18:32:49

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. 新民主同盟

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
第A項至第H項	反對 Oppose	<p>致城規會：</p> <p>反對馬鞍山分區計劃大綱圖的改劃</p> <p>城市規劃委員會現正就馬鞍山分區計劃大綱核准圖作出修訂（編號：S/MOS/23），涉及發展位於馬鞍山村路及樟木頭村附近七幅綠化地帶作住宅及相關配套設施，新民主同盟就是次修訂表示反對，認為此舉將對當區的生態環境、綠化帶、人口政策，以致社區配套都帶來嚴重影響。</p> <p>首先，是次修訂涉及發展7幅綠化地帶作住宅及相關配套設施，其中位於馬鞍山村的私營住宅土地及鄰近信義新村的公營房屋土地更距離郊野公園不足15米及35米。而毗鄰為配合該住宅發展而興建的食水和海水配水庫，其地盤邊界更貼近郊野公園界線。事實上，設立綠化地帶旨在限制市區及新市鎮的擴展，以保護天然環境和郊野公園。若在綠化地帶建大型住宅項目及社區設施，將令該地帶失去其功能。</p> <p>本政黨擔憂將來工程會對涉及綠化地帶及郊野公園，造成不能挽救的破壞，根據政府委託顧問公司進行的初步</p>

樹木及生態評估，發現項目範圍內有17種樹木、約3,650棵樹，工程需要砍伐大量樹木及植被，即使將來住宅範圍內建綠化帶及植樹，也難以彌補。住宅項目落成後，亦會為當區帶來噪音、光、水及空氣污染，必然會影響生態環境，亦會影響馬鞍山礦村遺址。

其次，現時馬鞍山的社區配套不足以支持新增的住宅項目，這次修訂的4個住宅項目都是遠離馬鞍山市中心、缺乏社區配套支持，若居民要使用商場、街市、主要康樂及娛樂設施等，仍需乘搭5至10分鐘交通工具前往市中心，對居民造成不便。再者，現時馬鞍山的醫療、安老院、幼兒中心及長者社區現套設施都不足，此住宅項目，將會增加約兩萬人口，令社區配套供不應求的情況更為嚴重。

更重要的是，新住宅項目會令現有的交通網絡不勝負荷，在馬鞍山地區層面上，現時主要通往市區的道路設施，如馬鞍山路、恆德街、亞公角街、石門迴旋處等，經已在繁忙時間出現擠塞。以現時修訂涉及的4個新住宅項目合共容納20,430人計，將來帶來的額外車流必加劇這些道路的擠塞情況。而將來進出樟木頭村以東、以西兩個公屋項目的車輛需依賴年豐路連接西沙路迴旋處往市區。但年豐路屬單線雙程行車道，現時已需支援進出樟木頭村及帝琴灣的車流，將來新公屋落成後，所衍生的額外車流必會令該道路出現擠塞。長久下去，會對馬鞍山地區的交通網絡造成沉重的負擔。

事實上，香港房屋問題核心，是人口政策問題，要長遠解決此問題，本政黨認為，政府必須大幅減少單程證配額及減少輸入大陸專才的數目，從而紓緩外來人口對本港的壓力，只有控制外來人口數目才能根本地解決房屋問題。在各區盲搶地，破壞環境，逼爆社區，單位增加了，但卻迅速被外來人口抵銷，只是治標不治本的方法。

主權移交後已來了過100萬個單程證及過十萬的大陸專才，這些人口耗用了大量公屋、私樓及租盤的房屋資源，政府必須從人口源頭處理問題，才能根本性地解決房屋短缺的問題。因此，本政黨反對馬鞍山分區計劃大綱圖的改劃

新民主同盟

2020年12月16日

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

致城規會：

反對馬鞍山分區計劃大綱圖的改劃

城市規劃委員會現正就馬鞍山分區計劃大綱核准圖作出修訂（編號：S/MOS/23），涉及發展位於馬鞍山村路及樟木頭村附近七幅綠化地帶作住宅及相關配套設施，新民主同盟就是次修訂表示反對，認為此舉將對當區的生態環境、綠化帶、人口政策，以致社區配套都帶來嚴重影響。

首先，是次修訂涉及發展7幅綠化地帶作住宅及相關配套設施，其中位於馬鞍山村的私營住宅土地及鄰近信義新村的公營房屋土地更距離郊野公園不足15米及35米。而毗鄰為配合該住宅發展而興建的食水和海水配水庫，其地盤邊界更貼近郊野公園界線。事實上，設立綠化地帶旨在限制市區及新市鎮的擴展，以保護天然環境和郊野公園。若在綠化地帶建大型住宅項目及社區設施，將令該地帶失去其功能。

本政黨擔憂將來工程會對涉及綠化地帶及郊野公園，造成不能挽救的破壞，根據政府委託顧問公司進行的初步樹木及生態評估，發現項目範圍內有117種樹木、約3,650棵樹，工程需要砍伐大量樹木及植被，即使將來住宅範圍內建綠化帶及植樹，也難以彌補。住宅項目落成後，亦會為當區帶來噪音、光、水及空氣污染，必然會影響生態環境，亦會影響馬鞍山礦村遺址。

其次，現時馬鞍山的社區配套不足以支持新增的住宅項目，這次修訂的4個住宅項目都是遠離馬鞍山市中心、缺乏社區配套支持，若居民要使用商場、街市、主要康樂及娛樂設施等，仍需乘搭5至10分鐘交通工具前往市中心，對居民造成不便。再者，現時馬鞍山的醫療、安老院、幼兒中心及長者社區現套設施都不足，此住宅項目，將會增加約兩萬人口，令社區配套供不應求的情況更為嚴重。

更重要的是，新住宅項目會令現有的交通網絡不勝負荷，在馬鞍山地區層面上，現時主要通往市區的道路設施，如馬鞍山路、恆德街、亞公角街、石門迴旋處等，經已在繁忙時間出現擠塞。以現時修訂涉及的4個新住宅項目合共容納20,430人計，將來帶來的額外車流必加劇這些道路的擠塞情況。而將來進出樟木頭村以東、以西兩個公屋項目的車輛需依賴年豐路連接西沙路迴旋處往市區。但年豐路屬單線雙程行車道，現時已需支援進出樟木頭村及帝琴灣的車流，將來新公屋落成後，所衍生的額外車流必會令該道路出現擠塞。長久下去，會對馬鞍山地區的交通網絡造成沉重的負擔。

事實上，香港房屋問題核心，是人口政策問題，要長遠解決此問題，本政黨認為，政府必須大幅減少單程證配額及減少輸入大陸專才的數目，從而紓緩外來人口對本港的壓力，只有控制外來人口數目才能根本地解決房屋問題。在各區盲搶地，破壞環境，逼爆社區，單位增加了，但卻迅速被外來人口抵銷，只是治標不治本的方法。

主權移交後已來了過100萬個單程證及過十萬的大陸專才，這些人口耗用了大量公屋、私樓及租盤的房屋資源，政府必須從人口源頭處理問題，才能根本性地解決房屋短缺的問題。因此，本政黨反對馬鞍山分區計劃大綱圖的改劃

新民主同盟

2020年12月16日





TPB/R/S/MOS/23-  
56

北角渣華道 333 號  
北角政府合署 15 樓  
城市規劃委員會  
主席  
甯漢豪女士, J.P.



甯主席鈞鑒：

沙田區政現就《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23》向 貴會正式作出申述，明確反對此計劃。現特來函，向 貴會提出反對意見及理據如下：

甲) 概況

城市規劃委員會（城規會）正就《馬鞍山分區計劃大綱圖》修訂事宜諮詢公眾，當中建議把約十公頃位於馬鞍山村及樟木頭的綠化地帶更改土地用途至住宅和 GIC（政府、機構或社區）用地；而當中鄰近凱琴居即港鐵烏溪沙站對面的用地計劃興建 4 幢樓高四十多層的公營房屋。以上項目預期將於 2029 至 2032 年落成，人口預計將會增加逾二萬。

上述土地毗鄰沙田馬鞍山烏溪沙區，對西貢、馬鞍山和沙田之交通、環境、歷史、文化及社區配套有嚴重影響；同時，相關計劃亦明顯尚未得作為最大持份者的馬鞍山及沙田居民同意接受。本組織因此認為，政府不應在馬鞍山的交通配套及基礎設施等尚未完善的情況下大幅建屋，更應重新考慮有關計劃對當區人文的影響。事實上，本組織所屬之沙田區議會發展及房屋委員會，早前亦已通過臨時動議反對上述修訂項目。

乙) 交通配套

就交通運輸、社區配套等問題，政府現時在新界大舉覓地興建房屋，卻無創造相應就業機會。現時很多西貢及馬鞍山的居民每天上班或上課，前往九龍和港島動輒需要 1.5 小時甚至超過 2 小時，塞車問題嚴重，再加上大埔、粉嶺、上水各區房屋發展，東鐵由 12 卡車廂轉 9 卡等，交通問題十分嚴峻，現階段不適宜再在此發展房屋項目。

有關計劃並未有就如何解決新增人口所帶來的交通壓力提出任何實質具體而可行的方案，其坐食山崩的態度實令人無法對有關計劃有任何信心。本組織認為日後樟木頭 4 座超過 40 層的樓宇和十四鄉私人樓宇約 9,500 戶入伙後，額外增加的人口勢必令馬鞍山乃至整個沙田區交通進一步惡化。本組織收到不少居民意見，



表示假若新增人口湧進後，也無可避免地需承受更大交通壓力。交通配套之綿密複雜，誠非朝夕可易，此中牽連甚廣，實需三思。

### 丙) 環境保育

就環境保育的問題，有關計劃涉及帝琴灣南面農地和祖墳地，以及西面松林兩處綠化帶，毗鄰港鐵烏溪沙站、銀湖·天峰、迎海，還有耀安、錦英對上馬鞍山村的綠化帶，簡而言之，這是再次針對郊野公園綠化帶的發展計劃。除了對上址綠化帶的直接破壞外，香港人不得不更為憂慮的是，此例一開，新界甚至全港將有更多圖將郊野公園綠化帶改劃成房屋項目的計劃。就此，綠色和平、長春社、土地正義聯盟、以及各大政黨均早在 2018 年起多番公開或向 貴會表達反對發展郊野公園綠化帶的明確意見，本組織所見如出一轍，在此不贅。

此外，由於發展位置鄰近馬鞍山郊野公園，本組織憂慮這四幢樓高四十多層的樓宇對區內景觀、空氣流通等均會造成影響。此項發展計劃將會砍伐原有的松林，由會議文件可見，分區計劃選址中總共有 3,560 棵樹，加上其餘兩個馬鞍山地盤，樹木的種類有超過 100 種，即使將來重新種植，樹種亦必定大大減少。馬鞍山郊野公園同時亦為香港罕有物種「赤亮」的生活地，在大規模的發展及大量砍樹下，其生存亦必然受到威脅。該處由松林為根基所發展的原生生態將會由此遭到不可逆轉的破壞，其禍害深遠絕非單單一二「環評報告」可以概括。

### 丁) 人文歷史

就人文歷史的問題，上址範圍包含馬鞍山礦場及下半山的民居地，其影響也不能輕視。馬鞍山礦場是香港現存最大的礦場遺址，其代表了香港的採礦歷史，其歷史價值是唯一及不能取代。馬鞍山礦場印證了村內勞工南移的故事，印證了西方宗教團體參與的往昔，也印證了日佔期間香港為日軍提供鐵礦的經歷。

按有關計劃所議，礦場約於等高線 110 米高的出口以及選礦場和相關的設施，將會受到圍封式的破壞。事實上，礦場由露天礦場、選礦場、洗礦場、礦場運動系統以及礦工民居相扣相連，從山上約 300 米一直向海邊延伸，中間以一條河流貫穿，其相連而完整的原貌，只有透過原址保育方可能保存。再者，不少馬鞍山礦場當年的老礦工及其後裔如今依然在附近安居，經過口述耳傳，仍延續著歷史傳承的使命，實不宜貿然於此動土。

同時，在下半山的民居地，亦發現有一座修建於光緒 13 年（公元 1887 年）的墳墓，可見有關的人文歷史源遠流長。加上附近由非牟利機構致力推動的『鞍山探知館』用了約 5 年時間由頹垣敗瓦成功發展為一所推動環保、生態、人文歷史文化的綜合文化博物館，活化了整個地帶，其人文價值實在不能輕視。



綜上所述，《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23》將會對上址的人文歷史以及附近一帶的環境作出不可逆轉的破壞；而其對區內交通配套所增加的壓力，也絕對不能輕視。本組織強烈反對在馬鞍山的交通配套及基礎設施尚未完善的情況下進一步大幅興建房屋，也希望 貴會能重視 此計劃對環境及人文保育的破壞。本組織特此正式作出申述，明確反對上述計劃，誠冀 貴會慎思

如有任何查詢或跟進，歡迎致電沙田區議員、沙田區政召集人丁仕元( )或沙田區議員李永成( ) 聯絡。

敬祝  
鈞安

沙田區政、沙田區議員  
丁仕元 黃學禮 丘文俊  
陳諾恒 李永成 吳錦雄  
趙柱幫 黎梓恩 陳兆陽  
盧德明 許銳宇 黃浩鋒  
曾杰 石威廉 岑子杰 謹啟

二零二零年十二月十六日

CHU CHU PONG

**就草圖作出申述  
Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201215-173649-53134

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 15/12/2020 17:36:49

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. 李永成

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
項目C、D、E、F、G、H	反對 Oppose	本人亦接獲多位馬鞍山村村民的意見，反對城規會更改馬鞍山村附近之土地用途。村民表示，他們自上世紀五十年代開始已經在馬鞍山村生活，多是附近鐵礦石場的礦工，時至今天，仍有不少礦工的後代居住在村內，若政府強行收地，馬鞍山村將會滅村，亦會破壞馬鞍山村的文化及歷史之完整性；此外，上述建屋計劃位於馬鞍山村路兩旁，包括信義新村、馬鞍山上村和馬鞍山下村，地盤極之鄰近郊野公園，這計劃將會破壞原有馬鞍山村的綠化帶、風貌、歷史和文化價值等。
項目A、B1、B2	反對 Oppose	就環境保育、空氣流通等問題，相關計劃涉及帝琴灣南面農地和祖墳地，以及西面松林兩處綠化帶，毗鄰港鐵烏溪沙站、銀湖、天峰、迎海，還有耀安、錦英對上馬鞍山村的綠化帶，這是再次針對郊野公園邊陲地帶的發展計劃。本人憂慮此例一開，新界將有更多郊野公園綠化帶改劃成房屋項目。此外，由於發展位置鄰近馬鞍山郊野公園；本人憂慮這四幢樓高四十多層的樓宇對區內景觀、空氣流通等均會造成影響。此項發展計劃將會砍伐原有的松林，必然破壞生態。由會議文件可見，分區計劃選址中總共有3,560棵樹，加上其餘兩個馬鞍山地盤，樹木的種類有超過100種，即使將來

項目A、B1、B2	反對 Oppose	<p>重新種植，樹種亦大大減少。</p> <p>就交通運輸、社區配套等問題，政府現時在新界大舉覓地興建房屋，卻無創造相應就業機會。現時很多西貢及馬鞍山的居民每天上班或上課，前往九龍和港島動輒需要1.5小時甚至超過2小時，塞車問題嚴重，再加上大埔、粉嶺、上水各區房屋發展，東鐵由12卡車廂轉9卡等，交通問題十分嚴峻。現階段不適宜再在此發展房屋項目。本人認為日後樟木頭4座超過40層的樓宇和十四鄉私人樓宇約9,500戶入伙後，額外增加的人口勢必令區內交通進一步惡化。</p>
-----------	-----------	---

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

--

寄件者: Wilson Li [REDACTED]  
寄件日期: 2020年12月15日星期二 17:06  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: 就《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/23》反對在馬鞍山的交通配套及基礎設施等未完善的情況下大幅建屋

甯主席鈞鑒：

本人就《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23》向 貴會作出申述，反對在馬鞍山的交通配套及基礎設施等未完善的情況下大幅建屋。現特函 貴會跟進有關之事宜，本人提出反對申述的意見及理據如下：

城市規劃委員會（城規會）現正就《馬鞍山分區計劃大綱圖》修訂事宜諮詢公眾，當中建議把約十公頃位於馬鞍山村及樟木頭的綠化地帶更改土地用途至住宅和 GIC（政府、機構或社區）用地；而當中鄰近凱琴居即港鐵烏溪沙站對面的用地計劃興建 4 幢樓高四十多層的公營房屋。以上項目預期將於 2029 至 2032 年落成，人口預計將會增加逾二萬。

由於上述土地毗鄰沙田馬鞍山烏溪沙區，對西貢、馬鞍山和沙田之交通、環境及社區配套有嚴重影響。本人認為不應在馬鞍山的交通配套及基礎設施等未完善的情況下大幅建屋，並已遞交請願信予規劃署署長，而本人和沙田區議會發展及房屋委員會的委員亦通過臨時動議反對上述修訂項目。

就環境保育、空氣流通等問題，相關計劃涉及帝琴灣南面農地和祖墳地，以及西面松林兩處綠化帶，毗鄰港鐵烏溪沙站、銀湖、天峰、迎海，還有耀安、錦英對上馬鞍山村的綠化帶，這是再次針對郊野公園邊陲地帶的發展計劃。本人憂慮此例一開，新界將有更多郊野公園綠化帶改劃成房屋項目。此外，由於發展位置鄰近馬鞍山郊野公園，本人憂慮這四幢樓高四十多層的樓宇對區內景觀、空氣流通等均會造成影響。此項發展計劃將會砍伐原有的松林，必然破壞生態。由會議文件可見，分區計劃選址中總共有 3,560 棵樹，加上其餘兩個馬鞍山地盤，樹木的種類有超過 100 種，即使將來重新種植，樹種亦大大減少。

就交通運輸、社區配套等問題，政府現時在新界大舉覓地興建房屋，卻無創造相應就業機會。現時很多西貢及馬鞍山的居民每天上班或上課，前往九龍和港島動輒需要 1.5 小時甚至超過 2 小時，塞車問題嚴重，再加上大埔、粉嶺、上水各區房屋發展，東鐵由 12 卡車廂轉 9 卡等，交通問題十分嚴峻。現階段不適宜再在此發展房屋項目。本人認為日後樟木頭 4 座超過 40 層的樓宇和十四鄉私人樓宇約 9,500 戶入伙後，額外增加的人口勢必令區內交通進一步惡化。

另外，本人亦接獲多位馬鞍山村村民的意見，反對城規會更改馬鞍山村附近之土地用途。村民表示，他們自上世紀五十年代開始已經在馬鞍山村生活，多是附近鐵礦石場的礦工，時至今天，仍有不少礦工的後代居住在村內，若政府強行收地，馬鞍山村將會滅村，亦會破壞馬鞍山村的文化及歷史之完整性；此外，上述建屋計劃位於馬鞍山村路兩旁，包括信義新村、馬鞍山上村和馬鞍山下村，地盤極之鄰近郊野公園，這計劃將會破壞原有馬鞍山村的綠化帶、風貌、歷史和文化價值等。

為此，本人特致函 閣下，強烈反對現時在馬鞍山大幅興建房屋。如有任何垂詢，請致電 [REDACTED] 聯絡本人。

敬祝  
鈞安

沙田區議員  
李永成 謹啟





# 譚爾培 李永成

大埔區議員 沙田區議員



十四鄉官坑村1號  
6489 5779

f 譚爾培  
Tam Yi Pui - Ben



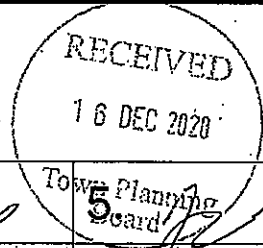
烏溪沙村1巷38號地下  
9232 7617

f 李永成  
Li Wing Shing

## 強烈反對

# 政府建議將樟木頭 綠化地帶改為住宅

### 簽名運動



1.	2.	3.	4.	5.
6.	7.	8.	9.	10.
11.	12.	13.	14.	15.
16.	17.	18.	19.	20.
21.	22.	23.	24.	25.
26.	27.	28.	29.	30.
31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.
41.	42.	43.	44.	45.
46.	47.	48.	49.	50.

# 譚爾培 李永成

大埔區議員 沙田區議員



十四鄉官坑村1號  
6489 5779

f 譚爾培  
Tam Yik Pui - Ben



烏溪沙村1巷38號地下  
9232 7617

f 李永成  
Li Wing Shing

## 強烈反對

# 政府建議將樟木頭 綠化地帶改為住宅

## 簽名運動

1. 龍	2. [Signature]	3. [Signature]	4. [Signature]	5. [Signature]
6. [Signature]	7. [Signature]	8. [Signature]	9. [Signature]	10. [Signature]
11. [Signature]	12. [Signature]	13. [Signature]	14. [Signature]	15. [Signature]
16. [Signature]	17. [Signature]	18. [Signature]	19. [Signature]	20. [Signature]
21. [Signature]	22. [Signature]	23. [Signature]	24. [Signature]	25. [Signature]
26. [Signature]	27. [Signature]	28. [Signature]	29. [Signature]	30. [Signature]
31. [Signature]	32. [Signature]	33. BRANCO	34. [Signature]	35. [Signature]
36. [Signature]	37. [Signature]	38. [Signature]	39. Chris	40. [Signature]
41. [Signature]	42. [Signature]	43. [Signature]	44. [Signature]	45. [Signature]
46. [Signature]	47. [Signature]	48. 蔣福	49. [Signature]	50. [Signature]

# 譚爾培 李永成

大埔區議員 沙田區議員



十四鄉官坑村1號  
6489 5779

f 譚爾培  
Tam Yi Pui - Ben



烏溪沙村1巷38號地下  
9232 7617

f 李永成  
Li Wing Shing

## 強烈反對

# 政府建議將樟木頭 綠化地帶改為住宅

## 簽名運動

1.	2.	3.	4.	5.
6.	7.	8.	9.	10.
11.	12.	13.	14.	15.
16.	17.	18.	19.	20.
21.	22.	23.	24.	25.
26.	27.	28.	29.	30.
31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.
41.	42.	43.	44.	45.
46.	47.	48.	49.	50.

# 譚爾培 李永成

大埔區議員 沙田區議員



十四鄉官坑村1號  
6489 5779

f 譚爾培  
Tam Yi Pui - Ben



烏溪沙村1巷38號地下  
9232 7617

f 李永成  
Li Wing Shing

## 強烈反對

# 政府建議將樟木頭 綠化地帶改為住宅

## 簽名運動

1. [Signature]	2. [Signature]	3. [Signature]	4. [Signature]	5. [Signature]
6. [Signature]	7. [Signature]	8. [Signature]	9. [Signature]	10. [Signature]
11. [Signature]	12. [Signature]	13. [Signature]	14. [Signature]	15. [Signature]
16. [Signature]	17. [Signature]	18. [Signature]	19. [Signature]	20. [Signature]
21. [Signature]	22. [Signature]	23. [Signature]	24. [Signature]	25. [Signature]
26. [Signature]	27. [Signature]	28. [Signature]	29. [Signature]	30. [Signature]
31. [Signature]	32. [Signature]	33. [Signature]	34. [Signature]	35. [Signature]
36. [Signature]	37. [Signature]	38. [Signature]	39. [Signature]	40. [Signature]
41. [Signature]	42. [Signature]	43. [Signature]	44. [Signature]	45. [Signature]
46. [Signature]	47. [Signature]	48. [Signature]	49. [Signature]	50. [Signature]



# 譚爾培 李永成

大埔區議員 沙田區議員



十四鄉官坑村1號  
6489 5779

烏溪沙村1巷38號地下  
9232 7617

f 譚爾培  
Tam Yi Pui - Ben

f 李永成  
Li Wing Shing



## 強烈反對 政府建議將樟木頭 綠化地帶改為住宅

### 簽名運動

1.	2.	3.	4.	5.
6.	7.	8. 何樂	9.	10.
11.	12.	13.	14.	15.
16.	17.	18.	19.	20.
21.	22.	23.	24.	25.
26.	27.	28.	29.	30.
31.	32.	33.	34.	35. 謝
36.	37. 黃煥珍	38.	39.	40.
41.	42.	43.	44.	45.
46.	47. 蔡太	48.	49.	50.

# 譚爾培 李永成

大埔區議員 沙田區議員



十四鄉官坑村1號  
6489 5779

f 譚爾培  
Tam Yi Pui - Ben



烏溪沙村1巷38號地下  
9232 7617

f 李永成  
Li Wing Shing

## 強烈反對

# 政府建議將樟木頭 綠化地帶改為住宅

## 簽名運動

1.	2.	3.	4.	5.
6.	7.	8.	9.	10.
11.	12.	13.	14.	15.
16.	17.	18.	19.	20.
21.	22.	23.	24.	25.
26.	27.	28.	29.	30.
31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.
41.	42.	43.	44.	45.
46.	47.	48.	49.	50.

# 譚爾培 李永成

大埔區議員 沙田區議員



十四鄉官坑村1號  
6489 5779

f 譚爾培  
Tam-Yi Pui - Ben



烏溪沙村1巷38號地下  
9232 7617

f 李永成  
Li Wing-Shing

## 強烈反對

# 政府建議將樟木頭 綠化地帶改為住宅

## 簽名運動

1.	2.	3.	4.	5.
6.	7.	8.	9.	10.
11.	12.	13.	14.	15.
16.	17.	18.	19.	20.
21.	22.	23.	24.	25.
26.	27.	28.	29.	30.
31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.
41.	42.	43.	44.	45.
46.	47.	48.	49.	50.



# 譚爾培 李永成

大埔區議員 沙田區議員



十四鄉官坑村1號  
6489 5779

f 譚爾培  
Tam Yi Pui - Ben



烏溪沙村1巷38號地下  
9232 7617

f 李永成  
Li Wing Shing

## 強烈反對

# 政府建議將樟木頭 綠化地帶改為住宅

## 簽名運動

1.	2.	3.	4.	5.
6.	7.	8.	9.	10.
11.	12.	13.	14.	15.
16.	17.	18.	19.	20.
21.	22.	23.	24.	25.
26.	27.	28.	29.	30.
31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.
41.	42.	43.	44.	45.
46.	47.	48.	49.	50.

# 譚爾培 李永成

大埔區議員 沙田區議員



十四鄉官坑村1號  
6489 5779

f 譚爾培  
Tam Yi Pui - Ben



烏溪沙村1巷38號地下  
9232 7617

f 李永成  
Li Wing-Shing

## 強烈反對

# 政府建議將樟木頭 綠化地帶改為住宅

## 簽名運動

1.	2.	3.	4.	5.
6.	7.	8.	9.	10.
11.	12.	13.	14.	15.
16.	17.	18.	19.	20.
21.	22.	23.	24.	25.
26.	27.	28.	29.	30.
31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.
41.	42.	43.	44.	45.
46.	47.	48.	49.	50.



# 譚爾培 李永成

大埔區議員 沙田區議員



十四鄉官坑村1號  
6489 5779

f 譚爾培  
Tam Yi Pui - Ben



烏溪沙村1巷38號地下  
9232 7617

f 李永成  
Li Wing Shing



## 強烈反對 政府建議將樟木頭 綠化地帶改為住宅

### 簽名運動

1.	2.	3.	4.	5.
6.	7.	8.	9.	10.
11.	12.	13.	14.	15.
16.	17.	18.	19.	20.
21.	22.	23.	24.	25.
26.	27.	28.	29.	30.
31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.
41.	42.	43.	44.	45.
46.	47.	48.	49.	50.

# 譚爾培 李永成

大埔區議員 沙田區議員



十四鄉官坑村1號  
6489 5779

f 譚爾培  
Tam Yi Pui - Ben



烏溪沙村1巷38號地下  
9232 7617

f 李永成  
Li Wing Shing

## 強烈反對

# 政府建議將樟木頭 綠化地帶改為住宅

## 簽名運動

1.	2.	3.	4.	5.
6.	7.	8.	9.	10.
11.	12.	13.	14.	15.
16.	17.	18.	19.	20.
21.	22.	23.	24.	25.
26.	27.	28.	29.	30.
31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.
41.	42.	43.	44.	45.
46.	47.	48.	49.	50.

# 譚爾培 李永成

大埔區議員 沙田區議員



十四鄉官坑村1號  
6489 5779

f 譚爾培  
Tam Yi-Pui - Ben



烏溪沙村1巷38號地下  
9232 7617

f 李永成  
Li Wing Shing

## 強烈反對

# 政府建議將樟木頭 綠化地帶改為住宅

## 簽名運動

1.	2.	3.	4.	5.
6.	7.	8.	9.	10.
11.	12.	13.	14.	15.
16.	17.	18.	19.	20.
21.	22.	23.	24.	25.
26.	27.	28.	29.	30.
31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.
41.	42.	43.	44.	45.
46.	47.	48.	49.	50.

# 譚爾培 李永成

大埔區議員 沙田區議員



十四鄉官坑村1號  
6489 5779

f 譚爾培  
Tam Yi Pui - Ben



烏溪沙村1巷38號地下  
9232 7617

f 李永成  
Li Wing Shing



## 強烈反對 政府建議將樟木頭 綠化地帶改為住宅

### 簽名運動

1.	2.	3.	4.	5.
6.	7.	8.	9.	10.
11.	12.	13.	14.	15.
16.	17.	18.	19.	20.
21.	22.	23.	24.	25.
26.	27.	28.	29.	30.
31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.
41.	42.	43.	44.	45.
46.	47.	48.	49.	50.

# 譚爾培 李永成

大埔區議員 沙田區議員



十四鄉官坑村1號  
6489 5779

f 譚爾培  
Tam Yi Pui - Ben



烏溪沙村1巷38號地下  
9232 7617

f 李永成  
Li Wing Shing

## 強烈反對

# 政府建議將樟木頭 綠化地帶改為住宅

## 簽名運動

1.	2.	3.	4.	5.
6.	7.	8.	9.	10.
11.	12.	13.	14.	15.
16.	17.	18.	19.	20.
21.	22.	23.	24.	25.
26.	27.	28.	29.	30.
31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.
41.	42.	43.	44.	45.
46.	47.	48.	49.	50.





覆函/回電請註明本處檔號：(1) in MY201181-PD

申述人姓名：容溟舟  
身份證號碼：[REDACTED]

敬啟者：

有關《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號S/MOS/23》的申述

本人得悉政府將馬鞍山八個可供房屋發展用地改劃作住宅用途，包括：西沙路樟木頭村以東、以西、馬鞍山村路上、下段以及梅子林路。根據《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號S/MOS/23》的擬議修訂項目中，馬鞍山村路的部分土地會由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶，分別為住宅(甲類)、住宅(乙類)、小學、貯水設施及私人房屋。本人表示反對以上改動，理由如下：

1. 交通道路乏善足陳，無視區內實際情況

1.1. 缺乏公共交通接駁工具，不利市民出入市區

現時馬鞍山村並沒有正式的公共交通工具進出市區，村民出入均依賴唯一的村巴NR84或以私家車代步。而村巴只有28個座位，其班次間隔更由1小時至3.5小時不等。發展後，馬鞍山村路將新增約1萬人口，但未有增建任何道路，更不設行人天橋系統連接附近的公共交通交匯處或鐵路站，居民外出需使用路面交通，如天氣惡劣情況下居民回家將極之困難。若在該處興建房屋，對村民和居民的進出都會帶來一定不便。

1.2. 早上繁忙時間交通擠塞問題並未解決，發展只會為社區帶來沉重負荷

再者，現時於早上繁忙時間由馬鞍山繞道經大老山隧道公路及亞公角街出九龍方向均非常擠塞，反映馬鞍山的道路網絡已不勝負荷。翻查資料，由渠務署於2016年所編制《Agreement No. CE 30/2014 (DS) Relocation Of Sha Tin Sewage Treatment Works To Caverns: Caverns and Sewage Treatment Works- Investigation Design and Construction Traffic Impact Assessment Report》中，第



12 頁表格 3.3 :

Link Name	Capacity	Direction	AM Peak		PM Peak	
			PCUs	VC Ratio	PCUs	VC Ratio
A Kung Kok Road (Near A Kung Kok Shan Road)	1,000	NB	505	0.51	660	0.66
	1,000	SB	990	0.99	615	0.62
A Kung-Kok Street/ Hang Tak Street (near Mui Tsz Lam Road)	1,000	WB	415	0.42	540	0.54
	1,000	EB	930	0.93	570	0.57

Table 3.3 2015 Link Performance Assessment

是將亞公角街的數據分開兩個方向展示，分別為：亞公角街（近亞公角街山路）和亞公角街/恆德街（近梅子林路）。而亞公角街的兩段路的車流量是 0.93及0.99，已超過0.85的需要實行緩解措施的數值。但在《Final Preliminary Traffic And Transport Impact Assessment Report》的表格2.2中

Ref.	Road	Direction	Capacity (pcu/hr)	2019 observed Flow (pcu/hr)		V/C Ratio	
				AM Peak	PM Peak	AM Peak	PM Peak
L4	A Kung Kok Street	Two-Way	2000	1165	905	0.58	0.45
L9	Ma On Shan Tsuen Road	NB (uphill)	1040	15	15	0.01	0.01
		SB (downhill)	1040	40	20	0.04	0.02

Table 2.2 Existing (2019) Road Link Performance



# 容溟舟 沙田區議員辦事處

The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councillor

，亞公角街及馬鞍山村路均為雙線雙向行車的道路，L4欄中將亞公角街的兩個行車方向混為一談，但卻在L9欄中將馬鞍山村路的方向分別列出。亞公角街的行車流量明顯比馬鞍山村路多，但報告中卻並沒有就亞公角街作更詳細的評估。反映該份報告的資料不盡不實，有關部門蓄意隱瞞，發展後所帶來的交通影響可能遠不止報告所列出的數據而已。

## 1.3. 當局低估恆康街迴旋處的交通流量，無視區內實際交通情況

於2000年左右，位於馬鞍山耀安邨舊色園主辦可暉學校及鞍誠街2號五色工商總會馮平山夫人李穎璋學校小學因收生不足導致殺校，其後有關校舍轉為香港專業進修學校校舍，基於新增人口，故此需要於馬鞍山路再興建30間課室的小學。因交通不便，如學生上下課，有機會導致家長安排私家車接送，令恆康街迴旋處更塞車。承上，隨著區內屋苑陸續落成及入伙，發展馬鞍山村只會對該迴旋處的車流量一再增加，該迴旋處乃掌控馬鞍山的交通命脈，一旦該處發生交通擠塞的情況，會導致車輛倒灌，可謂牽一髮而動全身。本處認為當局低估交通影響的範圍，無視區內的實際交通情況。發展並不應該為區內帶來負面影響，若再於馬鞍山村興建房屋，勢必會增加馬鞍山一帶的交通壓力，馬鞍山的居民必需於交通上耗時更多，情況可謂雪上加霜。

## 2. 覓地選址錯誤，改址發展為上

### 2.1. 供水設施本應足夠，但選址地勢偏高，需興建新的水務設施配合

位處於鄉郊地方的馬鞍山路，鄰近馬鞍山郊野公園，其生活配套近乎為零。根據《Final Preliminary Water Supply Study》的段落6.1.5，6.1.6及6.1.8中就食水供應有以下評估：

“6.1.5：Even though the existing MOSWTW can provide sufficient fresh water capacity for the development of Site 3-5, the proposed development at a relatively high position would cause the problem of weak water pressure in the housing sites. As the proposed formation level of the sites will vary between +75mPD and +77mPD when supply zone is about +77mPD, it is considered that



# 容溟舟 沙田區議員辦事處

The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor

the water pressure at the future site could not content with the requirement of the WSD on minimum residual head. As such, a high-level water tank for the development of Sites 3-5 inevitable.”

“6.1.6 : A new fresh water service reservoir should be constructed at the uphill side of Sites 3-5 to ensure a sufficient water head. A high level of Ma On Shan Tsuen Road therefore will be preferable to build the reservoir. A volume of about 2,073m<sup>3</sup> (i.e. 2,384+55) x 0.85) is required to cater for the balancing and breakdown requirements for the fresh water supply to Sites 3-5.”

“6.1.8 : The proposed location not only avoids encroaching onto the country park area and damaging the existing historic buildings, but also allows the new structures to be situated on a cut slope generating less visual impacts. Furthermore, the proposed location could provide sufficient residual head of about 60m to support the development of Site 3-5 so that weak water pressure problem could be avoided. However, to avoid excessive high pressure to Sites 3-5, pressure reducing valves will be further discussed with WSD in the detailed design stage.”

在同份報告的段落6.2.3-6.2.5中就沖廁水供應有以下評估：

“6.2.3 : The requirement of the minimum water pressure for the flushing water is one of the critical issues when developing Sites3-5, which is to be located at a place with a high elevation.”

“6.2.4 : A relatively high site formation level of the development sites of Sites 3-5 requires a higher elevation head of the flushing water. Hence, a new salt water service reservoir at a high level is unavoidable.”

“6.2.5 : The new salt water service reservoir (SWSR) is proposed to be located at the same platform of the proposed FWSR with formation level of about +148mPD with a view to reducing the site formation work and facilitating daily operation and maintenance. The SWSR will be situated on a cut slope without encroaching onto the MOS Country Park area, whilst structures on a cut slope could also avoid profound visual impacts eliminate the risk of damaging the existing historic buildings and filling any natural valleys along Ma On Shan Tsuen

Road causing environmental impacts. The proposed location of the SWSR is shown in Figure No. 188563/WSS/012.”

指出其實現時的貯水設施是能夠充分應付發展所需，但由於原有的貯水設施與發展項目在地理位置上有一定距離，所以需興建新泵房及配水庫以確保有穩定的水源供應。如不發展項目D和G根本無須興建項目C及F。

## 2.2. 鋪設喉管會帶來空氣及噪音污染，影響居民生活

指因上述設施需在高位興建，在此情況下，須沿著馬鞍山村路至泵房鋪設數條喉管，包括：一條直徑為300毫米的上水喉及一條直徑為400毫米的落水喉。另外亦要鋪設一條直徑為200毫米的鹹水喉以連接泵房及發展的住宅。在煤氣及電力輸送方面，需由恆康街迴旋處敷設共長1.9公里的煤氣喉管及1100伏特的地下電纜，以作供電用途。而在處理污水方面，根據《Final Preliminary Drainage And Sewerage (Updated Development Parameters)》的表格6.2：

Site	Proposed Drainage Works
Site 1	UC1: 600mm in 1:100 D1: 900mm in 1:100 (Option A)
Site 2	UC2: 900mm in 1:100 D2: 750mm in 1:80
Site 3, 4 & 5	UC3: 750mm in 1:10 D3: 1800mm in 1:80 Cascade Channel

Table 6.2 Proposed Drainage Works

指出需興建直徑750毫米的雨水筒及1800毫米的污水筒以作收集公營房屋污水的用途。鋪設時將構成噪音和空氣污染，由此可見於該處興建房屋實屬不智之舉。加上該村本就缺乏停車位，假日裏前往馬鞍山郊野公園的市民絡繹不絕，更有多輛外來車輛停泊在郊野公園外的馬鞍山村路。違例泊車會使原有道路收窄，容易發生人車爭路的情況，增加道路使用者的危險。



# 容溟舟 沙田區議員辦事處

The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor

## 2.3. 區內屋苑陸續落成，生活配套持續不足

居民在醫療方面大多依賴馬鞍山健康院和威爾斯親王醫院，但求診者和病床使用率一直超越其承载力，直至現時按照已規劃的供應計算，馬鞍山仍欠1382個病床床位。未來欣安邨二期、錦駿苑以及新鴻基十四鄉等相繼落成，加上人口老化問題，對醫療的需求只會日漸加劇。再者，根據《香港規劃標準與準則》最新的人口標準，馬鞍山區內的社區照顧服務設施、安老院舍及幼兒中心的供應將會出現短缺。例如：安老院舍和幼兒中心分別欠缺1143個床位及667個名額。當局有責任必須先解決目前整個馬鞍山區生活配套的問題，並紓緩公共醫療系統的壓力，及後再討論興建房屋與否。

## 3. 保育為虛，開發為實

### 3.1. 發展郊野公園邊陲地帶，與入侵郊野公園範圍無疑

上述計劃的土地乃位於郊野公園的邊陲地帶，馬鞍山村被列為具特殊科學價值地點，具有豐富的生物多樣性。發展項目將佔10.07公頃，如需發展將要斬89個樹組，有117品種，共3563棵樹，面積達9個足球場。眾所周知，一但發展對生態的破壞是無法逆轉的並與入侵郊野公園範圍無疑。發展會令各種生物面臨流離失所、瀕臨絕種，原有的食物鏈和生態環境被破壞，與保育二字背道而馳。

### 3.2. 發展會影響視覺景觀，更有機會影響文物保育

根據《Final Landscape Assessment- Report B (Sites 3 To 5 And Associated Infrastructural Works)》的段落6.26

“6.2.6 : In terms of the broader landscape and planning context, the housing developments are proposed within the land zoned as Greenbelt, the objective of which is to define the limits of urban/suburban development and within which there is generally a presumption against development. The urban area of Ma On Shan is currently contained north and east of the Ma On Shan Bypass, whilst south



# 容溟舟

沙田區議員辦事處  
The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor

### 3.4. 缺乏詳細文物影響評估，與保育概念背道而馳

根據《Final Preliminary Environmental Study Report for Sites 3 To 5 and A, C & D (Updated Development Parameters)》，基於報告內僅依靠地政署的維修斜波記錄去估算發展區域的岩土質素，因此上述位置的地質尚為未知之數，發展甚至有機會破壞礦場裏的礦道。如此粗疏的評估有機會令居民日後承擔巨額維修及保養的費用。更何況，馬鞍山村本就有其歷史價值，內有被評為二級歷史建築的馬鞍山240ML及110ML礦洞外牆、信義會恩光堂和聖若瑟堂及屬三級歷史建築的馬鞍山選礦廠及馬鞍山礦場礦務居地構築物，亦有一條屬三級歷史建築的支柱或須因發展而搬遷。根據《Final Preliminary Environmental Study Report for Sites 3 To 5 and A, C & D (Updated Development Parameters)》段落

“9.4.1 : With 3 sites or buildings of historic or archaeological significance (e.g. site of archaeological interest, declared monument, graded historic building and other built heritage) identified within or in proximity to Sites 3 and 4, Site 5 and the proposed upgraded access road, potential impact on cultural heritage in relation to the construction and operation phases of the Project is envisaged. Since the Project is in the Stage of Feasibility Study, detailed cultural heritage impact assessment will be carried out in accordance with the requirements in DEVB Technical Circular (Works) No. 6/2009 during the next stage (i.e. the Investigation Stage). Therefore, no mitigation measures, monitoring and audit requirements would be provided in this study.”

中指出了在近這五年內並沒有做任何詳細的文物評估，在發展及入伙後會否對上述文物有任何影響，我們並無從得知。

### 3.5. 改劃會破壞原居民住址，歷史遺址並未獲得妥善保留

上述歷史遺址均為香港人的集體回憶，馬鞍山村一旦發展，對建築物自身乃至村民都有一定的影響。現時項目G地盤範圍內為礦工後代的寮屋區，清拆後將破壞馬鞍山採礦史，而騰空土地逼遷基層後卻成為豪宅，反而令基層更難有容身之所。根據土木工程拓展署所撰寫有關馬鞍山村發展的環評報告中，我們並未能就已評級的歷史建築物能否妥善





# 容溟舟

## 沙田區議員辦事處

The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor

獲得保育作定奪，更遑論在發展期間的工程如打樁、平整等會否影響構築物的結構安全仍屬未知之數，礦洞的結構一旦被破壞，可能會有倒塌的危機。

#### 4. 住屋需求殷切，可另覓地而建

我們明白現時社會對住屋的需求十分殷切，令政府以見縫插針的方式建屋，以解決大眾的燃眉之急。但正因上述各項原因，馬鞍山村根本不適宜作為發展用地。我們認為另覓地而建對各持份者均是利多於弊，位處於馬鞍山路150號的錦駿苑旁的綠化帶是興建公營房屋的另一選擇。另一方面，我們認為現時沙田第73區，亦即沙田污水廠的臨時工地乃興建小學的最佳位置。承上，改劃中的泵房、配水庫乃為應付馬鞍山村興建公營房屋後的需求，且基於流體力學的原理所興建。一旦改劃中的公營房屋改址興建，泵房及配水庫亦無興建的需要。

#### 5. 水泉澳邨乃前車之鑒，當局又何苦重蹈覆轍

水泉澳邨位處於馬鞍山郊野公園與獅子山郊野公園的交界，飽覽群山環繞之景。但正因如此，其交通及社區配套嚴重不足，被外界稱猶如孤島。居民前往鄰近的馬鐵沙田圍站，必須途經行人天橋和升降機及後再徒步前往，對居民而言甚為不便。而且僅有數條巴士及小巴的公共交通路線繞經該邨，嚴重反映水泉澳邨對外及對內交通嚴重不足的問題。此外，邨內欠缺安老及托兒服務，印證政府對該邨的地區支援欠缺妥善的安排。水泉澳邨的現況正是當局欠缺完善規劃的惡果，但卻要無辜市民承擔這後果。

基於上述原因，本人強烈反對在交通等配套未完善前發展馬鞍山村以及樟木頭一帶的房屋。



容溟舟 沙田區議員辦事處  
The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor

有勞之處，不勝感激。如有任何查詢，可於中午十二時至晚上八時的辦公時間內，致電 3527-0753 與本處職員聯絡。謝謝。順祝

工作愉快！

候覆，此致  
城市規劃委員會全體委員

沙田區議員  
容溟舟 啟

二零二零年十二月十六日

# 容溟舟沙田區議員辦事處

附件一

The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor  
覆函/回電請註明本處檔號：(1) in MY150733-DEVB

敬啟者：

## 馬鞍山村路及亞公角街水浸問題

RECEIVED

16 DEC 2020

Town Planning  
Board

上星期六(2015年8月15日)本港受氣流影響連場暴雨，天文台於當日清晨起先後發出紅及黃色暴雨警告，雷雨持續近5小時，新界多處地方水浸，包馬鞍山路及亞公角街。本處15日約上午11時於區內視察，亞公角街及馬鞍山迴旋處至欣安邨附近一帶，亞公角街有落葉堵塞渠口，欣安邨附近道路有沙石堵塞渠口，引致水浸。當天天文台在沙田及馬鞍山區錄得高達300毫米雨量，視察期間兩小時內雨量亦超過200毫米。亞公角街及欣安邨附近一帶，已非首次出現水浸問題，近年每遇惡劣天氣，嚴重水浸的情況均未見任何改善，是否反映該處渠道的排水量不足以應付暴雨警告下的雨量？署方有否對此作出檢討？本處已聯絡渠務署反映8月15日馬鞍山村路及亞公角街的水浸問題，其後署方操作維修科九龍及新界南渠務部工程師馬勵勤先生於8月17日來電回覆本處，表示署方知悉當日亞公角街的渠口堵塞，但認為仍有去水空間，及詢問本處提出的水浸黑點位置，可與本處進行實地視察以作詳細了解。本處已向渠務部陳先生要求協助聯絡其他相關部門，包括土木工程拓展署、路政署、食物環境衛生署及運輸署一併視察，商討改善渠道設施之餘，同時檢視在惡劣天氣或突發情況下路面的清潔工作和交通安排。盼渠務署可擔當統籌協助的角色，安排跨部門實地視察。另外，本處要求貴署交出上述位置的渠圖，以及馬鞍山區近五年內所有發展項目的排污評估報告副本作參閱。本處曾向其他部門要求提交一些發展項目的評估報告，唯有關部門只交出行政摘要作交代，本處並不接受，希望貴署確實交出排污評估報告。

其次，馬鞍山村路近BE1619燈柱對出斜坡發生山泥傾瀉，大量沙石被沖至T7公路，令途經該處的巴士無法進出，交通嚴重受阻。據本處觀察，傾倒的沙石目測有30公斤，石頭大小接近一袋包裝米，非常危險。山泥傾瀉反映馬鞍山村路就近斜坡安全問題，本處明白該處是天然斜坡，難以避免水土流失，但盼土力工程處和有關部門採取適當措施，加強斜坡的安全。政府

# 容溟舟沙田區議員辦事處

The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor

現已劃出馬鞍山郊野公園的六塊土地，作房屋發展之用，工程會否與該處斜坡安全互相影響？再者，每遇暴雨山洪而阻塞交通，將會對本區不斷增長的人口帶來更大影響。本處極度關注該附近的斜坡安全與六塊房屋發展用地的問題，現邀約有關部門會面商討此問題，請各部門盡快作出安排。另外，運輸署緊急事故交通協調中心於15日上午約9時，才發出T7公路因山泥傾瀉受阻的消息，而有關情況於早上8時已發生。該路段有視象監察路面情況，協調中心理應可第一時間知悉路況及作出應變，但相隔一小時才發放消息，效率有待提高，本處希望協調中心解釋延遲發放消息的原因。

其次，本處質疑路政署各部門溝通不足，未能有效率地處理在惡劣天氣下清理道路的安排。本處於15日約上午11時初次視察後，於下午4時再次到該處視察，期時馬鞍山迴旋處有署方外判員工正在清理渠口，本處已向在場員工反映亞公角街有樹葉及垃圾堵塞渠口的情況，希望貴署可盡快處理。然而在場員工表示他們負責清理快路，地區公路由其他團隊負責。至15日11時30分，本處發現亞公角街渠口仍未被清理，隨即致電1823熱線投訴；至16日0時30分，1823熱線有初步回覆，最後於凌晨2時才清理，不但阻塞交通更影響行車安全。如因此而發生交通意外，有關部門如何負責？貴署如何界定「快路」和「地區公路」，以及道路清理工作如何分工？本處認為事件反映署方部門溝通不足，請貴署解釋及避免同類情況再次發生。

專此函達，敬候尊覆。有勞之處，不勝感激，如有任何查詢，請於星期一至五，中午12時至晚上8時，致電3527-0751或3527-0753與本處職員聯絡。謝謝。順祝

工作愉快！

候覆，此致

發展局局長——陳茂波先生, MH, JP

運輸及房屋局局長——張炳良教授, GBS, JP

運輸及房屋局副局長——邱誠武先生, JP

土木工程拓展署署長及礦務處處長——鍾錦華先生, JP

渠務署署長——唐嘉鴻先生, JP

食物環境衛生署署長——劉利群女士, JP

路政署署長——劉家強先生, JP

# 容溟舟沙田區議員辦事處

The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor

運輸署署長——楊何蓓茵女士, JP

土力工程處處長及副礦務處長——汪學寧先生, JP

運輸署技術服務科交通控制部總工程師/交通控制——李智超先生

渠務署操作維修科九龍及新界南渠務部工程師/馬鞍山——馬勵勤先生

沙田區議員

容溟舟 上

(廖嘉欣 代行)

二零一五年八月十八日



**HIGHWAYS DEPARTMENT**  
**NEW TERRITORIES REGION**  
2nd floor Ho Man Tin Government Offices,  
88, Chung Hau Street, Ho Man Tin, Kowloon.  
Web Site : <http://www.hyd.gov.hk>

傳真及郵遞文件  
3527 0784

路政署  
新界區  
九龍何文田忠孝街88號  
何文田政府合署二樓  
網址：<http://www.hyd.gov.hk>

[VRQV]

本署檔號： (VTE6) in HyD NT/12-1/3/1-ST  
來函檔號： (1) in MY150733-DEVB  
電話： 2762 4941  
圖文傳真： 2714 5228

新界沙田馬鞍山  
富安花園商場地下富安廊 18B13 號  
容溟舟沙田區議員辦事處  
(經辦人：廖嘉欣小姐)

容議員、廖小姐：

### 馬鞍山村路及亞公角街水浸問題

謝謝閣下於二零一五年八月十八日致函多個政策局及相關部門有關題述事宜。運輸及房屋局已轉介至本署回覆。本署謹覆如下：

於八月十五日暴雨警告期間，本署於早上九時接獲市民通知，指馬鞍山路近欣安邨路面有積水，路政署即時安排維修承建商前往巡查，發現路旁的集水溝被大雨沖下的沙泥、樹葉等覆蓋導致路面有積水。承建商於九時四十五分已清理路面積水。隨後，承建商於當日暴雨警告期間多次巡查馬鞍山路，並於有需要時進行清理，以免影響道路安全。而本署於當日並未有收到在亞公角街出現水浸的報告。但據悉渠務署在當日曾收到亞公角街出現水浸的報告，該署人員曾於當日下午一時到現場視察，並發現水浸已消失。本署是負責清理亞公角街接收道路雨水的排水系統的，並已安排承建商檢查及清理亞公角街接收道路雨水的排水系統，以確保該排水系統的運作正常。

另外，本署於八月十六日零時接獲閣下通知，指馬鞍山村路近燈柱 BE1619 對出有大量沙石沖積於行車路面。本署即時安排承建商清理路面沙石及附近路旁的集水溝及接駁渠，清理工作於當天早上六時完成。

路政署負責保養及維修沙田區內道路的定期維修合約共有兩張，當中包括新界東高速道路定期維修合約和新界東南區定期維修合約。其中新界東高速道路定期維修合約是負責維修新界東的快速公路，包括吐露港公路、粉嶺公路、大老山公路、馬鞍山繞道及馬鞍山路的快速公路路段等。而新界東南區定期維修合約則負責維修該區包括沙田及西貢區內(快速公路除外)的道路。




於八月十五日暴雨警告期間，新界東高速道路定期維修合約的工人從早上八時起於新界東的快速公路巡查，並在有需要時清理道路。約早上十一時三十分，承建商工人於馬鞍山路南行近欣安邨附近進行清理路面沙石。期間閣下到達現場並與工人交談，當中提及其他區內道路也有清理的需要，由於相關道路並非在快速公路範圍內，故此工人未能回應閣下的要求，將閣下提及其他區內道路一併清理。為加強溝通，本署已要求承建商如日後遇到類似事件時，盡量轉達有關訊息至路政署，讓本署能盡快安排適當的清理工作。如有需要，市民亦可直接與路政署聯絡。

至於閣下在信中提及之其他事項，包括渠務、斜坡安全與及緊急事故交通協調事宜，相信相關的部門會就閣下提出的事項作出回覆。

謝謝閣下對公共事務的關注。如對上述事宜尚有任何查詢，歡迎隨時致電本人或2762 3986與本署陳衛民先生聯絡。

路政署(新界東)總工程師

(甘家元  代行)

副本送：

運輸及房屋局

(經辦人：鄭復威先生)

傳真：2136 8017

渠務署

(經辦人：馬勵勤先生)

傳真：2771 9640

食物環境衛生署

(經辦人：許嘉樂先生)

傳真：2634 0920

土力工程處(九龍及新界東部)

(經辦人：余珍瑩女士)

傳真：2714 0245

運輸署交通工程(新界東)部

(經辦人：曾廣福先生)

傳真：2381 3799

路政署高級工程師/公共關係

(PR297NT)

(內部) DE/ST(2), ME/HSR(E1), CTO/ST, MSIOW/ST, MIOU/ST

二零一五年八月三十一日





by Post

新界沙田馬鞍山  
富安花園商場地下  
富安廊 18B13 號  
容溟舟議員辦事處  
容溟舟議員

容議員：

馬鞍山村路及亞公角街水浸問題

本署收到貴辦事處於二零一五年八月十八日的來信。因應你就斜坡安全的關注，發展局已指示本署跟進。本署現回覆如下：

於二零一五年八月二十一日上午，本署代表與你實地視察馬鞍山村路沿途的斜坡。視察期間發現部份斜坡曾發生輕微山泥傾瀉，包括斜坡登記編號 7NE-D/C203、7NE-D/C236、7SE-B/C74、7SE-B/C173、7SE-B/C175及7SE-B/C215。本署已經與地政總署進行實地視察，商討相關的緊急維修工程。此外，本署代表與你實地視察時，未有發現馬鞍山村路近燈柱編號BE1619對出的斜坡曾發生山泥傾瀉。

如對上述有任何疑問，請致電2762 5236與余珍瑩小姐聯絡。



九龍及新界東部總土力工程師  
(郭維)

二零一五年九月一日

副本抄送：  
發展局

(經辦人：胡偉傑先生，傳真 2801 5034)

WY/SY/DK

ME247814

**運輸署***Transport Department*

本署檔號 Our Ref.: (34) in TD TIM 160/90/50  
來函檔號 Your Ref.: (1) in MY150733-DEVB  
電話 Tel: 2829 5282  
傳真 Fax: 2845 4989

傳真  
(號碼:3527 0784)

沙田馬鞍山富安花園商場地下  
富安廊 18B 13 號  
容溟舟沙田區議員辦事處  
容溟舟議員

容議員:

**有關馬鞍山繞道山泥傾瀉、亞公角街水浸和  
運輸署緊急事故交通協調中心訊息發放的查詢**

謝謝你於2015年8月18日的來信，就2015年8月15日有關馬鞍山繞道山泥傾瀉及亞公角街水浸等問題，以及本署緊急事故交通協調中心(本中心)訊息發放的查詢，我們現回覆如下。

本中心在本年8月15日(星期六)上午時段，並無接獲馬鞍山繞道(T7公路)交通因山泥傾瀉影響而受阻的報告。本中心在該時段透過附近的道路交通監控閉路電視系統亦無發現馬鞍山繞道出現交通擠塞的情況，故此本中心並沒有就馬鞍山繞道向公眾發放任何交通消息。

另一方面，在同日上午約8時半，本中心從位於恆德街與恆信街交界處的閉路電視系統，留意到有車龍沿亞公角街往沙田市中心方向伸延至交界處，但由於該閉路電視系統只覆蓋至近馬鞍山崇真中學外的一小段亞公角街，故未能觀察到導致現場交通擠塞的原因及地點。本中心即時透過附近一帶其他閉路電視系統進行偵察，並留意到沙田醫院外亞公角街往馬鞍山方向同時亦有車龍積聚，因而估計導致交通擠塞的地點應位於亞公角街，但由於當時並無接獲亞公角街有水浸或其他事故的報告，本中心於是向警方了解交通擠塞的原因。警方隨後向本中心表示亞公角街及大水坑一帶早前曾因水浸而導致一帶交通擠塞。本中心隨即提示巴士公司有關上述路段交通擠塞的情況，並在上午約9時透過電台、「香港政府通知你」流

動應用程式及本署網頁等渠道向公眾發放亞公角街及大水坑一帶交通擠塞的消息，並呼籲駕駛人士考慮改用其他道路。及後，本中心繼續密切監察現場情況及更新發佈有關資料，直至上午約10時50分上述路段交通回復正常為止。

本中心將繼續密切監察道路交通情況，謝謝你向本署提出對區內交通的關注。

運輸署署長

(楊樂文



代行)

2015年8月31日

tpbpd@pland.gov.hk

---

寄件者: Yung Michael [REDACTED]  
寄件日期: 2020年12月16日星期三 20:49  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: 有關《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號S/MOS/23》的申述  
附件: 有關《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號SMOS22》的申述new.pdf; 附件一.pdf

現附上《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/23》的申述

--  
容溟舟沙田區議員辦事處

**The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor**

**富安花園辦事處:**

地址: 新界沙田馬鞍山富安花園商場富安廊地下 18B27 號舖  
電話: 3527-0751 傳真: 3527-0784

**欣安邨辦事處:**

地址: 新界沙田馬鞍山欣安邨欣喜樓地下 DB01 室  
電話: 3527-0753 傳真: 3527-0784

辦公時間: 星期一至五 中午十二時至晚上八時  
          星期六、日及公眾假期 休息



覆函/回電請註明本處檔號：(1) in MY201181-PD

申述人姓名：容溟舟

護照號碼：K020

敬啟者：

**有關《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號S/MOS/23》的申述**

本人得悉政府將馬鞍山八個可供房屋發展用地改劃作住宅用途，包括：西沙路樟木頭村以東、以西、馬鞍山村路上、下段以及梅子林路。根據《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號S/MOS/23》的擬議修訂項目中，馬鞍山村路的部分土地會由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶，分別為住宅(甲類)、住宅(乙類)、小學、貯水設施及私人房屋。本人表示反對以上改動，理由如下：

**1. 交通道路乏善足陳，無視區內實際情況**

**1.1. 缺乏公共交通接駁工具，不利市民出入市區**

現時馬鞍山村並沒有正式的公共交通工具進出市區，村民出入均依賴唯一的村巴NR84或以私家車代步。而村巴只有28個座位，其班次間隔更由1小時至3.5小時不等。發展後，馬鞍山村路將新增約1萬人口，但未有增建任何道路，更不設行人天橋系統連接附近的公共交通交匯處或鐵路站，居民外出需使用路面交通，如天氣惡劣情況下居民回家將極之困難。若在該處興建房屋，對村民和居民的進出都會帶來一定不便。

**1.2. 早上繁忙時間交通擠塞問題並未解決，發展只會為社區帶來沉重負荷**

再者，現時於早上繁忙時間由馬鞍山繞道經大老山隧道公路及亞公角街出九龍方向均非常擠塞，反映馬鞍山的道路網絡已不勝負荷。翻查資料，由渠務署於2016年所編制《Agreement No. CE 30/2014 (DS) Relocation Of Sha Tin Sewage Treatment Works To Caverns: Caverns and Sewage Treatment Works- Investigation Design and Construction Traffic Impact Assessment Report》中，第

12 頁表格 3.3 :

Link Name	Capacity	Direction	AM Peak		PM Peak	
			PCUs	VC Ratio	PCUs	VC Ratio
A Kung Kok Road (Near A Kung Kok Shan Road)	1,000	NB	505	0.51	660	0.66
	1,000	SB	990	0.99	615	0.62
A Kung Kok Street/ Hang Tak Street (near Mui Tsz Lam Road)	1,000	WB	415	0.42	540	0.54
	1,000	EB	930	0.93	570	0.57

Table 3.3 2015 Link Performance Assessment

是將亞公角街的數據分開兩個方向展示，分別為：亞公角街（近亞公角街山路）和亞公角街/恆德街（近梅子林路）。而亞公角街的兩段路的車流量是0.93及0.99，已超過0.85的需要實行緩解措施的數值。但在《Final Preliminary Traffic And Transport Impact Assessment Report》的表格2.2中

Ref.	Road	Direction	Capacity (pcu/hr)	2019 observed Flow (pcu/hr)		V/C Ratio	
				AM Peak	PM Peak	AM Peak	PM Peak
L4	A Kung Kok Street	Two-Way	2000	1165	905	0.58	0.45
L9	Ma On Shan Tsuen Road	NB (uphill)	1040	15	15	0.01	0.01
		SB (downhill)	1040	40	20	0.04	0.02

Table 2.2 Existing (2019) Road Link Performance



# 容溟舟 沙田區議員辦事處

The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor

，亞公角街及馬鞍山村路均為雙線雙向行車的道路，L4欄中將亞公角街的两个行車方向混為一談，但卻在L9欄中將馬鞍山村路的方向分別列出。亞公角街的行車流量明顯比馬鞍山村路多，但報告中卻並沒有就亞公角街作更詳細的評估。反映該份報告的資料不盡不實，有關部門蓄意隱瞞，發展後所帶來的交通影響可能遠不止報告所列出的數據而已。

## 1.3. 當局低估恆康街迴旋處的交通流量，無視區內實際交通情況

於2000年左右，位於馬鞍山耀安邨畷色園主辦可暉學校及鞍誠街2號五邑工商總會馮平山夫人李穎璋學校小學因收生不足導致殺校，其後有關校舍轉為香港專業進修學校校舍，基於新增人口，故此需要於馬鞍山路再興建30間課室的小學。因交通不便，如學生上下課，有機會導致家長安排私家車接送，令恆康街迴旋處更塞車。承上，隨著區內屋苑陸續落成及入伙，發展馬鞍山村只會對該迴旋處的車流量一再增加，該迴旋處乃掌控馬鞍山的交通命脈，一旦該處發生交通擠塞的情況，會導致車輛倒灌，可謂牽一髮而動全身。本處認為當局低估交通影響的範圍，無視區內的實際交通情況。發展並不應該為區內帶來負面影響，若再於馬鞍山村興建房屋，勢必會增加馬鞍山一帶的交通壓力，馬鞍山的居民必需於交通上耗時更多，情況可謂雪上加霜。

## 2. 覓地選址錯誤，改址發展為上

### 2.1. 供水設施本應足夠，但選址地勢偏高，需興建新的水務設施配合

位處於鄉郊地方的馬鞍山路，鄰近馬鞍山郊野公園，其生活配套近乎為零。根據《Final Preliminary Water Supply Study》的段落6.1.5，6.1.6及6.1.8中就食水供應有以下評估：

“6.1.5：Even though the existing MOSWTW can provide sufficient fresh water capacity for the development of Site 3-5, the proposed development at a relatively high position would cause the problem of weak water pressure in the housing sites. As the proposed formation level of the sites will vary between +75mPD and +77mPD when supply zone is about +77mPD, it is considered that





# 容溟舟 沙田區議員辦事處

The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor

the water pressure at the future site could not content with the requirement of the WSD on minimum residual head. As such, a high-level water tank for the development of Sites 3-5 inevitable. ”

“6.1.6 : A new fresh water service reservoir should be constructed at the uphill side of Sites 3-5 to ensure a sufficient water head. A high level of Ma On Shan Tsuen Road therefore will be preferable to build the reservoir. A volume of about 2,073m<sup>3</sup> (i.e. 2,384+55) x 0.85) is required to cater for the balancing and breakdown requirements for the fresh water supply to Sites 3-5. ”

“6.1.8 : The proposed location not only avoids encroaching onto the country park area and damaging the existing historic buildings, but also allows the new structures to be situated on a cut slope generating less visual impacts. Furthermore, the proposed location could provide sufficient residual head of about 60m to support the development of Site 3-5 so that weak water pressure problem could be avoided. However, to avoid excessive high pressure to Sites 3-5, pressure reducing valves will be further discussed with WSD in the detailed design stage.”

在同份報告的段落6.2.3-6.2.5中就沖廁水供應有以下評估：

“6.2.3 : The requirement of the minimum water pressure for the flushing water is one of the critical issues when developing Sites3-5, which is to be located at a place with a high elevation. ”

“6.2.4 : A relatively high site formation level of the development sites of Sites 3-5 requires a higher elevation head of the flushing water. Hence, a new salt water service reservoir at a high level is unavoidable. ”

“6.2.5 : The new salt water service reservoir (SWSR) is proposed to be located at the same platform of the proposed FWSR with formation level of about +148mPD with a view to reducing the site formation work and facilitating daily operation and maintenance. The SWSR will be situated on a cut slope without encroaching onto the MOS Country Park area, whilst structures on a cut slope could also avoid profound visual impacts eliminate the risk of damaging the existing historic buildings and filling any natural valleys along Ma On Shan Tsuen



3521 0131  
3527 0753



馬鞍山善文花園商場地下10021號舖  
馬鞍山欣安郵政事務樓地下DB01室



3527 0784

Road causing environmental impacts. The proposed location of the SWSR is shown in Figure No. 188563/WSS/012.”

指出其實現時貯水設施是能夠充分應付發展所需，但由於原有的貯水設施與發展項目在地理位置上有一定距離，所以需興建新泵房及配水庫以確保有穩定的水源供應。如不發展項目D和G根本無須興建項目C及F。

## 2.2. 鋪設喉管會帶來空氣及噪音污染，影響居民生活

指因上述設施需在高位興建，在此情況下，須沿著馬鞍山村路至泵房鋪設數條喉管，包括：一條直徑為300毫米的上水喉及一條直徑為400毫米的落水喉。另外亦要鋪設一條直徑為200毫米的鹹水喉以連接泵房及發展的住宅。在煤氣及電力輸送方面，需由恆康街迴旋處敷設共長1.9公里的煤氣喉管及1100伏特的地下電纜，以作供電用途。而在處理污水方面，根據《Final Preliminary Drainage And Sewerage (Updated Development Parameters)》的表格6.2：

Site	Proposed Drainage Works
Site 1	UC1: 600mm in 1:100 D1: 900mm in 1:100 (Option A)
Site 2	UC2: 900mm in 1:100 D2: 750mm in 1:80
Site 3, 4 & 5	UC3: 750mm in 1:10 D3: 1800mm in 1:80 Cascade Channel

Table 6.2 Proposed Drainage Works

指出需興建直徑750毫米的雨水筒及1800毫米的污水筒以作收集公營房屋污水的用途。鋪設時將構成噪音和空氣污染，由此可見於該處興建房屋實屬不智之舉。加上該村本就缺乏停車位，假日裏前往馬鞍山郊野公園的市民絡繹不絕，更有多輛外來車輛停泊在郊野公園外的馬鞍山村路。違例泊車會使原有道路收窄，容易發生人車爭路的情況，增加道路使用者的危險。



# 容溟舟 沙田區議員辦事處

The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councillor

## 2.3. 區內屋苑陸續落成，生活配套持續不足

居民在醫療方面大多依賴馬鞍山健康院和威爾斯親王醫院，但求診者和病床使用率一直超越其承載力，直至現時按照已規劃的供應計算，馬鞍山仍欠1382個病床床位。未來欣安邨二期、錦駿苑以及新鴻基十四鄉等相繼落成，加上人口老化問題，對醫療的需求只會日漸加劇。再者，根據《香港規劃標準與準則》最新的人口標準，馬鞍山區內的社區照顧服務設施、安老院舍及幼兒中心的供應將會出現短缺。例如：安老院舍和幼兒中心分別欠缺1143個床位及667個名額。當局有責任必須先解決目前整個馬鞍山區生活配套的問題，並紓緩公共醫療系統的壓力，及後再討論興建房屋與否。

## 3. 保育為虛，開發為實

### 3.1. 發展郊野公園邊陲地帶，與入侵郊野公園範圍無疑

上述計劃的土地乃位於郊野公園的邊陲地帶，馬鞍山村被列為具特殊科學價值地點，具有豐富的生物多樣性。發展項目將佔10.07公頃，如需發展將要斬89個樹組，有117品種，共3563棵樹，面積達9個足球場。眾所周知，一但發展對生態的破壞是無法逆轉的並與入侵郊野公園範圍無疑。發展會令各種生物面臨流離失所、瀕臨絕種，原有的食物鏈和生態環境被破壞，與保育二字背道而馳。

### 3.2. 發展會影響視覺景觀，更有機會影響文物保育

根據《Final Landscape Assessment- Report B (Sites 3 To 5 And Associated Infrastructural Works)》的段落6.26

“6.2.6 : In terms of the broader landscape and planning context, the housing developments are proposed within the land zoned as Greenbelt, the objective of which is to define the limits of urban/suburban development and within which there is generally a presumption against development. The urban area of Ma On Shan is currently contained north and east of the Ma On Shan Bypass, whilst south



# 容溟舟 沙田區議員辦事處

The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor

and east of which lies either Greenbelt or Country Park. The effect of the proposed developments will be to spread the development footprint of Ma On Shan over the Ma On Shan Bypass into Green Belt areas.”

及《Final Landscape Assessment- Report C (Sites A, C And D)》的段落6.24

“6.2.4 : In terms of the broader landscape and planning context, the housing developments are proposed within the land zoned as Greenbelt, the objective of which is to define the limits of urban/suburban development and within which there is generally a presumption against development. The urban area of Ma On Shan is currently contained north and east of the Ma On Shan Bypass, whilst south and east of which lies either Greenbelt or Country Park. The effect of the proposed developments will be to spread the development footprint of Ma On Shan over the Ma On Shan Bypass into Green Belt areas.”

指出發展會影響馬鞍山郊野公園的景觀，在視覺上會有即時的影響。即使有緩解措施，其亦未能挽回已被破壞的綠化地帶。環保團體長春社更指出，在馬鞍山村興建私人樓宇更會形成對周邊環境產生不協調的情況，其樓高會遮蓋了馬鞍山礦場的240ML礦洞。發展項目D樓高達225米，距離郊野公園只有35米，而發展項目G樓高更高達250米，距離郊野公園不足10米，如成功建屋將與周邊環境嚴重不協調。我們亦發現發展的選址用地會在240ML及110ML礦洞中間，但我們並未能從報告中得知工地範圍會否有礦洞或礦坑。

### 3.3. 發展用地曾發生多次山泥傾斜，反映該地不應作為房屋用地

在《Final Preliminary Geotechnical Appraisal Report for Site 3 to 5》和《Final Preliminary Geotechnical Appraisal Report for A, C & D》中，我們並未看見土拓署就礦洞或礦坑的走綫曾有做詳細的評估，亦沒有額外就現有的位置做任何探土。根據《Final Preliminary Environmental Study Report for Sites 3 To 5 and A, C & D (Updated Development Parameters)》的



# 容溟舟 沙田區議員辦事處

The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor

and east of which lies either Greenbelt or Country Park. The effect of the proposed developments will be to spread the development footprint of Ma On Shan over the Ma On Shan Bypass into Green Belt areas.”

及《Final Landscape Assessment- Report C (Sites A, C And D)》的段落6.24

“6.2.4 : In terms of the broader landscape and planning context, the housing developments are proposed within the land zoned as Greenbelt, the objective of which is to define the limits of urban/suburban development and within which there is generally a presumption against development. The urban area of Ma On Shan is currently contained north and east of the Ma On Shan Bypass, whilst south and east of which lies either Greenbelt or Country Park. The effect of the proposed developments will be to spread the development footprint of Ma On Shan over the Ma On Shan Bypass into Green Belt areas.”

指出發展會影響馬鞍山郊野公園的景觀，在視覺上會有即時的影響。即使有緩解措施，其亦未能挽回已被破壞的綠化地帶。環保團體長春社更指出，在馬鞍山村興建私人樓宇更會形成對周邊環境產生不協調的情況，其樓高會遮蓋了馬鞍山礦場的240ML礦洞。發展項目D樓高達225米，距離郊野公園只有35米，而發展項目G樓高更高達250米，距離郊野公園不足10米，如成功建屋將與周邊環境嚴重不協調。我們亦發現發展的選址用地會在240ML及110ML礦洞中間，但我們並未能從報告中得知工地範圍會否有礦洞或礦坑。

### 3.3. 發展用地曾發生多次山泥傾斜，反映該地不應作為房屋用地

在《Final Preliminary Geotechnical Appraisal Report for Site 3 to 5》和《Final Preliminary Geotechnical Appraisal Report for A, C & D》中，我們並未看見土拓署就礦洞或礦坑的走綫曾有做詳細的評估，亦沒有額外就現有的位置做任何探土。根據《Final Preliminary Environmental Study Report for Sites 3 To 5 and A, C & D (Updated Development Parameters)》的



# 容溟舟

沙田區議員辦事處  
The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor

“8.4.7 : The relevant drillhole records in close vicinity of the Subject Site have been reviewed and presented in Appendix 8-4 for reference. The drillhole records from the vicinity were consistent and revealed that the area consists of Fill and of Debris Flow Deposit from ground level to about 12.9m below ground level (bgl) followed by Metasiltstone material. ”

記載了興建馬鞍山繞道(T7公路)時的探土記錄深度為18.53-45.73米不等，探土只在地面以下的12.9米發現碎屑岩。而在同份報告中的段落8.4.12-13中

“8.4.12 : The relevant Drillhole Records from the Geotechnical Information Unit in close vicinity of the subject site have been reviewed and presented in Appendix 8-4 for reference. ”

“8.4.13 : The drillhole records from the vicinity were consistent and revealed that the area consists of Top Soil and Fill from the ground level to about 1.5m below ground level (bgl) followed by Granite. ”

我們得知上述的普通探土只是地政署為維修斜坡而做，探土只在地面以下的1.5米發現花崗岩，但有關探土亦只進行至地面以下約14-15米。

而我們亦得知改劃的數幅用地於過往曾發生多次山泥傾斜。於《Final Preliminary Geotechnical Appraisal Report For Sites 1 & 2》、《Final Preliminary Geotechnical Appraisal Report For Sites 3 To 5》及《Final Preliminary Geotechnical Appraisal Report For Sites A, C And D》的報告段落8.2.2都分別列出了過往各項改劃用地曾發生山泥傾斜的次數：

Site 1 & 2 : “8.2.2 : The ENTLI indicates that 5 landslides were identified within the concerned catchments overlooking the development area of Sites 1 & 2 and relating infrastructure. All landslides are relict landslides occurred within the NTHS area. According to the ENTLI record, all these relict landslides are first seen in the year 1963 photos. The width of relict landslide scars ranged from 8.00m to 11.50m and the source length ranged from 7.50m to 11.00m. A site reconnaissance should be conducted to verify the locations and conditions. Summary of ENTLI record are shown below and presented in Appendix J. ”



# 容溟舟 沙田區議員辦事處

The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor

Sites 3 To 5 : “8.2.2 : The ENTLI indicates that 70 landslides were identified within the concerned catchments overlooking the development area of Sites 3 to 5. These included 63 relict landslides and 7 recent landslides occurred within the NTHS area. According to the ENTLI record, most all these relict landslides are first seen in the year 1963 photos. The width of relict landslide scars ranged from 7.00m to 12.00m and the source length ranged from 6.50m to 13.00m. The width of the recent landslide scars ranged from 6.00m to 17.00m and the source length ranged from 7.00m to 33.00m. A site reconnaissance should be conducted to verify the locations and conditions. Summary of ENTLI record are shown below and presented in Appendix G.”

Sites A, C And D : “8.2.2 : The ENTLI indicates that 27 landslides were identified within the concerned catchments overlooking the development area of Sites A, C and D. These included 23 relict landslides and 4 recent landslides occurred within the NTHS area. According to the ENTLI record, most all these relict landslides are first seen in the year 1945 and 1963 photos. The width of relict landslide scars ranged from 5.50m to 10.00m and the source length ranged from 7.50m to 10.00m. The width of the recent landslide scars ranged from 8.00m to 18.00m and the source length ranged from 8.00m to 10.00m. A site reconnaissance should be conducted to verify the locations and conditions. Summary of ENTLI record are shown below and presented in Appendix G.”

由此可見，各項改劃用地曾發生山泥傾斜的次數分別為五次、七十次及二十七次，證明該處位置並不適合作為發展用地。在2015年8月15日曾受氣流影響連場暴雨，天文台於當日清晨起先後發出紅及黃色暴雨警告，雷雨持續近5小時，新界多處地方水浸，包括馬鞍山路及亞公角街。本處15日約上午11時於區內視察，亞公角街及馬鞍山迴旋處至欣安邨附近一帶，亞公角街有落葉堵塞渠口，欣安邨附近道路有沙石堵塞渠口，引致水浸。當天天文台在沙田及馬鞍山區錄得高達300毫米雨量，視察期間兩小時內雨量亦超過200毫米，相關部門回覆的回覆詳見附件一，足以證明該地點曾發生山泥傾瀉，根本不適合建屋。



# 容溟舟

沙田區議員辦事處  
The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor

“8.4.7 : The relevant drillhole records in close vicinity of the Subject Site have been reviewed and presented in Appendix 8-4 for reference. The drillhole records from the vicinity were consistent and revealed that the area consists of Fill and of Debris Flow Deposit from ground level to about 12.9m below ground level (bgl) followed by Metasiltstone material. ”

記載了興建馬鞍山繞道(T7公路)時的探土記錄深度為18.53-45.73米不等，探土只在地面以下的12.9米發現碎屑岩。而在同份報告中的段落8.4.12-13中

“8.4.12 : The relevant Drillhole Records from the Geotechnical Information Unit in close vicinity of the subject site have been reviewed and presented in Appendix 8-4 for reference. ”

“8.4.13 : The drillhole records from the vicinity were consistent and revealed that the area consists of Top Soil and Fill from the ground level to about 1.5m below ground level (bgl) followed by Granite. ”

我們得知上述的普通探土只是地政署為維修斜坡而做，探土只在地面以下的1.5米發現花崗岩，但有關探土亦只進行至地面以下約14-15米。

而我們亦得知改劃的數幅用地於過往曾發生多次山泥傾斜。於《Final Preliminary Geotechnical Appraisal Report For Sites 1 & 2》、《Final Preliminary Geotechnical Appraisal Report For Sites 3 To 5》及《Final Preliminary Geotechnical Appraisal Report For Sites A, C And D》的報告段落8.2.2都分別列出了過往各項改劃用地曾發生山泥傾斜的次數：

Site 1 & 2 : “8.2.2 : The ENTLI indicates that 5 landslides were identified within the concerned catchments overlooking the development area of Sites 1 & 2 and relating infrastructure. All landslides are relict landslides occurred within the NTHS area. According to the ENTLI record, all these relict landslides are first seen in the year 1963 photos. The width of relict landslide scars ranged from 8.00m to 11.50m and the source length ranged from 7.50m to 11.00m. A site reconnaissance should be conducted to verify the locations and conditions. Summary of ENTLI record are shown below and presented in Appendix J. ”





# 容溟舟 沙田區議員辦事處

The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor

Sites 3 To 5 : “8.2.2 : The ENTLI indicates that 70 landslides were identified within the concerned catchments overlooking the development area of Sites 3 to 5. These included 63 relict landslides and 7 recent landslides occurred within the NTHS area. According to the ENTLI record, most all these relict landslides are first seen in the year 1963 photos. The width of relict landslide scars ranged from 7.00m to 12.00m and the source length ranged from 6.50m to 13.00m. The width of the recent landslide scars ranged from 6.00m to 17.00m and the source length ranged from 7.00m to 33.00m. A site reconnaissance should be conducted to verify the locations and conditions. Summary of ENTLI record are shown below and presented in Appendix G.”

Sites A, C And D : “8.2.2 : The ENTLI indicates that 27 landslides were identified within the concerned catchments overlooking the development area of Sites A, C and D. These included 23 relict landslides and 4 recent landslides occurred within the NTHS area. According to the ENTLI record, most all these relict landslides are first seen in the year 1945 and 1963 photos. The width of relict landslide scars ranged from 5.50m to 10.00m and the source length ranged from 7.50m to 10.00m. The width of the recent landslide scars ranged from 8.00m to 18.00m and the source length ranged from 8.00m to 10.00m. A site reconnaissance should be conducted to verify the locations and conditions. Summary of ENTLI record are shown below and presented in Appendix G.”

由此可見，各項改劃用地曾發生山泥傾斜的次數分別為五次、七十次及二十七次，證明該處位置並不適合作為發展用地。在2015年8月15日曾受氣流影響連場暴雨，天文台於當日清晨起先後發出紅及黃色暴雨警告，雷雨持續近5小時，新界多處地方水浸，包括馬鞍山路及亞公角街。本處15日約上午11時於區內視察，亞公角街及馬鞍山迴旋處至欣安邨附近一帶，亞公角街有落葉堵塞渠口，欣安邨附近道路有沙石堵塞渠口，引致水浸。當天天文台在沙田及馬鞍山區錄得高達300毫米雨量，視察期間兩小時內雨量亦超過200毫米，相關部門回覆的回覆詳見附件一，足以證明該地點曾發生山泥傾瀉，根本不適合建屋。



### 3.4. 缺乏詳細文物影響評估，與保育概念背道而馳

根據《Final Preliminary Environmental Study Report for Sites 3 To 5 and A, C & D (Updated Development Parameters)》，基於報告內僅依靠地政署的維修斜坡記錄去估算發展區域的岩土質素，因此上述位置的地質尚為未知之數，發展甚至有機會破壞礦場裏的礦道。如此粗疏的評估有機會令居民日後承擔巨額維修及保養的費用。更何況，馬鞍山村本就有其歷史價值，內有被評為二級歷史建築的馬鞍山240ML及110ML礦洞外牆、信義會恩光堂和聖若瑟堂及屬三級歷史建築的馬鞍山選礦廠及馬鞍山礦場礦務居地構築物，亦有一條屬三級歷史建築的支柱或須因發展而搬遷。根據《Final Preliminary Environmental Study Report for Sites 3 To 5 and A, C & D (Updated Development Parameters)》段落

“9.4.1 : With 3 sites or buildings of historic or archaeological significance (e.g. site of archaeological interest, declared monument, graded historic building and other built heritage) identified within or in proximity to Sites 3 and 4, Site 5 and the proposed upgraded access road, potential impact on cultural heritage in relation to the construction and operation phases of the Project is envisaged. Since the Project is in the Stage of Feasibility Study, detailed cultural heritage impact assessment will be carried out in accordance with the requirements in DEVB Technical Circular (Works) No. 6/2009 during the next stage (i.e. the Investigation Stage). Therefore, no mitigation measures, monitoring and audit requirements would be provided in this study.”

中指出了在近這五年內並沒有做任何詳細的文物評估，在發展及入伙後會否對上述文物有任何影響，我們並無從得知。

### 3.5. 改劃會破壞原居民住址，歷史遺址並未獲得妥善保留

上述歷史遺址均為香港人的集體回憶，馬鞍山村一旦發展，對建築物自身乃至村民都有一定的影響。現時項目G地盤範圍內為礦工後代的寮屋區，清拆後將破壞馬鞍山採礦史，而騰空土地逼遷基層後卻成為豪宅，反而令基層更難有容身之所。根據土木工程拓展署所撰寫有關馬鞍山村發展的環評報告中，我們並未能就已評級的歷史建築物能否妥善



# 容溟舟 沙田區議員辦事處

The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor

獲得保育作定奪，更遑論在發展期間的工程如打樁、平整等會否影響構築物的結構安全仍屬未知之數，礦洞的結構一旦被破壞，可能會有倒塌的危機。

## 4. 住屋需求殷切，可另覓地而建

我們明白現時社會對住屋的需求十分殷切，令政府以見縫插針的方式建屋，以解決大眾的燃眉之急。但正因上述各項原因，馬鞍山村根本不適宜作為發展用地。我們認為另覓地而建對各持份者均是利多於弊，位處於馬鞍山路150號的錦駿苑旁的綠化帶是興建公營房屋的另一選擇。另一方面，我們認為現時沙田第73區，亦即沙田污水廠的臨時工地乃興建小學的最佳位置。承上，改劃中的泵房、配水庫乃為應付馬鞍山村興建公營房屋後的需求，且基於流體力學的原理所興建。一旦改劃中的公營房屋改址興建，泵房及配水庫亦無興建的需要。

## 5. 水泉澳邨乃前車之鑒，當局又何苦重蹈覆轍

水泉澳邨位處於馬鞍山郊野公園與獅子山郊野公園的交界，飽覽群山環繞之景。但正因如此，其交通及社區配套嚴重不足，被外界稱猶如孤島。居民前往鄰近的馬鐵沙田圍站，必須途經行人天橋和升降機及後再徒步前往，對居民而言甚為不便。而且僅有數條巴士及小巴的公共交通路線繞經該邨，嚴重反映水泉澳邨對外及對內交通嚴重不足的問題。此外，邨內欠缺安老及托兒服務，印證政府對該邨的地區支援欠缺妥善的安排。水泉澳邨的現況正是當局欠缺完善規劃的惡果，但卻要無辜市民承擔這後果。

基於上述原因，本人強烈反對在交通等配套未完善前發展馬鞍山村以及樟木頭一帶的房屋。



公民黨  
CIVIC  
PARTY

容溟舟 沙田區議員辦事處  
The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor

有勞之處，不勝感激。如有任何查詢，可於中午十二時至晚上八時的辦公時間內，致電 3527-0753 與本處職員聯絡。謝謝。順祝

工作愉快！

候覆，此致  
城市規劃委員會全體委員

沙田區議員  
容溟舟 啟

二零二零年十二月十六日



3527 0751  
3527 0753



馬鞍山富安花園商場地下18B27號舖  
馬鞍山欣安邨欣喜樓地下DB01室



3527 0784

# 容溟舟沙田區議員辦事處

附件一

The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor  
覆函/回電請註明本處檔號：(1) in MY150733-DEVB

敬啟者：

## 馬鞍山村路及亞公角街水浸問題

上星期六(2015年8月15日)本港受氣流影響連場暴雨，天文台於當日清晨起先後發出紅及黃色暴雨警告，雷雨持續近5小時，新界多處地方水浸，包馬鞍山路及亞公角街。本處15日約上午11時於區內視察，亞公角街及馬鞍山迴旋處至欣安邨附近一帶，亞公角街有落葉堵塞渠口，欣安邨附近道路有沙石堵塞渠口，引致水浸。當天天文台在沙田及馬鞍山區錄得高達300毫米雨量，視察期間兩小時內雨量亦超過200毫米。亞公角街及欣安邨附近一帶，已非首次出現水浸問題，近年每遇惡劣天氣，嚴重水浸的情況均未見任何改善，是否反映該處渠道的排水量不足以應付暴雨警告下的雨量？署方有否對此作出檢討？本處已聯絡渠務署反映8月15日馬鞍山村路及亞公角街的水浸問題，其後署方操作維修科九龍及新界南渠務部工程師馬勵勤先生於8月17日來電回覆本處，表示署方知悉當日亞公角街的渠口堵塞，但認為仍有去水空間，及詢問本處提出的水浸黑點位置，可與本處進行實地視察以作詳細了解。本處已向渠務部陳先生要求協助聯絡其他相關部門，包括土木工程拓展署、路政署、食物環境衛生署及運輸署一併視察，商討改善渠道設施之餘，同時檢視在惡劣天氣或突發情況下路面的清潔工作和交通安排。盼渠務署可擔當統籌協助的角色，安排跨部門實地視察。另外，本處要求貴署交出上述位置的渠圖，以及馬鞍山區近五年內所有發展項目的排污評估報告副本作參閱。本處曾向其他部門要求提交一些發展項目的評估報告，唯有關部門只交出行政摘要作交代，本處並不接受，希望貴署確實交出排污評估報告。

其次，馬鞍山村路近BE1619燈柱對出斜坡發生山泥傾瀉，大量沙石被沖至T7公路，令途經該處的巴士無法進出，交通嚴重受阻。據本處觀察，傾倒的沙石目測有30公斤，石頭大小接近一袋包裝米，非常危險。山泥傾瀉反映馬鞍山村路就近斜坡安全問題，本處明白該處是天然斜坡，難以避免水土流失，但盼土力工程處和有關部門採取適當措施，加強斜坡的安全。政府

# 容溟舟沙田區議員辦事處

The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor  
現已劃出馬鞍山郊野公園的六塊土地，作房屋發展之用，工程會否與該處斜坡安全互相影響？再者，每遇暴雨山洪而阻塞交通，將會對本區不斷增長的人口帶來更大影響。本處極度關注該附近的斜坡安全與六塊房屋發展用地的問題，現邀約有關部門會面商討此問題，請各部門盡快作出安排。另外，運輸署緊急事故交通協調中心於15日上午約9時，才發出T7公路因山泥傾瀉受阻的消息，而有關情況於早上8時已發生。該路段有視象監察路面情況，協調中心理應可第一時間知悉路況及作出應變，但相隔一小時才發放消息，效率有待提高，本處希望協調中心解釋延遲發放消息的原因。

其次，本處質疑路政署各部門溝通不足，未能有效率地處理在惡劣天氣下清理道路的安排。本處於15日約上午11時初次視察後，於下午4時再次到該處視察，期時馬鞍山迴旋處有署方外判員工正在清理渠口，本處已向在場員工反映亞公角街有樹葉及垃圾堵塞渠口的情況，希望貴署可盡快處理。然而到場員工表示他們負責清理快路，地區公路由其他團隊負責。至15日11時30分，本處發現亞公角街渠口仍未被清理，隨即致電1823熱線投訴；至16日0時30分，1823熱線有初步回覆，最後於凌晨2時才清理，不但阻塞交影更影響行車安全。如因此而發生交通意外，有關部門如何負責？貴署如何介定「快路」和「地區公路」，以及道路清理工作如何分工？本處認為事件反映署方部門溝通不足，請貴署解釋及避免同類情況再次發生。

專此函達，敬候尊覆。有勞之處，不勝感激，如有任何查詢，請於星期一至五，中午12時至晚上8時，致電3527-0751或3527-0753與本處職員聯絡。謝謝。順祝

工作愉快！

候覆，此致

發展局局長——陳茂波先生, MH, JP

運輸及房屋局局長——張炳良教授, GBS, JP

運輸及房屋局副局長——邱誠武先生, JP

土木工程拓展署署長及礦務處處長——鍾錦華先生, JP

渠務署署長——唐嘉鴻先生, JP

食物環境衛生署署長——劉利群女士, JP

路政署署長——劉家強先生, JP

# 容溟舟沙田區議員辦事處

The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor

運輸署署長——楊何蓓茵女士, JP

土力工程處處長及副礦務處長——汪學寧先生, JP

運輸署技術服務科交通控制部總工程師/交通控制——李智超先生

渠務署操作維修科九龍及新界南渠務部工程師/馬鞍山——馬勵勤先生

沙田區議員

容溟舟 上

(廖嘉欣 代行)

二零一五年八月十八日



**HIGHWAYS DEPARTMENT  
NEW TERRITORIES REGION**

2nd floor Ho Man Tin Government Offices,  
88, Chung Hau Street, Ho Man Tin, Kowloon.  
Web Site : <http://www.hyd.gov.hk>

傳真及郵遞文件  
3527 0784

路政署  
新界區  
九龍何文田志孝街88號  
何文田政府合署二樓  
網址 : <http://www.hyd.gov.hk>

[VRQV]

本署檔號： (VTE6) in HyD NT/12-13/1-ST  
來函檔號： (1) in MY150733-DEVB  
電話： 2762 4941  
圖文傳真： 2714 5228

新界沙田馬鞍山  
富安花園商場地下富安廊 18B13 號  
容溟舟沙田區議員辦事處  
(經辦人：廖嘉欣小姐)

容議員、廖小姐：

**馬鞍山村路及亞公角街水浸問題**

謝謝 閣下於二零一五年八月十八日致函多個政策局及相關部門有關題述事宜。運輸及房屋局已轉介至本署回覆。本署謹覆如下：

於八月十五日暴雨警告期間，本署於早上九時接獲市民通知，指馬鞍山路近欣安邨路面有積水，路政署即時安排維修承建商前往巡查，發現路旁的集水溝被大雨沖下的沙泥、樹葉等覆蓋導致路面有積水。承建商於九時四十五分已清理路面積水。隨後，承建商於當日暴雨警告期間多次巡查馬鞍山路，並於有需要時進行清理，以免影響道路安全。而本署於當日並未有收到在亞公角街出現水浸的報告。但據悉渠務署在當日曾收到亞公角街出現水浸的報告，該署人員曾於當日下午一時到現場視察，並發現水浸已消失。本署是負責清理亞公角街接收道路雨水的排水系統的，並已安排承建商檢查及清理亞公角街接收道路雨水的排水系統，以確保該排水系統的運作正常。

另外，本署於八月十六日零時接獲 閣下通知，指馬鞍山村路近燈柱 BE1619 對出有大量沙石沖積於行車路面。本署即時安排承建商清理路面沙石及附近路旁的集水溝及接駁渠，清理工作於當天早上六時完成。

路政署負責保養及維修沙田區內道路的定期維修合約共有兩張，當中包括新界東高速道路定期維修合約和新界東南區定期維修合約。其中新界東高速道路定期維修合約是負責維修新界東的快速公路，包括吐露港公路、粉嶺公路、大老山公路、馬鞍山繞道及馬鞍山路的快速公路路段等。而新界東南區定期維修合約則負責維修該區包括沙田及西貢區內(快速公路除外)的道路。





於八月十五日暴雨警告期間，新界東高速道路定期維修合約的工人從早上八時起於新界東的快速公路巡查，並在有需要時清理道路。約早上十一時三十分，承建商工人於馬鞍山路南行近欣安邨附近進行清理路面沙石。期間閣下到達現場並與工人交談，當中提及其他區內道路也有清理的需要，由於相關道路並非在快速公路範圍內，故此工人未能回應閣下的要求，將閣下提及其他區內道路一併清理。為加強溝通，本署已要求承建商如日後遇到類似事件時，盡量轉達有關訊息至路政署，讓本署能盡快安排適當的清理工作。如有需要，市民亦可直接與路政署聯絡。

至於閣下在信中提及之其他事項，包括渠務、斜坡安全與及緊急事故交通協調事宜，相信相關的部門會就閣下提出的事項作出回覆。

謝謝閣下對公共事務的關注。如對上述事宜尚有任何查詢，歡迎隨時致電本人或2762 3986與本署陳衛民先生聯絡。

路政署(新界東)總工程師

(甘家元  代行)

副本送：

運輸及房屋局

(經辦人：鄭復威先生)

傳真：2136 8017

渠務署

(經辦人：馬勵勤先生)

傳真：2771 9640

食物環境衛生署

(經辦人：許嘉樂先生)

傳真：2634 0920

土力工程處(九龍及新界東部)

(經辦人：余珍瑩女士)

傳真：2714 0245

運輸署交通工程(新界東)部

(經辦人：曾廣福先生)

傳真：2381 3799

路政署高級工程師/公共關係

(PR297NT)

(內部) DE/ST(2), ME/HSR(E1), CTO/ST, MSIOW/ST, MIOU/ST

二零一五年八月三十一日



Web site 網址 : <http://www.cedd.gov.hk>  
E-mail 電子郵件 :  
Telephone 電話 : (852) 2762 5230  
Facsimile 傳真 : (852) 2714 0245  
Our reference 本署檔號 : GCME2/E1/7NE-D  
Your reference 來函檔號 (1) in MY150733-DEVB

香港九龍公主道101號  
土木工程拓展署大樓  
Civil Engineering and  
Development Building,  
101 Princess Margaret Road,  
Kowloon, Hong Kong

by Post

新界沙田馬鞍山  
富安花園商場地下  
富安廊 18B13 號  
容溟舟議員辦事處  
容溟舟議員

容議員：

馬鞍山村路及亞公角街水浸問題

本署收到貴辦事處於二零一五年八月十八日的來信。因應你就斜坡安全的關注，發展局已指示本署跟進。本署現回覆如下：

於二零一五年八月二十一日上午，本署代表與你實地視察馬鞍山村路沿途的斜坡。視察期間發現部份斜坡曾發生輕微山泥傾瀉，包括斜坡登記編號 7NE-D/C203、7NE-D/C236、7SE-B/C74、7SE-B/C173、7SE-B/C175及7SE-B/C215。本署已經與地政總署進行實地視察，商討相關的緊急維修工程。此外，本署代表與你實地視察時，未有發現馬鞍山村路近燈柱編號BE1619對出的斜坡曾發生山泥傾瀉。

如對上述有任何疑問，請致電2762 5236與余珍瑩小姐聯絡。



九龍及新界東部總土力工程師  
(郭維)

二零一五年九月一日

副本抄送：  
發展局

(經辦人：胡偉傑先生，傳真 2801 5034)

WY/SY/DK

ME247874

**運輸署***Transport Department*

本署檔號 Our Ref.: (34) in TD TIM 160/90/50

來函檔號 Your Ref.: (1) in MY150733-DEVB

電話 Tel : 2829 5282

傳真 Fax : 2845 4989

傳真

(號碼:3527 0784)

沙田馬鞍山富安花園商場地下  
富安廊 18B 13 號  
容涇舟沙田區議員辦事處  
容涇舟議員

容議員：

**有關馬鞍山繞道山泥傾瀉、亞公角街水浸和  
運輸署緊急事故交通協調中心訊息發放的查詢**

謝謝你於2015年8月18日的來信，就2015年8月15日有關馬鞍山繞道山泥傾瀉及亞公角街水浸等問題，以及本署緊急事故交通協調中心(本中心)訊息發放的查詢，我們現回覆如下。

本中心在本年8月15日(星期六)上午時段，並無接獲馬鞍山繞道(T7公路)交通因山泥傾瀉影響而受阻的報告。本中心在該時段透過附近的道路交通監控閉路電視系統亦無發現馬鞍山繞道出現交通擠塞的情況，故此本中心並沒有就馬鞍山繞道向公眾發放任何交通消息。

另一方面，在同日上午約8時半，本中心從位於恆德街與恆信街交界處的閉路電視系統，留意到有車龍沿亞公角街往沙田市中心方向伸延至交界處，但由於該閉路電視系統只覆蓋至近馬鞍山崇真中學外的一小段亞公角街，故未能觀察到導致現場交通擠塞的原因及地點。本中心即時透過附近一帶其他閉路電視系統進行偵察，並留意到沙田醫院外亞公角街往馬鞍山方向同時亦有車龍積聚，因而估計導致交通擠塞的地點應位於亞公角街，但由於當時並無接獲亞公角街有水浸或其他事故的報告，本中心於是向警方了解交通擠塞的原因。警方隨後向本中心表示亞公角街及大水坑一帶早前曾因水浸而導致一帶交通擠塞。本中心隨即提示巴士公司有關上述路段交通擠塞的情況，並在上午約9時透過電台、「香港政府通知你」流

香港灣仔告士打道七號入境事務大樓四十一樓

41st floor Immigration Tower 7 Gloucester Road Wan Chai Hong Kong

電話 Tel (852) 2804 2600 傳真 Fax (852) 2824 0433

網址 Web Site: <http://www.td.gov.hk>

動應用程式及本署網頁等渠道向公眾發放亞公角街及大水坑一帶交通擠塞的消息，並呼籲駕駛人士考慮改用其他道路。及後，本中心繼續密切監察現場情況及更新發佈有關資料，直至上午約10時50分上述路段交通回復正常為止。

本中心將繼續密切監察道路交通情況，謝謝你向本署提出對區內交通的關注。

運輸署署長

(楊樂文



代行)

2015年8月31日

石威廉議員辦事處

聯絡電話：9318 0533 / 9385 4343

聯絡地址：沙田愉田苑平台商場 8 號舖

電郵地址：[ysampm@gmail.com](mailto:ysampm@gmail.com)/

[ysdemot@gmail.com](mailto:ysdemot@gmail.com)

北角渣華道 333 號  
北角政府合署 15 樓  
城市規劃委員會  
主席  
甯漢豪女士, J.P.



甯主席鈞鑒：

本人現就《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23》向 貴會正式作出申述，明確反對此計劃。現特來函，向 貴會提出反對意見及理據如下：

#### 甲) 概況

城市規劃委員會（城規會）正就《馬鞍山分區計劃大綱圖》修訂事宜諮詢公眾，當中建議把約十公頃位於馬鞍山村及樟木頭的綠化地帶更改土地用途至住宅和 GIC（政府、機構或社區）用地；而當中鄰近凱琴居即港鐵烏溪沙站對面的用地計劃興建 4 幢樓高四十多層的公營房屋。以上項目預期將於 2029 至 2032 年落成，人口預計將會增加逾二萬。

上述土地毗鄰沙田馬鞍山烏溪沙區，對西貢、馬鞍山和沙田之交通、環境、歷史、文化及社區配套有嚴重影響；同時，相關計劃亦明顯尚未得作為最大持份者的馬鞍山及沙田居民同意接受。本人因此認為，政府不應在馬鞍山的交通配套及基礎設施等尚未完善的情況下大幅建屋，更應重新考慮有關計劃對當區人文的影響。事實上，本人所屬之沙田區議會發展及房屋委員會，早前亦已通過臨時動議反對上述修訂項目。

#### 乙) 交通配套

就交通運輸、社區配套等問題，政府現時在新界大舉覓地興建房屋，卻無創造相應就業機會。現時很多西貢及馬鞍山的居民每天上班或上課，前往九龍和港島動輒需要 1.5 小時甚至超過 2 小時，塞車問題嚴重，再加上大埔、粉嶺、上水各區房屋發展，東鐵由 12 卡車廂轉 9 卡等，交通問題十分嚴峻，現階段不適宜再在此發展房屋項目。

有關計劃並未有就如何解決新增人口所帶來的交通壓力提出任何實質具體而可行的方案，其坐食山崩的態度實令人無法對有關計劃有任何信心。本人認為日後樟木頭 4 座超過 40 層的樓宇和十四鄉私人樓宇約 9,500 戶入伙後，額外增加的人口勢必令馬鞍山乃至整個沙田區交通進一步惡化。如本人選區愉城區，不少居民出入所依仗的大涌橋路一帶，假若新增人口湧進後，也無可避免地需承受更大交通壓力。交通配套之綿密複雜，誠非朝夕可易，此中牽連甚廣，實需三思。

### 丙) 環境保育

就環境保育的問題，有關計劃涉及帝琴灣南面農地和祖墳地，以及西面松林兩處綠化帶，毗鄰港鐵烏溪沙站、銀湖·天峰、迎海，還有耀安、錦英對上馬鞍山村的綠化帶，簡而言之，這是再次針對郊野公園綠化帶的發展計劃。除了對上址綠化帶的直接破壞外，香港人不得不更為憂慮的是，此例一開，新界甚至全港將有更多圖將郊野公園綠化帶改劃成房屋項目的計劃。就此，綠色和平、長春社、土地正義聯盟、以及各大政黨均早在 2018 年起多番公開或向貴會表達反對發展郊野公園綠化帶的明確意見，本人所見如出一轍，在此不贅。

此外，由於發展位置鄰近馬鞍山郊野公園，本人憂慮這四幢樓高四十多層的樓宇對區內景觀、空氣流通等均會造成影響。此項發展計劃將會砍伐原有的松林，由會議文件可見，分區計劃選址中總共有 3,560 棵樹，加上其餘兩個馬鞍山地盤，樹木的種類有超過 100 種，即使將來重新種植，樹種亦定必大大減少。馬鞍山郊野公園同時亦為香港罕有物種「赤麂」的生活地，在大規模的發展及大量砍樹下，其生存亦必然受到威脅。該處由松林為根基所發展的原生生態將會由此遭到不可逆轉的破壞，其禍害深遠絕非單單一二「環評報告」可以概括。

### 丁) 人文歷史

就人文歷史的問題，上址範圍包含馬鞍山礦場及下半山的民居地，其影響也不能輕視。馬鞍山礦場是香港現存最大的礦場遺址，其代表了香港的採礦歷史，其歷史價值是唯一及不能取代。馬鞍山礦場印證了村內勞工南移的故事，印證了西方宗教團體參與的往昔，也印證了日佔期間香港為日軍提供鐵礦的經歷。

按有關計劃所議，礦場約於等高線 110 米高的出口以及選礦場和相關的設施，將會受到圍封式的破壞。事實上，礦場由露天礦場、選礦場、洗礦場、礦場運動系統以及礦工民居相扣相連，從山上約 300 米一直向海邊延伸，中間以一條河流貫穿，其相連而完整的原貌，只有透過原址保育方可能保存。再者，不少馬鞍山礦場當年的老礦工及其後裔如今依然在附近安居，經過口述耳傳，

仍延續著歷史傳承的使命，實不宜貿然於此動土。

同時，在下半山的民居地，亦發現有一座修建於光緒 13 年（公元 1887 年）的墳墓，可見有關的人文歷史源遠流長。加上附近由非牟利機構致力推動的『鞍山探知館』用了約 5 年時間由頹垣敗瓦成功發展為一所推動環保、生態、人文歷史文化的綜合文化博物館，活化了整個地帶，其人文價值實在不能輕視。

綜上所述，《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23》將會對上址的人文歷史以及附近一帶的環境作出不可逆轉的破壞；而其對區內交通配套所增加的壓力，也絕對不能輕視。本人強烈反對在馬鞍山的交通配套及基礎設施尚未完善的情況下進一步大幅興建房屋，也希望 貴會能重視 此計劃對環境及人文保育的破壞。本人特此正式作出申述，明確反對上述計劃，誠冀 貴會慎思。

如有任何查詢或跟進，歡迎致電 [REDACTED] 與本人聯絡。

敬祝  
鈞安



沙田區議員  
石威廉 謹啟

二零二零年十二月十五日

ID: [REDACTED]

Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal&public groups



就《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/23》之反對申述  
16/12/2020 17:07

From: hoklai wong <[REDACTED]>  
To: tpbpd@pland.gov.hk  
FileRef:

北角渣華道333號  
北角政府合署15樓  
城市規劃委員會  
主席  
甯漢豪女士, J.P.

甯主席鈞鑒：

就《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/23》之反對申述

本人現就《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/23》向 貴會正式作出申述，明確反對此計劃。現特來函，向 貴會提出反對意見及理據如下：

甲) 概況

城市規劃委員會（城規會）正就《馬鞍山分區計劃大綱圖》修訂事宜諮詢公眾，當中建議把約十公頃位於馬鞍山村及樟木頭的綠化地帶更改土地用途至住宅和GIC（政府、機構或社區）用地；而當中鄰近凱琴居即港鐵烏溪沙站對面的用地計劃興建4幢樓高四十多層的公營房屋。以上項目預期將於2029至2032年落成，人口預計將會增加逾二萬。

上述土地毗鄰沙田馬鞍山烏溪沙區，對西貢、馬鞍山和沙田之交通、環境、歷史、文化及社區配套有嚴重影響；同時，相關計劃亦明顯尚未得作為最大持份者的馬鞍山及沙田居民同意接受。本人因此認為，政府不應在馬鞍山的交通配套及基礎設施等尚未完善的情況下大幅建屋，更應重新考慮有關計劃對當區人文的影響。事實上，本人所屬之沙田區議會發展及房屋委員會，早前亦已通過臨時動議反對上述修訂項目。

乙) 交通配套

就交通運輸、社區配套等問題，政府現時在新界大舉覓地興建房屋，卻無創造相應就業機會。現時很多西貢及馬鞍山的居民每天上班或上課，前往九龍和港島動輒需要1.5小時甚至超過2小時，塞車問題嚴重，再加上大埔、粉嶺、上水各區房屋發展，東鐵由12卡車廂轉9卡等，交通問題十分嚴峻，現階段不適宜再在此發展房屋項目。

有關計劃並未有就如何解決新增人口所帶來的交通壓力提出任何實質具體而可行的方案，其坐食山崩的態度實令人無法對有關計劃有任何信心。本人認為日後樟木頭4座超過40層的樓宇和十四鄉私人樓宇約9,500戶入伙後，額外增加的人口勢必令馬鞍山乃至整個沙田區交通進一步惡化。本人選區鄰近馬鞍出出入沙田的必經之路，車禍堵塞已經十分常見，實不宜百上加斤。交通配套之綿密複雜，誠非朝夕可易，此中牽連甚廣，實需三思。



### 丙) 環境保育

就環境保育的問題，有關計劃涉及帝琴灣南面農地和祖墳地，以及西面松林兩處綠化帶，毗鄰港鐵烏溪沙站、銀湖·天峰、迎海，還有耀安、錦英對上馬鞍山村的綠化帶，簡而言之，這是再次針對郊野公園綠化帶的發展計劃。除了對上址綠化帶的直接破壞外，香港人不得不更為憂慮的是，此例一開，新界甚至全港將有更多圖將郊野公園綠化帶改劃成房屋項目的計劃。就此，綠色和平、長春社、土地正義聯盟、以及各大政黨均早在2018年起多番公開或向 貴會表達反對發展郊野公園綠化帶的明確意見，本人所見如出一轍，在此不贅。

此外，由於發展位置鄰近馬鞍山郊野公園，本人憂慮這四幢樓高四十多層的樓宇對區內景觀、空氣流通等均會造成影響。此項發展計劃將會砍伐原有的松林，由會議文件可見，分區計劃選址中總共有3,560棵樹，加上其餘兩個馬鞍山地盤，樹木的種類有超過100種，即使將來重新種植，樹種亦定必大大減少。馬鞍山郊野公園同時亦為香港罕有物種「赤麂」的生活地，在大規模的發展及大量砍樹下，其生存亦必然受到威脅。該處由松林為根基所發展的原生生態將會由此遭到不可逆轉的破壞，其禍害深遠絕非單單一二「環評報告」可以概括。

### 丁) 人文歷史

就人文歷史的問題，上址範圍包含馬鞍山礦場及下半山的民居地，其影響也不能輕視。馬鞍山礦場是香港現存最大的礦場遺址，其代表了香港的採礦歷史，其歷史價值是唯一及不能取代。馬鞍山礦場印證了村內勞工南移的故事，印證了西方宗教團體參與的往昔，也印證了日佔期間香港為日軍提供鐵礦的經歷。

按有關計劃所議，礦場約於等高線110米高的出口以及選礦場和相關的設施，將會受到圍封式的破壞。事實上，礦場由露天礦場、選礦場、洗礦場、礦場運動系統以及礦工民居相扣相連，從山上約300米一直向海邊延伸，中間以一條河流貫穿，其相連而完整的原貌，只有透過原址保育方可能保存。再者，不少馬鞍山礦場當年的老礦工及其後裔如今依然在附近安居，經過口述耳傳，仍延續著歷史傳承的使命，實不宜貿然於此動土。

同時，在下半山的民居地，亦發現有一座修建於光緒13年（公元1887年）的墳墓，可見有關的人文歷史源遠流長。加上附近由非牟利機構致力推動的『鞍山探知館』用了約5年時間由頹垣敗瓦成功發展為一所推動環保、生態、人文歷史文化的綜合文化博物館，活化了整個地帶；其人文價值實在不能輕視。

綜上所述，《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/23》將會對上址的人文歷史以及附近一帶的環境作出不可逆轉的破壞；而其對區內交通配套所增加的壓力，也絕對不能輕視。本人強烈反對在馬鞍山的交通配套及基礎設施尚未完善的情況下進一步大幅興建房屋，也希望 貴會能重視 此計劃對環境及人文保育的破壞。本人特此正式作出申述，明確反對上述計劃，誠冀 貴會慎思

如有任何查詢或跟進，歡迎致電 [REDACTED] 與本人聯絡。

敬祝  
鈞安

沙田區議員  
黎梓恩 謹啟

(黃學禮代行)

二零二零年十二月十六日

Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal&public groups



就《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/23》之反對申述  
16/12/2020 17:04

From: hoklai wong [REDACTED]  
To: tpbpd@pland.gov.hk  
FileRef:

北角渣華道333號  
北角政府合署15樓  
城市規劃委員會  
主席  
甯漢豪女士, J.P.

甯主席鈞鑒：

就《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/23》之反對申述

本人現就《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/23》向 貴會正式作出申述，明確反對此計劃。現特來函，向 貴會提出反對意見及理據如下：

甲) 概況

城市規劃委員會（城規會）正就《馬鞍山分區計劃大綱圖》修訂事宜諮詢公眾，當中建議把約十公頃位於馬鞍山村及樟木頭的綠化地帶更改土地用途至住宅和GIC（政府、機構或社區）用地；而當中鄰近凱琴居即港鐵烏溪沙站對面的用地計劃興建4幢樓高四十多層的公營房屋。以上項目預期將於2029至2032年落成，人口預計將會增加逾二萬。

上述土地毗鄰沙田馬鞍山烏溪沙區，對西貢、馬鞍山和沙田之交通、環境、歷史、文化及社區配套有嚴重影響；同時，相關計劃亦明顯尚未得作為最大持份者的馬鞍山及沙田居民同意接受。本人因此認為，政府不應在馬鞍山的交通配套及基礎設施等尚未完善的情況下大幅建屋，更應重新考慮有關計劃對當區人文的影響。事實上，本人所屬之沙田區議會發展及房屋委員會，早前亦已通過臨時動議反對上述修訂項目。

乙) 交通配套

就交通運輸、社區配套等問題，政府現時在新界大舉覓地興建房屋，卻無創造相應就業機會。現時很多西貢及馬鞍山的居民每天上班或上課，前往九龍和港島動輒需要1.5小時甚至超過2小時，塞車問題嚴重，再加上大埔、粉嶺、上水各區房屋發展，東鐵由12卡車廂轉9卡等，交通問題十分嚴峻，現階段不適宜再在此發展房屋項目。

有關計劃並未有就如何解決新增人口所帶來的交通壓力提出任何實質具體而可行的方案，其坐食山崩的態度實令人無法對有關計劃有任何信心。本人認為日後樟木頭4座超過40層的樓宇和十四鄉私人樓宇約9,500戶入伙後，額外增加的人口勢必令馬鞍山乃至整個沙田區交通進一步惡化。本人選區的不少居民亦向本人反映，擔憂規劃落實後會對出入交通帶來更大擠塞。交通配套之綿密複雜，誠非朝夕可易，此中牽連甚廣，實需三思。

### 丙) 環境保育

就環境保育的問題，有關計劃涉及帝琴灣南面農地和祖墳地，以及西面松林兩處綠化帶，毗鄰港鐵烏溪沙站、銀湖·天峰、迎海，還有耀安、錦英對上馬鞍山村的綠化帶，簡而言之，這是再次針對郊野公園綠化帶的發展計劃。除了對上址綠化帶的直接破壞外，香港人不得不更為憂慮的是，此例一開，新界甚至全港將有更多圖將郊野公園綠化帶改劃成房屋項目的計劃。就此，綠色和平、長春社、土地正義聯盟、以及各大政黨均早在2018年起多番公開或向貴會表達反對發展郊野公園綠化帶的明確意見，本人所見如出一轍，在此不贅。

此外，由於發展位置鄰近馬鞍山郊野公園，本人憂慮這四幢樓高四十多層的樓宇對區內景觀、空氣流通等均會造成影響。此項發展計劃將會砍伐原有的松林，由會議文件可見，分區計劃選址中總共有3,560棵樹，加上其餘兩個馬鞍山地盤，樹木的種類有超過100種，即使將來重新種植，樹種亦定必大大減少。馬鞍山郊野公園同時亦為香港罕有物種「赤麂」的生活地，在大規模的發展及大量砍樹下，其生存亦必然受到威脅。該處由松林為根基所發展的原生生態將會由此遭到不可逆轉的破壞，其禍害深遠絕非單單一二「環評報告」可以概括。

### 丁) 人文歷史

就人文歷史的問題，上址範圍包含馬鞍山礦場及下半山的民居地，其影響也不能輕視。馬鞍山礦場是香港現存最大的礦場遺址，其代表了香港的採礦歷史，其歷史價值是唯一及不能取代。馬鞍山礦場印證了村內勞工南移的故事，印證了西方宗教團體參與的往昔，也印證了日佔期間香港為日軍提供鐵礦的經歷。

按有關計劃所議，礦場約於等高線110米高的出口以及選礦場和相關的設施，將會受到圍封式的破壞。事實上，礦場由露天礦場、選礦場、洗礦場、礦場運動系統以及礦工民居相扣相連，從山上約300米一直向海邊延伸，中間以一條河流貫穿，其相連而完整的原貌，只有透過原址保育方可能保存。再者，不少馬鞍山礦場當年的老礦工及其後裔如今依然在附近安居，經過口述耳傳，仍延續著歷史傳承的使命，實不宜貿然於此動土。

同時，在下半山的民居地，亦發現有一座修建於光緒13年（公元1887年）的墳墓，可見有關的人文歷史源遠流長。加上附近由非牟利機構致力推動的『鞍山探知館』用了約5年時間由頹垣敗瓦成功發展為一所推動環保、生態、人文歷史文化的綜合文化博物館，活化了整個地帶，其人文價值實在不能輕視。

綜上所述，《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/23》將會對上址的人文歷史以及附近一帶的環境作出不可逆轉的破壞；而其對區內交通配套所增加的壓力，也絕對不能輕視。本人強烈反對在馬鞍山的交通配套及基礎設施尚未完善的情況下進一步大幅興建房屋，也希望貴會能重視此計劃對環境及人文保育的破壞。本人特此正式作出申述，明確反對上述計劃，誠冀貴會慎思。

如有任何查詢或跟進，歡迎致電██████████與本人聯絡。

敬祝  
鈞安

沙田區議員  
丁仕元 謹啟

(黃學禮代行)

二零二零年十二月十六日

Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal&public groups



有關：就《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/23》作出申述事宜  
16/12/2020 14:44

From: sunnychiu chupong [REDACTED]  
To: tpbpd@pland.gov.hk  
FileRef:

北角渣華道333號  
北角政府合署15樓  
城市規劃委員會  
主席  
甯漢豪女士, J.P.

甯主席鈞鑒：

本人現就《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/23》向 貴會正式作出申述，明確反對此計劃。現特來函，向 貴會提出反對意見及理據如下：

#### 甲) 概況

城市規劃委員會（城規會）正就《馬鞍山分區計劃大綱圖》修訂事宜諮詢公眾，當中建議把約十公頃位於馬鞍山村及樟木頭的綠化地帶更改土地用途至住宅和GIC（政府、機構或社區）用地；而當中鄰近凱琴居即港鐵烏溪沙站對面的用地計劃興建4幢樓高四十多層的公營房屋。以上項目預期將於2029至2032年落成，人口預計將會增加逾二萬。

上述土地毗鄰沙田馬鞍山烏溪沙區，對西貢、馬鞍山和沙田之交通、環境、歷史、文化及社區配套有嚴重影響；同時，相關計劃亦明顯尚未得作為最大持份者的馬鞍山及沙田居民同意接受。本人因此認為，政府不應在馬鞍山的交通配套及基礎設施等尚未完善的情況下大幅建屋，更應重新考慮有關計劃對當區人文的影響。事實上，本人所屬之沙田區議會發展及房屋委員會，早前亦已通過臨時動議反對上述修訂項目。

#### 乙) 交通配套

就交通運輸、社區配套等問題，政府現時在新界大舉覓地興建房屋，卻無創造相應就業機會。現時很多西貢及馬鞍山的居民每天上班或上課，前往九龍和港島動輒需要1.5小時甚至超過2小時，塞車問題嚴重，再加上大埔、粉嶺、上水各區房屋發展，東鐵由12卡車廂轉9卡等，交通問題十分嚴峻，現階段不適宜再在此發展房屋項目。

有關計劃並未有就如何解決新增人口所帶來的交通壓力提出任何實質具體而可行的方案，其坐食山崩的態度實令人無法對有關計劃有任何信心。本人認為日後樟木頭4座超過40層的樓宇和十四鄉私人樓宇約9,500戶入伙後，額外增加的人口勢必令馬鞍山乃至整個沙田區交通進一步惡化。本人接獲不少博康選區居民的意見，他們擔心新增人口湧進後，也無可避免地需承受更大交通壓力。交通配套之綿密複雜，誠非朝夕可易，此中牽連甚廣，實需三思。

#### 丙) 環境保育

就環境保育的問題，有關計劃涉及帝琴灣南面農地和祖墳地，以及西面松林兩處綠化帶，毗鄰港鐵烏溪沙站、銀湖·天峰、迎海，還有耀安、錦英對上馬鞍山村的綠化帶，簡而言之，這是再次針對郊野公園綠化帶的發展計劃。除了對上址綠化帶的直接破壞外，香港人不得不更為憂慮的是，此例一開，新界甚至全港將有更多圖將郊野公園綠化帶改劃成房屋項目的計劃。就此，綠色和平、長春社、土地正義聯盟、以及各大政黨均早在2018年起多番公開或向 貴會表達反對發展郊野公園綠化帶的明確意見，本人所見如出一轍，在此不贅。

此外，由於發展位置鄰近馬鞍山郊野公園，本人憂慮這四幢樓高四十多層的樓宇對區內景觀、空氣流通等均會造成影響。此項發展計劃將會砍伐原有的松林，由會議文件可見，分區計劃選址中總共有3,560棵樹，加上其餘兩個馬鞍山地盤，樹木的種類有超過100種，即使將來重新種植，樹種亦定必大大減少。馬鞍山郊野公園同時亦為香港罕有物種「赤亮」的生活地，在大規模的發展及大量砍樹下，其生存亦必然受到威脅。該處由松林為根基所發展的原生生態將會由此遭到不可逆轉的破壞，其禍害深遠絕非單單一二「環評報告」可以概括。

#### 丁) 人文歷史

就人文歷史的問題，上址範圍包含馬鞍山礦場及下半山的民居地，其影響也不能輕視。馬鞍山礦場是香港現存最大的礦場遺址，其代表了香港的採礦歷史，其歷史價值是唯一及不能取代。馬鞍山礦場印證了村內勞工南移的故事，印證了西方宗教團體參與的往昔，也印證了日佔期間香港為日軍提供鐵礦的經歷。

按有關計劃所議，礦場約於等高線110米高的出口以及選礦場和相關的設施，將會受到圍封式的破壞。事實上，礦場由露天礦場、選礦場、洗礦場、礦場運動系統以及礦工民居相扣相連，從山上約300米一直向海邊延伸，中間以一條河流貫穿，其相連而完整的原貌，只有透過原址保育方可能保存。再者，不少馬鞍山礦場當年的老礦工及其後裔如今依然在附近安居，經過口述耳傳，仍延續著歷史傳承的使命，實不宜貿然於此動土。

同時，在下半山的民居地，亦發現有一座修建於光緒13年（公元1887年）的墳墓，可見有關的人文歷史源遠流長。加上附近由非牟利機構致力推動的『鞍山探知館』用了約5年時間由頹垣敗瓦成功發展為一所推動環保、生態、人文歷史文化的綜合文化博物館，活化了整個地帶，其人文價值實在不能輕視。

綜上所述，《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/23》將會對上址的人文歷史以及附近一帶的環境作出不可逆轉的破壞；而其對區內交通配套所增加的壓力，也絕對不能輕視。本人強烈反對在馬鞍山的交通配套及基礎設施尚未完善的情況下進一步大幅興建房屋，也希望 貴會能重視 此計劃對環境及人文保育的破壞。本人特此正式作出申述，明確反對上述計劃，誠冀 貴會慎思。

如有任何查詢或跟進，歡迎致電  與本人聯絡。

敬祝  
鈞安

沙田區議員  
趙柱幫 謹啟

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201216-155214-08403

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 15:52:14

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. 陳運通

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
改建計劃有違公義	反對 Oppose	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 刊憲前不曾向村民和區議會諮詢</li> <li>· 刊憲後只舉辦一次一小時的交流會</li> <li>· 申述期僅有兩個月</li> </ul>
官商勾結之嫌	反對 Oppose	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 新鴻基早於約20年前買下山頂的溫家村，並獲准興建低密度豪宅</li> <li>· 政府介入後新鴻基突然煞停相關道路改善工程</li> <li>· 如今政府負責修路工程，變相為發展商埋單</li> </ul>
嚴重加劇人口壓力	反對 Oppose	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 馬鞍山區的社區及醫療配套早已不足</li> <li>· 交通問題一直為人詬病，由馬鞍山出市區只有一條路</li> <li>· 只要有一條幹道擠塞，車流便會倒灌，造成大擠塞</li> </ul>

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



tpbpd@pland.gov.hk

寄件者: puiming chan [REDACTED]  
寄件日期: 2020年12月16日星期三 18:45  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: 回應規劃申述S/MOS/23  
附件: (1) in CPM-MC200056-TPB.pdf

敬啟者：

本人反對 S/MOS/23 分區計劃大綱，意見詳見附件。

申述人：陳珮明 CHAN Pui Ming  
身分證：[REDACTED]  
聯絡電話：46413363

-----  
陳珮明沙田區議員辦事處  
The Office of Chan Pui Ming Shatin District Councilor

欣安邨聯絡處：  
地址：新界沙田馬鞍山欣安邨欣喜樓地下 DB01 室  
電話：4641-3363 / 4641-3383 傳真：3527-0784



Virus-free. [www.avast.com](http://www.avast.com)



# 陳珮明

沙田區議員辦事處

The Office of Chan Pui Ming Shatin District Councilor

覆函/回電請註明本處檔號：(1) in CPM-MC200056-TPB

敬啟者：

## 回應規劃申述 S/MOS/23

近年新界東人口不斷增長，途經大老山隧道及大老山隧道公路車流不斷增加，由於沙田、大埔、北區往市區的交通都集中於沙田多條隧道，形成交通樽頸，塞車問題嚴重困擾新界東居民。未來新界東北、皇后山、十四鄉等發展項目，市民對交通擠塞的關注與日俱長，因此當局今年中就項目諮詢沙田及大埔區議會時，兩會都有議員動議反對項目，並獲一致通過。而在申述階段，無數沙田居民、屋苑及環保團體都提出對環境、交通及規劃的關注，反對項目的民意相當清晰。

本人反對是次改劃申請，理據如下：

### 人口不斷增長 道路交通早已飽和

馬鞍山現時人口超過二十一萬，多年來對外交通依靠馬鞍山路、亞公角街及港鐵馬鞍山線，撇除是次建屋計劃外，近年區內已批出多個房屋項目，包括欣安邨二期、錦駿苑、泓碧、十四鄉等，區內人口將超越二十五萬人。

在2018年S/NE-SSH/11及A/NE-SSH/61-2有關十四鄉的申請，本人及不少申訴者都指出區內已有大量房屋發展，十四鄉發展用地約28,000人口，會加重馬鞍山交通需求。由2017至今短短三年，馬鞍山區內星漣海、蒼朗、蒼晴、雲海、錦暉苑、峻源等屋苑相繼入伙，令馬鞍山早上塞車情況大幅惡化。是項房屋計劃預計人口共20,430人，如獲通過，馬鞍



# 陳珮明

沙田區議員辦事處

The Office of Chan Pui Ming Shatin District Councilor

山人口將由現時的 21 萬，加上已規劃的十四鄉等用地，未來人口將達 27 萬人，遠超馬鞍山交通網絡所能承受。

## 交通影響評估「離地」 未能反映實情

馬鞍山有兩組交通樽頸，第一組為亞公角街、馬鞍山路及石門迴旋處，位處馬鞍山咽喉，另外一組則是沙田區各條對外道路，包括大老山隧道、獅子山隧道、城門隧道、大埔公路沙田段及大老山隧道公路等(俗稱污水廠橋)。當任何一條沙田對外道路擠塞，尤其大老山隧道及大老山隧道公路，車流會倒塞至馬鞍山路或亞公角街，癱瘓馬鞍山交通。

過往當局就沙田及馬鞍山區不少房屋項目進行交通影響評估，但過往的評估報告中，研究範圍一般都只有項目周圍的五百米，無法勾勒出整體交通問題，故此馬鞍山交通情況不斷惡化。是次申述的研究範圍雖然較過往大，但本人留意到有「出術」的情況，令人質疑交通影響評估是否準確。誠如上段所述，亞公角街為馬鞍山交通要道，早上南行往沙田方向極為繁忙，北行往馬鞍山方向則較為暢順。過往其他項目的交通影響評估報告，都將亞公角街南北行分開計算流量。以數年前興建沙田污水處理廠的交通影響評估數據，亞公角街南行的行車量 / 容車量比率達 1.18。根據當局標準：「行車量/容車量比率是道路的交通情況指標。行車量/容車量比率若相等於或低於 1.0，表示道路的容車量足以應付預期的行車量，行車暢順。行車量/容車量比率高於 1.0，表示交通開始擠塞；高於 1.2 則表示擠塞情況愈趨嚴重，當車輛數目進一步增加，車速會逐漸減慢。1.3 可視為這個行車量/容車量比例的上限。有關道路不能容納更多車輪數目，當需求超越這水平，則車龍會越來越長。」然而今次的報告將亞公角街南北行的容量和交通流量合併統計，掩飾早上繁忙時間的擠塞情況。



公民黨  
CIVIC  
PARTY

# 陳珮明

沙田區議員辦事處

The Office of Chan Pui Ming Shatin District Councillor

以現時評估方式，無法全面反映馬鞍山的交通實況，有需要收緊交通影響評估的要求，檢討及改革評估方式，再重新評估交通車情況。

## 積陋未改何談建屋 改善工程杯水車薪

土木工程拓展署在沙田區議會交代是項計劃時，指出會進行多項交通改善工程，但該等工程並未全數載於環境評估報告，至今亦仍未將文件呈交到沙田區議會作正式文件，當局做法難以取信於民。

況且，當局在沙田區議會上表示，即使悉數完成提及的交通改善工程，按推算仍然未能解決吐露港公路及大老山隧道公路(南鞍山路及 T6 橋)的飽和。與此同時，今年九月科學園今年提出擴建逾 28,000 平方米的樓面，提出將大學站附近的澤祥街迴旋處改為燈口，作為相關的道路改善工程。而澤祥街工程亦載於今次的交通影響評估中，但此項道路工程飽受市民質疑，認為違反常識，會加劇大學站周邊道路的擠塞，更令人擔心所謂道路改善工程只是湊數交差。

A/NE-SSH/120 十四鄉改劃程序時，交通問題備受關注，申請者雖表示會在用地加入兩個公共交通交匯處以應付需要，但運輸署一直未有交代公共交通交匯處的進度及詳情。

綜合上述，馬鞍山交通已經飽和，而改善工程未能配合，本人認為除「澤祥街迴旋處改為燈口」一項工程外，應悉數完成土木工程拓展署提出的改善工程，並等待沙中線全線通車，妥善處理十四鄉的交通問題後，從新評估區內的交通情況，再研究在區內再興建房屋。

## 人口增長無止盡 設施滯後了無期

馬鞍山人口不斷增加，但社區設施不斷「拖數」，每當到城規會階段，都會以「已規劃的供應」去滿足《香港規劃標準與準則》，結果三年又三年，三年又三年，十年過去，當局提出在馬鞍山興建一所政府診所及兩座體育中心仍然只聞樓梯響，未見進展，而各類社福設施更是嚴重落後（詳見表1）。

「空頭支票」不能滿足社會需要，應先興建社區設施解決問題，而非不斷興建房屋增加人口，加重社區負擔。

	按照人口標準而 計算的設施數量	現有的供應	已規劃的供應	剩餘／短缺 (按照現有的 供應計算)
普通科診療所/ 健康中心	2	1	2	欠缺 1 所
運動場館 / 體育中心	4	2	4	欠缺 2 座
社區照顧服務 設施	1,365 名額	203 名額	491 名額	欠缺 1,162 名額
安老院舍	1,691 床位	88 床位	548 床位	欠缺 1,603 張床位
幼兒中心	972 名額	105 名額	305 名額	欠缺 867 名 額

表 1. 按《香港規劃標準與準則》馬鞍山的社區設施供應



# 陳珮明

沙田區議員辦事處

The Office of Chan Pui Ming Shatin District Councilor

此外，區內原有多幅政府土地用作短期租約停車場，近年陸續被收回興建房屋，但區內未有補償同等數量的車位，而房屋項目的泊車需要，區內車位供應愈見短缺，尤其是各類中型及大型車輛泊位。多年來《香港規劃標準與準則》都未有就大型車輛的泊位定立指標，過往主要靠臨時租約停車場、公營房屋及路邊泊位，但馬鞍山三類的供應都相當有限。運輸署在四月向沙田區議會指，正檢視現行《香港規劃標準與準則》內有關提供私家車泊車位的準則，從而增加在未來房屋發展項目中私家車泊車位的數量，預計在2020年公佈新修訂的準則。以現時泊車位緊張的情況，應該在新準則公佈後，重新檢討區內車位供應後，再研究區內的房屋項目。

## 馬鞍山上建屋 問題處處 愚不可及

自2015年當局就「馬鞍山區八個可供房屋發展用地的地盤平整和基礎設施工程可行性研究」(CE80/2014)招標後，馬鞍山上各村落的居民都關注計劃的影響，但五年的研究似乎都未能種種關注似乎都未有回應，而審視環境評估報告後，更覺問題甚多，概述如下：

### 地處偏遠 交通配套由零開始——

馬鞍山村用地(用地C、D、E、F、G)處於馬鞍山村路，此路過往只有山上村民或郊遊市民使用，而非區內主要道路，沒有公共巴士服務覆蓋，只有一條極為疏落的村巴路線。近年沙田區內有多個新公營房屋項目，如石門二期、欣安邨二期、錦駿苑、錦暉苑等，該等公營房屋都是熟地，即為於住宅區內，有公共交通服務覆蓋，但馬鞍山村用地則處於馬鞍山半山之上，無法增設巴士總站，單靠擴闊道路實在無法滿足交通需要。



# 陳珮明

沙田區議員辦事處

The Office of Chan Pui Ming Shatin District Councillor

沙田區有另一個公營房屋水泉澳邨處於山上，但與馬鞍山村用地不同，水泉澳有兩條對外道路，而馬鞍山村用地則只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，卻有逾萬人的房屋及 150 個宿位的安老院舍，更要考慮而且山上已有獲城規會通過的大型低密度豪宅。如馬鞍山村路或相連道路有任何交通意外而阻塞，緊急車輛將無法抵達救援，而且項目地處崎嶇，難以徒步求援，會置山上近 14,000 人陷於險景。

## 地質結構複雜 土地勘察求其——

土木工程拓展署就香港各個岩洞區訂定《岩洞總綱圖》，當中文件「策略性岩洞區第 19 號 - 馬鞍山」指出，第 19 區地底有多處岩洞。而今次規劃中，馬鞍山村用地全部，正正處於第 19 號岩洞區以內。而且根據署方另一份文件《香港地質調查圖表報告第 5 號 - 馬鞍山的地質》，用地 C、D、E 處於崩積岩層，過往常有山泥傾瀉，但地質影響評估甚為粗疏，顧問公司只曾在樟木頭用地鑽探，而馬鞍山的用地未曾探土，只引用過往十多年鄰近工程的探土報告。有關地質文件皆為官方的公開文件，但顧問報告卻沒有考慮有關因素而詳細研究。

## 破壞翠綠山林 景觀格格不入——

馬鞍山多年住宅都興建在填海而來的平地或低地，而且全部集中在馬鞍山繞道(T7 公路)以西。區內海拔最高的建築物錦英苑，高度都只有主水平基準以上 150 米，而繞道以東、馬鞍山上各條村落則為平房，隱沒在馬鞍山郊野公園的森林之中，遠觀是一片青蔥山巒。然而下半山用地(C、D、E)及上半山(F、G)的地基高度分別約主水平基準以上 75 米及 145 米，單是地基高度已高於大部份區內樓宇，而建議物高度更分別高達主水平基準以上 225 米及 250 米，外觀極為突兀，不符馬鞍山的階梯式發展，更嚴重破壞馬鞍山郊野公園及馬鞍山礦村群的整體景觀。



公民黨  
CIVIC  
PARTY

# 陳珮明

沙田區議員辦事處

The Office of Chan Pui Ming Shatin District Councillor

## 插針覓地 公路環抱 噪音超標——

按照環境評估報告，馬鞍山村用地落成後將受馬鞍山村路、馬鞍山路及馬鞍山繞路三條道路的聲浪影響，其中部份大廈以 2047 年的車流模擬最高音量高達 76 分貝。近年當局經常在公路旁建屋，除在公路興建隔音屏障外，亦會在噪音超標的單位安裝減音窗或減音露台，但不少有關住戶反映，雖然減音窗減音效果顯著，但減音的同時未能兼顧通風，要空氣流通則要受噪音影響。貼近公路的住屋選址，其實是犧牲居民生活質素，以滿足政策目標。

而動工期間，馬鞍山村部份住戶要承受 92 分貝的音量，遠高於標準的 70 分貝。項目本來已為山上環境帶來翻天覆地的影響，更令附近居民承受嚴重的工程噪音。

## 石屎森林步步進迫 郊野公園岌岌可危——

2012 年起，當局開始大規模將綠化帶改為住宅用途。綠化帶作用在於保護郊野公園，以作為郊野及市區的緩衝，而郊野公園則保護生態和自然環境。回顧近年的改劃，涉及的綠化帶都在綠化帶的外圍，與郊野公園距離較遠，然而次規劃的用則在綠化帶的核心建屋，與郊野公園的最近距離只有十米，三四百米外更有具特殊科學價值地點。是項申請，比過往的項目帶來更大、更不可逆轉的破壞，甚至衝擊郊野公園政策。

再者，工程將大幅度砍伐樹木不少於 3,563 棵，破壞一大片與馬鞍山郊野公園相連的森林，樹木的價值不應單以古樹名冊或樹的稀有程度評估，而應視樹木為森林的一個整體。森林中央生態固然較外圍豐富，而外圍則有保護帶及邊緣生境的角色。當邊緣生境受到破壞，核心的生境也會被壓縮，繼而影響物種的分佈和生存。根據環境評估報告，在馬





# 陳珮明

沙田區議員辦事處

The Office of Chan Pui Ming Shatin District Councillor

鞍山村用地發現易危物種小棘蛙(*Plestiodon elegans*)，當局先削走森林破壞生境，再興建生物通道，這種先破壞後補償的方式，在龍尾泳灘等工程已證明並不可行，原有的物種在生境受破壞後便會從當地消失。為保護馬鞍山生態，必須維持馬鞍山村用地原有綠化帶用途。

## 礦村碩果僅存 歷史文化長期被忽略——

馬鞍山曾經為大型鐵礦場，而用地D和E附近，有110礦洞及選礦廠的遺址，兩者分別為二級及三級歷史建築物，旁邊信義新村則為教會所建，與山上各村落都是礦工及其後代棲身之所。馬鞍山礦場及礦村雖然未有全數列為歷史建築，但保留山上礦村到山下碼頭區，才能展現整體歷史。當局為擴闊道路而要拆除選礦廠，而位於半山區的用地G更要破壞屬於礦工及其後代的居所，事前卻沒有就具有歷史價值的建築物作完整的影響評估。土木工程拓展署亦在區議會上指「選礦廠旁的其中一條支柱可能會受到馬鞍山村路擴闊工程的路線所影響，土拓署將進行有關的文物影響評估，並會在施工期間配合緩解和監察措施」。歷史文物不能復原，署方不應在未完成評估便倉猝申請改劃。現時環境評估制度只考慮對具有歷史價值或考古價值的構築物的影響，對非物質文化的影響則未有考慮，當局近年經常發展有歷史價值的鄉郊，環境評估制度應將對歷史、人文及非物質文化的影響納入評估項目，讓制度更為全面。

## 總結

本人反對規劃草圖 S/MOS/23 樟木頭項目(用地A、B1及B2)和馬鞍山村項目(用地C、D、E、F、G)，並有以下要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；



公民黨  
CIVIC  
PARTY

# 陳珮明

沙田區議員辦事處

The Office of Chan Pul Ming Shatin District Councilor

- 三. 盡快落實拖延多年的馬鞍山診所、體育中心項目，並解決區內社福設施不足，增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心等；
- 四. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究在烏溪沙、樟木頭、十四鄉一帶增設公共交通匯處；
- 六. 檢討環境影響評估制度，將歷史、文化等非物質因素考慮在內。

專函奉達，盼委員察悉意見，否決申請。

如有任何查詢，可於中午十二時至晚上八時的辦公時間內，致電4641-3363 或 4641-3383 與本處聯絡，謝謝。

此致

城市規劃會秘書處

沙田區議員  
陳珮明

二零二零年十二月十六日

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201216-170013-81711

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 17:00:13

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. LIAO Pak Hong Ricardo

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23



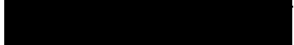

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
G, D & E	反對 Oppose	Removing or changing the valuable historical buildings and locations are not acceptable to the society.
F & G	反對 Oppose	Too close to the country park, would make great impacts to the natural environment.
A, B1, C, D, E, F & G	反對 Oppose	Shatin is now having about 1/10 of Hong Kong's populations and cannot hold more in terms of transportation infrastructure

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

--

# 馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/23 申述書

申述人代表全名	麥潤培
Full Name of Representer's Representative	代表 麥潤培議員辦事處 — 守護馬鞍山智庫 (只適用於申述人為機構組織 Only applicable to organization/group as a representer)
香港身份證/護照號 碼.	 (若申述人為機構組織，請提供代表的資料 If representer is an organization/group, please provide the information of the representative)
通訊地址	
電郵地址	
E-mail Address	
電話號碼	 (Optional 可選擇提供)
Tel. No.	

守護馬鞍山智庫  
馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/23 申述書

我們是由一群居住在馬鞍山的專業人士組成（包括環境規劃師，退休大學教授等），知悉城市規劃委員會（下稱「城規會」）因應行政長官會同行政會議於2019年2月12日行使《城市規劃條例》而將《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/22》修訂為《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/23》（下稱「圖則」）並於2020年10月16日刊憲邀請公眾對圖則中9個改變土地用途之建議提出申述。以下為本組織守護馬鞍山智庫所撰寫之項目申述書。

本申述書將會對城規會圖則中A、B1、C、D、E、F、G項之擬修土地用途改變之申請項目作出反對申述，本文將分為三大部分作詳細闡釋：I. 郊野公園環境保護、II. 馬鞍山交通及社區配套負擔飽和、及 III. 礦場遺址和礦山文化的傳承及保育。

I. 郊野公園環境保護

- 1. 改變郊野公園邊陲地帶土地用途嚴重破壞生態  
(C、D、E、F、G：涉及馬鞍山郊野公園的區域)
- 2. 發展項目或會改變馬鞍山整體微氣候  
(C、D、E、F、G：涉及馬鞍山郊野公園的區域)

II. 馬鞍山交通及社區配套負擔飽和

- 1. 馬鞍山對外交通道路網不勝負荷  
(A、B1、D、G：住宅發展)
- 2. 馬鞍山醫療設施長期不足  
(A、B1、D、G：住宅發展)

III. 礦場遺址和礦山文化的傳承及保育

- 1. 改劃土地用途及工程項目或會直接破壞馬鞍山礦山歷史及文化完整性  
(C、D、E、F、G：住宅及公務設施發展)
- 2. 改劃土地用途及工程項目或會直接令香港失去一塊抗日愛國史中的拼圖  
(C、D、E、F、G：住宅及公務設施發展)
- 3. 改劃土地用途及工程項目或會間接引致潛在國家級地質公園用地的損失  
(C、D、E、F、G：住宅及公務設施發展)
- 4. 改劃土地用途之替代建議  
(C、D、E、F、G：住宅及公務設施發展)

## I. 郊野公園環境保護

### 1. 改變郊野公園邊陲地帶土地用途嚴重破壞生態 (C、D、E、F、G：涉及馬鞍山郊野公園的區域)

雖然政府曾屢次提出發展郊野公園邊陲地帶作住宅用途，但是次發展項目的位置與郊野公園只有一路之隔，這不是把「邊陲」的意思，推到極盡的進釋嗎？香港政府早於 1976 年已經將馬鞍山、牛押山、吊手岩一帶佔地 118 公頃的植被到為具特殊科學價值地點 (SSSI)，原意旨為提醒各政府部門有關這些地點的科學價值，在遇到這些地點或附近地方的發展計劃時，需要慎重考慮環境保護的問題。

是次發展項目佔地接近 7.83 公頃，全部項目與 SSSI 環境保育地點只有數十至一百米之距離，令郊野公園、環境保育地點與土地發展之間失卻自然生境的緩衝區域和間距，這是一個十分不理想的狀況。科研組織曾於馬鞍山村和馬鞍山郊野公園範圍內發現到野生野豬、黃牛群、刺蝟、穿山甲、以及香港受保護動物，俗稱「馬鞍山三寶」之一的赤麂，故此貼近郊野公園邊陲地帶之以上圖則項目或會對馬鞍山的生物多樣性構成不能逆轉的傷害。

同時，馬鞍山郊野公園是本區及香港市民喜歡到的郊遊及露營地區，除了是獨特的文化歷史、生態景觀之外，馬鞍山郊野公園是最接近已發展地區的郊野公園，也是一個重要特色。即使是現在的「最接近」，也有一道公路「馬鞍山繞道」作為城市和郊區之間之分隔，同時再有一條綠化帶作為屏障和緩衝。這個昔日馬鞍山衛星城市發展時本來就已經視為「邊陲地帶」的界線，一次又一次被縮窄，如今只留下一條十米左右的道路作為分界，實在令人歎息。

### 2. 發展項目或會改變馬鞍山整體微氣候 (C、D、E、F、G：涉及馬鞍山郊野公園的區域)

參考規劃署於 2015 年發佈的「城市氣候圖和標準風環境指引」，是次馬鞍山更改土地用途之用地 (圖示 X 的位置) 正處於沙田馬鞍山主要通風道 (Main air ventilated channel) 之位置，同時亦是市區下坡風道的位置 (Downhill Air Movement for Urban Area)。如跟據圖則「C」至「G」項目所示，在馬鞍山郊野公園邊陲地帶位置興趣大型公共屋村、私人豪宅或其他大型公共建設，長遠而言會有更多人為熱源儲存於山邊位置。

人為熱源增多及風流向變化一方面會改變郊野微氣候，令對熱源敏感的動植物如螢火蟲、蝴蝶等消失，從而影響生態多樣性。同時亦會有機會令山下居民 (恆安



## II. 馬鞍山交通及社區配套負擔飽和

### 1. 馬鞍山對外交通道路網不勝負荷

(A、B1、D、G：住宅發展)

馬鞍山現有對外交通負荷已經接近飽和，特別是早晚繁忙時間，以及假日的晚上時段。而在不久將來，馬鞍山區已經或將會有多個住宅項目落成，再加上十四鄉的大規模發展，如果在未有解決長遠交通問題之下，就再在區內增加住宅發展，恐會引致馬鞍山對外交通道路網不勝負荷。

馬鞍山居民經常反映早上繁忙時間要花近一個半小時才能夠到達九龍及港島區，西沙路、馬鞍山路近耀安迴旋處、亞公角街及大老山公路均是會嚴重交通擠塞的地方。即使政府近年在大老山隧道公路、大埔公路沙田段進行擴闊工程，以及興建T4公路等的公務設施，但連接沙田、大埔和馬鞍山的樽頸位置，一方面是馬料水和近富安花園的兩組交匯處，以及已經嚴重飽和的各條隧道公路。即使改善沙田區內一些連接道路，交通擠塞問題依然會於各隧道口由多線行車收窄為兩線行車時呈現。同時，隨著粉嶺、古洞、香園圍公路的等等的發展，整個新界東連接九龍的交通壓力勢必加劇，當局實有必要在馬鞍山進一步發展「A、B1、D、G」住宅項目之前，提出長遠解決方案以解沙田、馬鞍山居民生活之苦。

### 2. 馬鞍山醫療設施長期不足

(A、B1、D、G：住宅發展)

根據沙田區議會發展及房屋委員會討論文件 DH 16/2020 號《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/22》的擬議修訂項目，是次計劃並沒有對馬鞍山分區作出合適的醫療需要估算及計劃。文件中第十八點提及，馬鞍山規劃區欠缺醫院床位，計劃中主要依靠威爾斯親王醫院第二期重建計劃、中文大學醫院發展項目及仁安醫院增建工程，而計劃中所提及的發展項目並不只是提供醫療服務予馬鞍山居民，而是提供給沙田區居民(包括沙田、大圍、馬鞍山、火炭及小瀝源)。

計劃中的中文大學醫院及仁安醫院屬私營醫院，只有威爾斯親王醫院屬醫管局轄下醫院。香港的公私營醫療服務失衡，市民主要依賴公營醫療服務，主要因為公營醫療服務收費比私營醫療服務收費低。根據立法會資料文件，醫管局轄下醫院供應香港九成住院醫療需要。因此於考慮發展項目可以提供住院床位時，需要考慮公私營醫療服務的分配及比例。

直至 2019 年 3 月 31 日，威爾斯親王醫院病床數目為 1734 張，加上白普



理寧養中心及沙田慈氏護養院可提供的26及304張病床，總共為沙田區提供了 2 064 張公營病床。而仁安醫院提供 405 張私營病床床位。根據《香港規劃標準與準則》的人口標準中每 1000 人需要 5.5 個床位的比例計算，如不考慮公私營住院分佈，現有病床數目可提供住院服務予 45 萬的沙田區人口。而根據2016 年中期人口統計顯示，沙田區人口數目為 66 萬。由此可見，現有病床數目並不足夠提供服務予現時沙田區的人口數目，而計劃大綱中所提及的發展項目是為填補現時不足夠的住院服務，而非為分區發展提供額外的病床數目。

根據資料，威爾斯親王醫院第二期重建計劃可提供額外 450 張床位，而中文大學醫院發展項目及仁安醫院增建工程分別提供 516 及 195 張床位。其中，仁安醫院增建工程除了於 2014 年有新聞報道引述仁安醫院院長證實擴建計畫的消息外，並沒有其他官方或政府文件顯示有相關擴建計劃，而另外報道中亦提及醫院當時未向政府申請擴建。如不考慮公私營住院分佈並將仁安醫院增建工程加入考慮，上述擴展項目共提供額外 1161 張床位，將令沙田區病床總數增至 3 630 張，按比例可為 66 萬沙田區人口提供住院服務，即僅足夠 2016 年沙田區人口的醫療住院需要，並不能額外提供病床數目予新發展馬鞍山分區的額外 2 萬人口。

如進一步考慮公私營住院服務分佈，現時威爾斯親王醫院、連同白普理寧養中心及沙田慈氏護養院共可供應 2064 張病床床位，而威爾斯親王醫院第二期重建計劃後病床數目可增至 2514 張。以九成人口使用公營住院服務計算，威爾斯親王醫院、白普理寧養中心及沙田慈氏護養院需要為593815的已有沙田人口提供住院服務。換句話說，以2016年的沙田區人口及九成人口使用公營住院服務計算，現時沙田區人口可使用公營病床之比例為每 1000 人有 3.5 張病床（比人口標準低 36.4 %）；即使考慮威爾斯親王醫院重建後增加的病床數目，每 1000 人僅有 4.2 張病床（比人口標準低 23.6%），仍然遠低於《香港規劃標準與準則》的人口標準中每 1000 人需要 5.5 個床位的比例。

以上可見，即便如文件中所指，醫院管理局轄下醫院的床位是以整個區域（即沙田區）情況而定，未來威爾斯親王醫院第二期重建工程所提供的床位只可以彌補以往沙田區內住院床位不足的情況，並不足以支持馬鞍山區內發展所帶來額外的人口增長；再者漠視公私營住院服務分佈而直接將私營醫院床位計算在內是混淆視聽的做法；即使將所有公私營住院現時及未來可增加的病床數目一同計算，亦只可僅僅足夠供應 2016 年沙田區人口，而 2016 年至今及未來已知的區內人口增長仍未考慮在內。

總括而言，《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/22》中醫院設施的規劃估算並不準確，不足以支持擬議修訂項目「A、B1、D、G」所帶來區內人口增

加的醫療需求。

### III. 礦場遺址和礦山文化的傳承及保育

#### 1. 改劃土地用途及工程項目或會直接破壞馬鞍山礦山歷史及文化完整性

##### (C、D、E、F、G：住宅及公務設施發展)

馬鞍山初代露天礦場由香港鐵礦公司於 1906 年所建立，採礦試驗範圍由馬鞍山西北部山脊(即現今馬鞍山村以上的山脊位置)逐漸延伸至現時近馬鞍橋的位置。因應鐵礦開採速度過慢，大洋公行於 1953 年開始與日資公司合作，引入日本技術興建地下開採坑道。礦道分別有五層，分別為海拔 280ML、240ML、192ML、144ML 和 110ML 的工作層，並以不少直井和斜道所貫通，地下坑道全長近數公里，為全港最大型的鐵礦場。雖然現時地下坑道正處於廢棄狀態，惟智庫中的岩土工程師及土木工程師均表示曾有相關工程人員進入坑道勘察並確認現時整體結構安全。同時翻查古物古蹟辦事處的資料，是次土地用途收改的各項目的工程施工範圍與數個二級及三級歷史建築的位置只有數米至數十米的距離，如何完全避免施工期間破壞任何已評級的建築，值得公眾三思。

全盛時期的馬鞍山礦場曾有高達 3,000 名礦工在此工作，連同家屬曾有住滿 1 萬人的馬鞍山礦村。有見及此，礦山不但有馬鞍山村、信義新村等居住地方，還有聖若瑟天主堂建築群、信義會恩光堂建築群、學校、居民互助社、診所、糧倉及工場等的社會設施，令馬鞍山礦村成為一個小社區。保存礦山歷史不但是保留和活化遺址，而是要承傳鄉土文化和傳統民間智慧，如政府繼續以「拆十留一」的態度作歷史保存，相信不久將來零碎的香港礦業史將會永久消失於洪流當中。

因工程圖則「D」項建議將「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)11」，「E、F」項將「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」及「G」項將「綠化地帶」改劃為「住宅(乙類)6」地帶，以上改劃建議或會直接導致礦場遺址建築損毀及村民需要被迫搬遷。一旦礦場遺址建築被工程損毀，或是村落文化失去了承傳，馬鞍山礦業史及歷史文化將一去不復返。故此 本智庫深切反對是次改劃中「D」至「G」項的建議。

補充一點，「D」項圖則位置與馬鞍山 110ML 礦洞遺址(二級歷史建築)只有近數十米的距離，而「E」項圖則位置與選礦廠遺址(三級歷史建築)也只有數十米的距離，參考古物古蹟辦事處於 2009 年就保護歷史建築物所採用的行政指引，二級歷史建築具特別價值而須有選擇性地予以保存。如圖則項目得到通過，文物範圍將會有一條公共屋村及豪宅建成，如何避免文物在鬧市中被破壞將成為一個引伸出來需要解決的新問題。故本 智庫懇請當局為保存礦山歷史完整性，撤回有關改變土地用途之申請。

## 2. 改劃土地用途及工程項目或會直接令香港失去一塊抗日愛國史中的拼圖 (C、D、E、F、G：住宅及公務設施發展)

香港曾於 1941 年至 1945 年期間經歷「三年零八個月」的日佔時期，期間香港人受盡委屈及折磨。翻查馬鞍山礦場歷史，二戰時期香港被日軍佔領後，礦場亦落於日方手中，因馬鞍山出產的鐵礦石含鐵量高於 40% 而被評為最佳的上上礦，礦石成為了當時日本鑄造武器的主要鐵產來源地，更在全亞洲礦業中佔有龍頭的地位。礦工於日佔時期依然刻苦耐勞，忍辱負重繼續為生活而打拚，故事值得中國和香港後代子民為榮。

在近年香港社會中市民對中國近代歷史的不了解而言，說教方式的愛國教育永遠不及實實在在的親身體驗見證。從前親身了解中國抗日史只能到南京、天津等地作詳細故事理解，但原來在近在咫尺的馬鞍山已經有類近的考察地點，配合城門郊野公園的醉酒灣離堡防線，相信市民可以藉郊遊遠足期間更立體地了解到抗日愛國史。

引述香港中文大學歷史學系教授劉義章於 2002 年的撰文：「1949 年，正值中華大地開始人民政府時期的新紀元；這一年亦標誌著位處祖國南疆的香港一個歷史新階段的開端。香港在經歷了日本三年零八個月的統治後，正是百廢待舉，整個社會仍處於戰後復甦中。在中國政權易手前後數年間，大量中國內地移民湧進這塊彈丸之地；馬鞍山村就是其中一個由新移民所構成的社區。」故馬鞍山礦山的歷史正是活生生的例子引證著香港如何在日佔時期後逐漸復甦，以及中國內地移民如何與香港人攜手對社會作出貢獻。

故此，本智庫建議當局能暫停圖則中所示「C」至「G」項之土地用途變更申請，以保存馬鞍山礦山抗日愛國史和作公眾普及教育，希望這段馬鞍山礦山歷史或能成為一個契機及好的教材令香港下一代了解到當代香港的歷史經歷，從而正面提升香港市民的愛國情操。

## 3. 改劃土地用途及工程項目或會間接引致潛在國家級地質公園用地的損失 (C、D、E、F、G：住宅及公務設施發展)

土力工程處吳國材工程師曾於《馬鞍山風物誌 - 鞍山歲月》一書中撰文提及：「馬鞍山礦區位於馬鞍山西南方向山坡的下半部。馬鞍山山頂一帶出露玻屑凝灰岩、沉凝灰岩及流紋質熔岩等，它們屬於淺水灣火山岩群的荔枝莊組。其時代為晚侏羅世，距今約一億四千六百萬年。這一套火山岩直接覆蓋在泥盆紀馬鞍山組的古老沉積岩之上（距今約三億七千萬年），與現有香港地質公園中「西貢火

山岩圍區」的岩組為同一時期誕生。」

馬鞍山礦區的矽卡岩形成了香港最為複雜多變的礦物組合。其主要礦物包括陽起石、綠泥石、綠帘石、硅灰石、透輝石、和石榴子石。其次還含有少量的螢石、菱錳礦、方鉛礦、方鎂石和蛇紋石等。中國大陸長江中下游寧蕪一帶的富鐵富銅礦床，以及著名的湖北大冶鐵礦，都同屬這種類型。故此，馬鞍山礦山在香港的地球科學及岩土工程學角度而言，存在著很大的科研考察機遇，與政府施政報告中推動本港科研發展之願景不謀而合。

早於 2000 年代初，已有不少民間組織如香港地貌岩石保育協會推動成立香港地質公園的計劃。2007 年民建聯前立法會議員張學明先生亦於立法會發言中表示民建聯支持倡建地質公園的建議，而地質公園主要包括四大園區：「馬鞍山海濱區」、「馬鞍山礦場遺址區」、「萬宜水庫及果洲羣島地質景觀區」及「赤門海峽地質遺蹟地貌景觀區」，同時建議將地質公園的中心點為馬鞍山及設立馬鞍山礦場歷史徑，結合各區域現存的生態與人文資源，成為一個集科學與人文價值於一體的地質公園。

馬鞍山礦場岩石組曾被建議為地質公園的一個景區，但漁農自然護理署高級郊野公園護理主任於 2009 年北區區議會會議中表示，因專家認為馬鞍山的地質並不具國家標準所示的獨特性及代表性，馬鞍山礦場岩石組不獲被列入為地質公園範圍。雖然馬鞍山礦場沒有被納入世界地質公園範圍，但因為該區域一直沒有發展，所以礦場仍以原貌保存下來，但隨著建議的發展計劃，礦場地面和山體內的礦床，以及已開掘的礦場隧道，有可能因為永遠無法還原，國家有可能永遠失去這個極具地質、歷史和文化價值的礦山。

雖然現在建議發展範圍，看起來是在礦場地表範圍以外，但採礦及運輸隧道位置，卻未有被清楚測量勘探，而建築工程會否嚴重危及山體結構和採礦及運輸隧道，亦未有充分論證。本智庫認為，當局在批准發展這個區域之前，必須妥善處理這些涉及地質、土力及山體結構的問題，也必須就馬鞍山礦山能否建立為世界地質公園，甚至是世界遺產的範圍，在國家層面作出討論及決定。

最後，本智庫希望當局能夠藉是次機會暫緩圖則中「C」至「G」項之更改土地用途申請，並重新考慮將馬鞍山礦山納入香港地質公園的建議，以提升香港地質方面的科學研究價值，以及為本地生態旅遊提供多一個選擇。

#### 4. 改劃土地用途之替代建議

##### (C、D、E、F、G：住宅及公務設施發展)

基於以上三點的項目考慮，包括：(1) 馬鞍山礦山歷史及文化完整性、(2) 香港抗日愛國史的承傳及 (3) 潛在國家級地質公園用地的損失，本智庫希望當局能夠暫緩圖則中「C」至「G」項之更改土地用途申請，並考慮以下有關替代建議：

本智庫建議將「D」項潛在「住宅(甲類)11」公共屋村用地及「E」項潛在「政府、機構或社區」學校用地修改為「康樂休憩用地」或「具特殊科學價值地點」的地帶，而「C」、「F」、「G」項則維持現狀，即「綠化用地」。

以傳承馬鞍山礦山歷史及文化價值，本智庫建議將「D」項潛在「住宅(甲類)11」公共屋村用地修改為「康樂休憩用地」或「具特殊科學價值地點」的地帶，以興建礦山博物館及修築文物徑，以方便遊人及市民了解香港礦業史。建設礦山公園之相關概念早於 2002 年已經成形，並曾於 2003 年於沙田區議會內進行討論，及於 2007 年於立法會大會申進行辯論，惟後因公共財政不足而擱置，隨後不了了之。

後來，為彌補馬鞍山礦山歷史未能傳承的不足，馬鞍山公園也曾設置礦場歷史文化區，但相關用地由建設至今，一直只輪為野餐休憩地點，未能達到向公眾敘述馬鞍山礦場歷史的主要作用。故此，於馬鞍山海濱或公園講述礦山歷史的成效性或許未能及直接於山上講述為湊效。

馬鞍山民康促進會亦曾表示：「馬鞍山礦場附近一帶不僅有政府早已規劃建立的馬鞍山郊野公園、馬鞍山郊遊徑及麥理浩徑，而且這一帶風景秀麗，空氣清新，綠樹成蔭，氣候宜人，動植物生態多樣化並存。所以可以說，馬鞍山礦場遺址景區是一個融合自然景觀與人文景觀的獨特自然區域。早在 1976 年，政府已將馬鞍山列為「具特殊科學價值地點」(Sites of Special Scientific Interest, SSSI)，可見馬鞍山獨特的自然環境和它的發展歷史，已為政府所重視。

同時馬鞍山礦場遺址本身的價值並不完全在於它的自然環境，更重要的在於它與香港經濟發展的關係、它與香港工業發展的關係、它與香港歷史發展的關係、以及它與香港人集體回憶的關係。馬鞍山礦場包含了地質礦產，工業生產、經濟建設、歷史人文等諸多元素，在香港這個以金融貿易為中心的石屎森林，竟有如此一個完整的礦場遺址，其稀有性並不是一般單純的展示地質遺跡的地質公園可以比擬的，這才是建立香港-礦山公園的價值之所在。」

建設礦山公園的目的主要有以下幾項：

1. 有效保護礦山遺址對現存的礦山遺址加以保護及修繕，以保存該個稀有文景觀的完整性，並將既的豐富資源，呈現公眾眼前。
2. 改善礦區地質環境，避免地質災害發生對昔日採礦過程中留下的地質災害和環境問題進行治理，並建立相應的地質災害和環境監測、預防預報管理機構，大大改善地質環境和視覺環境，避免災害帶來的各種損失。
3. 推廣教育成為一個地質、地理、科學及保育的普及教育基地，以教育公眾有關香港礦業發展，地質及礦石的知識，礦業對生態、地質及人文環境的影響，及對歷史遺址的正確保育。
4. 提供旅遊休閒設施為市民及訪港旅客提供一個旅遊休閒的好去處，並豐富本土旅遊的文化內涵，為緩解香港自然休閒場所的不足。

同時，參考於 2005 年及 2015 年榮獲「聯合國教科文組織 - 文化遺產保護優異獎」的鹽田梓聖若瑟小堂修繕項目和鹽田活化項目，馬鞍山礦山可以採用類似的活化方式，連結村民、歷史建築及遊客，並為本地及外地訪客帶來集藝術、宗教、文化、古蹟及綠色元素於一身的嶄新旅遊體驗。

有見及此，本智庫希望藉是次機會對有關項目作出替代建議方案，以保存珍貴的自然風光及礦山歷史資料給下一代繼續欣賞。

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
**Reference Number:** 201214-102926-70861

提交限期  
**Deadline for submission:** 16/12/2020

提交日期及時間  
**Date and time of submission:** 14/12/2020 10:29:26

「申述人」全名  
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. 冼卓嵐

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

與申述相關的草圖  
**Draft plan to which the representation relates:** S/MOS/23

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
A,B1,B2,D,G	反對 Oppose	現時馬鞍山交通已超負荷,於當區增加房屋供應定必將交通問題惡化.  此外,此5項改變土地用途均由「綠化地帶」改變成「住宅」或相關用途,一但成功改變用途,政府部份將打開缺口,向「綠化地帶」埋手,並非以「優先開發棕地」為原則增加房屋供應

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

本人建議D項「住宅(甲類)II」地帶變更為「政府、機構或社區」地帶,並註明「公營安老院」用地原因如下:

1.公營安老院對馬鞍山區交通影響較少

馬鞍山塞車問題現時已經為人詬病,如果以公營安老院代替公營房屋相信可減輕道路壓力,因為公營安老院住戶對比公營房屋住戶流動性較低。

2.增加公營安老院供應 保障香港人退休生活

現時公營安老院輪候時間一般為三年,申請門檻亦較高;而私營安老院質素參差不齊,過去亦有不少負面新聞令長者卻步,若興建公營安老院,將增加供應令輪候時間減少,保障港人退休生活。

3. 以公營安老院換取公屋長者單位 變相增加房屋供應

現時公屋租戶有不少獨居長者缺乏照顧,若公屋長者有意搬到公營安老院,相關公屋單位亦會重新投入公屋供應,讓輪候公屋者選擇變相增加房屋供應。

**就草圖作出申述  
Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201215-164633-40434

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 15/12/2020 16:46:33

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. 鄭仲恒

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A, B1, D, G	反對 Oppose	馬鞍山設施及配套已經未能應付現時區內人口，如醫院、長者及幼兒服務等，而每天早上上班交通嚴重擠塞，巴士路線規劃未能便利居民。另外馬鞍山連同十四鄉未來將會有數個屋苑即將落成，在未能解決現時區內居民需要，再硬推發展計劃，只會令馬鞍山問題雪上加霜。
G	反對 Oppose	馬鞍山村對馬鞍山歷史極具儀意義，而發展太接近礦場遺址及郊野公園

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

--



## 就草圖作出申述

## Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201215-093408-68864

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 15/12/2020 09:34:08

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. 周曉嵐

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
第A項	反對 Oppose	<p>根據城規會資料（馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23），政府將計劃於馬鞍山興建4個住宅項目。由於馬鞍山現時已的人口及交通配套已接近飽和狀態，恐怕難以負荷龐大的人口增長。</p> <p>「插針式」地興建住宅項目，馬鞍山的道路將無法負荷龐大的交通壓力。據悉，目前城規會計劃於馬鞍山村及烏溪沙的綠化地帶改建成公營及私營房屋，合共新增4個住宅項目。根據資料，現時馬鞍山及西貢已落實的住宅項目包括：欣安邨、錦駿苑、錦暉苑及樟木頭，以上住宅項目將會增加逾40,000人口（由於樟木頭的住宅項目鄰近馬鞍山，有大部分居民都會使用馬鞍山的交通道路設施，因此納入人口增長中計算）。若政府再規劃於馬鞍山興建住宅項目，人口將再增加逾20,000人；而馬鞍山未來人口總共將大幅增加逾60,000人。</p> <p>馬鞍山現時的交通配套本原已接近飽和狀態，馬鞍山每天都會「大塞車」，而馬鞍山居民更需花近兩小時才能前往市區，不難想像人口繼續增加對馬鞍山交通擠塞的負面影響。面對馬鞍山人口的大幅增長，馬鞍山的大型交通基建卻並跟不上進度。政府當年</p>

提倡「鐵路為主，道路為副」的綱領，並於馬鞍山重點發展鐵路網（沙中線及屯馬線），但時至今日等候多年的鐵路工程一拖再拖，有關工程的醜聞不斷爆出，至今仍未有具體的完工日期，居民大感遙遙無期。

馬鞍山區的居民大多需前往九龍或港島區工作，而馬鞍山居民前往市區主要依賴大老山公路及大涌橋路。惟增建T4公路、擴闊大老山公路等大型道路工程的估計完工時間長達10年，正所謂遠水不能救近火，馬鞍山現時的交通配套實難以負擔大幅的人口增長。再加上，馬鞍山的道路交通設施不單只應付本區的居民，更要承受跨區的交通壓力，例如西貢、大埔及北區等，因此原本已經飽和的道路將更不勝負荷。

此外，政府目前的計劃涉及7.83公頃，當中大部份為綠化地帶。初步估計，上述規劃將砍伐逾3000棵樹木以興建房屋，或會嚴重破壞生態環境，加劇環境問題。

本黨團明白香港人口膨脹速度上升，房屋問題為香港迫切須要解決的問題，但亦須考慮各方面的影響，再作出長遠及完善的規劃，避免衍生更多的問題及不便。例如，針對環境問題，本黨團建議政府可優先發展棕地及市區閒置用地等土地資源。棕地地勢較為平坦，較適合及容易興建房屋；再且，善用棕地及閒置用地又可以減少對環境的破壞。

此外，本黨團建議將馬鞍山村的住宅項目改為公營老人院。香港現時人口老化問題嚴重，公營老人院更處於供不應求的狀態。為此，本黨團建議可以將規劃內的住宅項目改為公營老人院以紓緩老人院的需求。此外，老人院使用者的活動範圍主要為院內，相對於住宅項目，可大幅減少人口流動，即變相減輕馬鞍山的交通壓力，可紓緩交通擠塞問題。

大量增加住宅項目雖可解決房屋問題，但亦須有長遠及完善的規劃，如交通配套設施以配合人口增長幅度；發展的同時亦不能忽視對環境的影響。

第B1項

反對 Oppose

根據城規會資料（馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23），政府將計劃於馬鞍山興建4個住宅項目。由於馬鞍山現時已的人口及交通配套已接近

飽和狀態，恐怕難以負荷龐大的人口增長。

「插針式」地興建住宅項目，馬鞍山的道路將無法負荷龐大的交通壓力。據悉，目前城規會計劃於馬鞍山村及烏溪沙的綠化地帶改建成公營及私營房屋，合共新增4個住宅項目。根據資料，現時馬鞍山及西貢已落實的住宅項目包括：欣安邨、錦駿苑、錦暉苑及樟木頭，以上住宅項目將會增加逾40,000人口（由於樟木頭的住宅項目鄰近馬鞍山，有大部分居民都會使用馬鞍山的交通道路設施，因此納入人口增長中計算）。若政府再規劃於馬鞍山興建住宅項目，人口將再增加逾20,000人；而馬鞍山未來人口總共將大幅增加逾60,000人。

馬鞍山現時的交通配套本原已接近飽和狀態，馬鞍山每天都會「大塞車」，而馬鞍山居民更需花近兩小時才能前往市區，不難想像人口繼續增加對馬鞍山交通擠塞的負面影響。面對馬鞍山人口的大幅增長，馬鞍山的大型交通基建卻並跟不上進度。政府當年提倡「鐵路為主，道路為副」的綱領，並於馬鞍山重點發展鐵路網（沙中線及屯馬線），但時至今日等候多年的鐵路工程一拖再拖，有關工程的醜聞不斷爆出，至今仍未有具體的完工日期，居民大感遙遙無期。

馬鞍山區的居民大多需前往九龍或港島區工作，而馬鞍山居民前往市區主要依賴大老山公路及大涌橋路。惟增建T4公路、擴闊大老山公路等大型道路工程的估計完工時間長達10年，正所謂遠水不能救近火，馬鞍山現時的交通配套實難以負擔大幅的人口增長。再加上，馬鞍山的道路交通設施不單只應付本區的居民，更要承受跨區的交通壓力，例如西貢、大埔及北區等，因此原本已經飽和的道路將更不勝負荷。

此外，政府目前的計劃涉及7.83公頃，當中大部份為綠化地帶。初步估計，上述規劃將砍伐逾3000棵樹木以興建房屋，或會嚴重破壞生態環境，加劇環境問題。

本黨團明白香港人口膨脹速度上升，房屋問題為香港迫切須要解決的問題，但亦須考慮各方面的影響，再作出長遠及完善的規劃，避免衍生更多的問題及不便。例如，針對環境問題，

		<p>本黨團建議政府可優先發展棕地及市區閒置用地等土地資源。棕地地勢較為平坦，較適合及容易興建房屋；再且，善用棕地及閒置用地又可以減少對環境的破壞。</p> <p>此外，本黨團建議將馬鞍山村的住宅項目改為公營老人院。香港現時人口老化問題嚴重，公營老人院更處於供不應求的狀態。為此，本黨團建議可以將規劃內的住宅項目改為公營老人院以紓緩老人院的需求。此外，老人院使用者的活動範圍主要為院內，相對於住宅項目，可大幅減少人口流動，即變相減輕馬鞍山的交通壓力，可紓緩交通擠塞問題。</p> <p>大量增加住宅項目雖可解決房屋問題，但亦須有長遠及完善的規劃，如交通配套設施以配合人口增長幅度；發展的同時亦不能忽視對環境的影響。</p>
第D項	反對 Oppose	<p>根據城規會資料（馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23），政府將計劃於馬鞍山興建4個住宅項目。由於馬鞍山現時已的人口及交通配套已接近飽和狀態，恐怕難以負荷龐大的人口增長。</p> <p>「插針式」地興建住宅項目，馬鞍山的道路將無法負荷龐大的交通壓力。據悉，目前城規會計劃於馬鞍山村及烏溪沙的綠化地帶改建成公營及私營房屋，合共新增4個住宅項目。根據資料，現時馬鞍山及西貢已落實的住宅項目包括：欣安邨、錦駿苑、錦暉苑及樟木頭，以上住宅項目將會增加逾40,000人口（由於樟木頭的住宅項目鄰近馬鞍山，有大部分居民都會使用馬鞍山的交通道路設施，因此納入人口增長中計算）。若政府再規劃於馬鞍山興建住宅項目，人口將再增加逾20,000人；而馬鞍山未來人口總共將大幅增加逾60,000人。</p> <p>馬鞍山現時的交通配套本原已接近飽和狀態，馬鞍山每天都會「大塞車」，而馬鞍山居民更需花近兩小時才能前往市區，不難想像人口繼續增加對馬鞍山交通擠塞的負面影響。面對馬鞍山人口的大幅增長，馬鞍山的大型交通基建卻並跟不上進度。政府當年提倡「鐵路為主，道路為副」的綱領，並於馬鞍山重點發展鐵路網（沙中線及屯馬線），但時至今日等候多年的鐵路工程一拖再拖，有關工程的醜聞不斷爆出，至今仍未有具體的完工</p>

日期，居民大感遙遙無期。

馬鞍山區的居民大多需前往九龍或港島區工作，而馬鞍山居民前往市區主要依賴大老山公路及大涌橋路。惟增建T4公路、擴闊大老山公路等大型道路工程的估計完工時間長達10年，正所謂遠水不能救近火，馬鞍山現時的交通配套實難以負擔大幅的人口增長。再加上，馬鞍山的道路交通設施不單只應付本區的居民，更要承受跨區的交通壓力，例如西貢、大埔及北區等，因此原本已經飽和的道路將更不勝負荷。

此外，政府目前的計劃涉及7.83公頃，當中大部份為綠化地帶。初步估計，上述規劃將砍伐逾3000棵樹木以興建房屋，或會嚴重破壞生態環境，加劇環境問題。

本黨團明白香港人口膨脹速度上升，房屋問題為香港迫切須要解決的問題，但亦須考慮各方面的影響，再作出長遠及完善的規劃，避免衍生更多的問題及不便。例如，針對環境問題，本黨團建議政府可優先發展棕地及市區閒置用地等土地資源。棕地地勢較為平坦，較適合及容易興建房屋；再且，善用棕地及閒置用地又可以減少對環境的破壞。

此外，本黨團建議將馬鞍山村的住宅項目改為公營老人院。香港現時人口老化問題嚴重，公營老人院更處於供不應求的狀態。為此，本黨團建議可以將規劃內的住宅項目改為公營老人院以紓緩老人院的需求。此外，老人院使用者的活動範圍主要為院內，相對於住宅項目，可大幅減少人口流動，即變相減輕馬鞍山的交通壓力，可紓緩交通擠塞問題。

大量增加住宅項目雖可解決房屋問題，但亦須有長遠及完善的規劃，如交通配套設施以配合人口增長幅度；發展的同時亦不能忽視對環境的影響。

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

根據城規會資料（馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23），政府將計劃於馬鞍山興建4個住宅項目。由於馬鞍山現時已的人口及交通配套已接近飽和狀態，恐怕難以負荷龐大的人口增長。

「插針式」地興建住宅項目，馬鞍山的道路將無法負荷龐大的交通壓力。據悉，目前城規會計劃於馬鞍山村及烏溪沙的綠化地帶改建成公營及私營房屋，合共新增4個住宅項目

。根據資料，現時馬鞍山及西貢已落實的住宅項目包括：欣安邨、錦駿苑、錦暉苑及樟木頭，以上住宅項目將會增加逾40,000人口（由於樟木頭的住宅項目鄰近馬鞍山，有大部分居民都會使用馬鞍山的交通道路設施，因此納入人口增長中計算）。若政府再規劃於馬鞍山興建住宅項目，人口將再增加逾20,000人；而馬鞍山未來人口總共將大幅增加逾60,000人。

馬鞍山現時的交通配套本原已接近飽和狀態，馬鞍山每天都會「大塞車」，而馬鞍山居民更需花近兩小時才能前往市區，不難想像人口繼續增加對馬鞍山交通擠塞的負面影響。面對馬鞍山人口的大幅增長，馬鞍山的大型交通基建卻並跟不上進度。政府當年提倡「鐵路為主，道路為副」的綱領，並於馬鞍山重點發展鐵路網（沙中線及屯馬線），但時至今日等候多年的鐵路工程一拖再拖，有關工程的醜聞不斷爆出，至今仍未有具體的完工日期，居民大感遙遙無期。

馬鞍山區的居民大多需前往九龍或港島區工作，而馬鞍山居民前往市區主要依賴大老山公路及大涌橋路。惟增建T4公路、擴闊大老山公路等大型道路工程的估計完工時間長達10年，正所謂遠水不能救近火，馬鞍山現時的交通配套實難以負擔大幅的人口增長。再加上，馬鞍山的道路交通設施不單只應付本區的居民，更要承受跨區的交通壓力，例如西貢、大埔及北區等，因此原本已經飽和的道路將更不勝負荷。

此外，政府目前的計劃涉及7.83公頃，當中大部份為綠化地帶。初步估計，上述規劃將砍伐逾3000棵樹木以興建房屋，或會嚴重破壞生態環境，加劇環境問題。

本黨團明白香港人口膨脹速度上升，房屋問題為香港迫切須要解決的問題，但亦須考慮各方面的影響，再作出長遠及完善的規劃，避免衍生更多的問題及不便。例如，針對環境問題，本黨團建議政府可優先發展棕地及市區閒置用地等土地資源。棕地地勢較為平坦，較適合及容易興建房屋；再且，善用棕地及閒置用地又可以減少對環境的破壞。

此外，本黨團建議將馬鞍山村的住宅項目改為公營老人院。香港現時人口老化問題嚴重，公營老人院更處於供不應求的狀態。為此，本黨團建議可以將規劃內的住宅項目改為公營老人院以紓緩老人院的需求。此外，老人院使用者的活動範圍主要為院內，相對於住宅項目，可大幅減少人口流動，即變相減輕馬鞍山的交通壓力，可紓緩交通擠塞問題。

大量增加住宅項目雖可解決房屋問題，但亦須有長遠及完善的規劃，如交通配套設施以配合人口增長幅度；發展的同時亦不能忽視對環境的影響。

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201214-160620-02775

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 14/12/2020 16:06:20

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. 曾素麗

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23	反對 Oppose	<p>本人得悉政府將計劃於馬鞍山興建4個住宅項目。由於馬鞍山現時已的人口及交通配套已接近飽和狀態，恐怕難以負荷龐大的人口增長。</p> <p>「插針式」地興建住宅項目，馬鞍山的道路將無法負荷龐大的交通壓力。據悉，目前城規會計劃於馬鞍山村及烏溪沙的綠化地帶改建成公營及私營房屋，合共新增4個住宅項目。根據資料，現時馬鞍山及西貢已落實的住宅項目包括：欣安邨、錦駿苑、錦暉苑及樟木頭，以上住宅項目將會增加逾40,000人口（由於樟木頭的住宅項目鄰近馬鞍山，有大部分居民都會使用馬鞍山的交通道路設施，因此納入人口增長中計算）。若政府再規劃於馬鞍山興建住宅項目，人口將再增加逾20,000人；而馬鞍山未來人口總共將大幅增加逾60,000人。</p> <p>馬鞍山現時的交通配套本原已接近飽和狀態，馬鞍山每天都會「大塞車」，而馬鞍山居民更需花近兩小時才能前往市區，不難想像人口繼續增加對馬鞍山交通擠塞的負面影響。面對馬鞍山人口的大幅增長，馬鞍山的大型交通基建卻並跟不上進度。政府當年提倡「鐵路為主，道路為副」的綱領，並於馬鞍山重點發展鐵路網（沙中線及屯馬線），但時至今日等候多年的鐵路工程一拖再拖，有關工程的醜聞不斷爆出，至今仍未有具體的完工日期，居民大感遙遙無期。</p> <p>馬鞍山區的居民大多需前往九龍或港島區工作，而馬鞍山居民前往市區主要依賴大老山公路及大涌橋路。惟增建T4公路、擴闊大老山公路等大型道路工程的估計完工時間長達10年，正所謂遠水不能救近火，馬鞍山現時的交通配套實難以負擔大幅的人口增長。再加上，馬鞍山的道路交通設施不單只應付本區的居民，更要承受跨區的交通壓力，例如西貢、大埔及北區等，因此原本已經飽和的道路將更不勝負荷。</p>

此外，政府目前的計劃涉及7.83公頃，當中大部份為綠化地帶。初步估計，上述規劃將砍伐逾3000棵樹木以興建房屋，或會嚴重破壞生態環境，加劇環境問題。

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

本人明白香港人口膨脹速度上升，房屋問題為香港迫切須要解決的問題，但亦須考慮各方面的影響，再作出長遠及完善的規劃，避免衍生更多的問題及不便。

例如，針對環境問題，本人建議政府可優先發展棕地及市區閒置用地等土地資源。棕地地勢較為平坦，較適合及容易興建房屋；再且，善用棕地及閒置用地又可以減少對環境的破壞。

此外，政府亦可考慮將馬鞍山村的住宅項目改為公營老人院。香港現時人口老化問題嚴重，公營老人院更處於供不應求的狀態。為此，本人建議可以將規劃內的住宅項目改為公營老人院以舒緩老人院的需求。此外，老人院使用者的活動範圍主要為院內，相對於住宅項目，可大幅減少人口流動，即變相減輕馬鞍山的交通壓力，可舒緩交通擠塞問題。

大量增加住宅項目雖可解決房屋問題，但亦須有長遠及完善的規劃，如交通配套設施以配合人口增長幅度；發展的同時亦不能忽視對環境的影響。因此，希望貴署能考慮上述建議及取代方案，以達至發展的同時亦盡量減少對居民及對環境的影響。



## 就草圖作出申述

## Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201216-191335-92924

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 19:13:35

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. 鍾禮謙

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A, B1, D, G	反對 Oppose	<p>本人居於馬鞍山26年，以往都習慣乘坐巴士出入。然而，近年馬鞍山的塞車問題越來越嚴重，曾經試過在繁忙時間在亞公角街塞了超過45分鐘。馬鞍山的主幹道並非只應付馬鞍山的車流，更要應付大埔和北區的车流。改劃會為馬鞍山帶來超過20,000人口，若然再加上其他未入伙的屋苑，馬鞍山的塞車問題只會越來越嚴重。</p> <p>根據政府規劃標準，每100,000人便需要一個門診，但現在馬鞍山經已超過200,000人，依然只有一個門診。其他同期發展的新市鎮(東涌、天水圍和將軍澳)都有自己的醫院，但馬鞍山依然未有。假如再增加人口，定必令社區設施超出負荷。</p> <p>今次改劃涉及到馬鞍山下村和部份礦場遺跡。馬鞍山礦場是香港少數保留相對完整的礦場。作為香港發展的重要歷史，應該加以保育，令香港人知道這段歷史，不宜拆毀發展。因此，本人反對今次改劃。</p>

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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	TPB/R/S/MOS/23- 72
	Date Received 收到日期	

- The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.  
申述必須於指定的圖則展示期限屆滿前向城市規劃委員會(下稱「委員會」)提出, 填妥的表格及支持有關申述的文件(倘有), 必須送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書處。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.  
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話: 2231 4810 或 2231 4835 及規劃署的規劃資料查詢處(熱線: 2231 5000)(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)索取, 亦可從委員會的網頁下載(網址: <http://www.info.gov.hk/tpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The representation may be treated as not having been made if the required information is not provided.  
此表格可從委員會的網頁下載, 亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出申述的人士須以打印方式或以正楷填寫表格, 填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料, 則委員會可把有關申述視為不曾提出論。

**1. Person Making this Representation (known as "Representer" hereafter)**  
提出此宗申述的人士 (下稱「申述人」)

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./Ms./Company/Organisation\* 先生/女士/公司/機構\*)

沙田區議員吳錦雄

(Note: for submission by person, full name shown on Hong Kong Identity Card/Passport must be provided)  
(注意: 若個人提交, 須填上與香港身份證/護照所載的全名)

**2. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)**

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./Ms./Company/Organisation\* 先生/女士/公司/機構\*)

(Note: for submission by person, full name shown on Hong Kong Identity Card/Passport must be provided)  
(注意: 若個人提交, 須填上與香港身份證/護照所載的全名)

**3. Details of the Representation 申述詳情**

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan) 與申述相關的草圖 (請註明草圖名稱及編號)	S/MOS/22
--	----------

\* Delete as appropriate 請刪去不適用者  
Please fill in "NA" for not applicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

**3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary)<sup>#</sup>**  
**申述詳情(續) (如有需要, 請另頁說明)<sup>#</sup>**

**Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由**

Subject matters 有關事項 <sup>@</sup>	Are you supporting or opposing the subject matter? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對	
S/MOS/22	<input type="checkbox"/> support 支持 <input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對	見附頁
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對	

Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details.  
 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話, 請註明詳情。

<sup>#</sup> If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.  
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估), 則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

<sup>@</sup> Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Proposed Amendments. 請形容圖則內與申述有關的指定事項, 如申述與圖則的修訂有關, 請註明在修訂項目附表內的修訂項目編號。

Please fill "NA" for not applicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

at the appropriate box 請在適當的方格內加上:  號

1. 在歷史層面上，馬鞍山礦場是香港現存僅餘的礦場歷史。香港的礦場歷史可在此尋找不少歲月。有關的歷史價值是唯一及不能取代。
2. 在生物多樣性上，馬鞍山郊野公園是一個重要及完整的郊野公園，政府正推動『生物多樣性』，馬鞍山郊野公園完全吻合有關的條件。
3. 在人文歷史上，馬鞍山礦場礦業印證置內勞工南移及西方宗教團體的參與。
4. 在地區活化上，非牟利機構致力推動的『鞍山探知館』用了約5年時間由頹垣敗瓦活化至成為一所推動環保、生態、人文歷史文化的駐腳地。
5. 在歷史的延續上，馬鞍山礦場的老礦工及其後裔依然根據當年的工作位置安居下來，這正是馬鞍山礦場原居民。

基於上述馬鞍山郊野公園及馬鞍山礦場獨有的條件，故對於有關的 S/MOS/22 修訂作出以下的申述：

1. 馬鞍山礦場現存的多個遺跡，有序地由等高線 50 米往上至 280 米及之上，是個完整的礦場歷史。有關的修訂將整體地破壞

礦場的完整性；當中以 110 米的出口與選礦場及相關的設施，將受到圍封式的破壞；在是次摧毀性的破壞後，往後是無法修復的。

2. 環境保護及生態保育需要整體性政策配合及保護。有關的修訂涉及不少綠化地帶，而在周邊的配套並不完善。人口的增加定必為有關的郊野公園及礦場遺址地區帶來不同程度的踐踏壓力。
3. 是次修訂，相信定必遷移部份原居民於馬鞍山礦場遺址半山的原居民。在整個馬鞍山礦場遺址的原居民只餘約 50 戶；假若遷移 10 戶原居民。已佔整體的 10%。這正是人文歷史上的一大損失。

綜合上述的申述，是次的修訂定必為馬鞍山郊野公園及馬鞍山礦場帶來潛在性的破壞。故對是次的修訂在未有完整配套下，作出反對。

P.1/4

北角渣華道 333 號  
北角政府合署 15 樓  
城市規劃委員會  
主席  
甯漢豪女士, J.P.

有關《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23》

甯主席鈞鑒：

本人就《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23》向貴會作出申述，反對在馬鞍山郊野公園邊陲及馬鞍山礦場遺址上進行大型的破壞。現特函貴會跟進有關之事宜，本人提出反對申述的意見及理據如下：

1. 在歷史層面上，馬鞍山礦場是香港現存僅餘的礦場歷史。香港的礦場歷史可在此尋找不少歲月。有關的歷史價值是唯一及不能取代。
2. 在歷史的延續上，馬鞍山礦場的老礦工及其後裔依然根據當年的工作位置安居下來，這正是馬鞍山礦場原居民。
3. 在人文歷史上，馬鞍山礦場礦業印證村內勞工南移及西方宗教團體的參與。
4. 在生物多樣性上，馬鞍山郊野公園是一個重要及完整的郊野公園，政府正推動『生物多樣性』，馬鞍山郊

野公園完全吻合有關的條件。

5. 在生態鍊上，在馬鞍山郊野公園馬鞍山路一路上，以前村民種植了不少具備蜜源的原生植物，同時一種香港罕有的物種“赤麂”的生活地；在大規模的發展及大量砍樹下，生態環境及生態鍊必定遭到不能逆轉的破壞。
6. 而在下半山民居地，亦發現有一座修建於光緒 13 年 (公元 1887 年) 的墳墓，可見有關的人文歷史源遠流長。
7. 在地區活化上，非牟利機構致力推動的『鞍山探知館』用了約 5 年時間由頹垣敗瓦活化至成為一所推動環保、生態、人文歷史文化的駐腳地。
8. 在礦洞結構上，M240 礦洞的礦物是經豎井等礦洞通道，再由 M110 礦洞出口運走，兩者不少地道是被淘空，而且有記錄的資料不多亦不詳細。在一個已知被淘空但又不明確面積情況下，進行工程，實屬不邏輯。
9. 在礦場部落整體上，由礦洞出入口、露天礦場、選礦場、洗礦場、礦場運動系統、民居等，皆從山上約 300 米一直向海邊延伸，中間以一條河流相互，彼此間的相連性及完整性，現時是一個可親身感受及實質地欣賞。

基於上述馬鞍山郊野公園及馬鞍山礦場獨有的條件，

故對於有關的 S/MOS/22 修訂作出以下的申述：

1. 馬鞍山礦場現存的多個遺跡，有序地由等高線 50 米往上至 280 米及之上，是個完整的礦場歷史。有關的修訂將整體地破壞礦場的完整性；當中以 110 米的出口與選礦場及相關的設施，將受到圍封式的破壞；在是次摧毀性的破壞後，往後是無法修復的。
2. 環境保護及生態保育需要整體性政策配合及保護。有關的修訂涉及不少綠化地帶，而在周邊的配套並不完善。人口的增加定必為有關的郊野公園及礦場遺址地區帶來不同程度的踐踏壓力。
3. 是次修訂，相信定必遷移部份原居民於馬鞍山礦場遺址半山的原居民。在整個馬鞍山礦場遺址的原居民只餘約 50 戶；假若遷移 10 戶原居民。已佔整體的 10%。這正是人文歷史上的一大損失。
4. 馬鞍山礦場遺址，包含了香港僅存的完整礦場文化，亦是一個研究香港地質歷史的的場地；香港是擁有“香港聯合國教科文組織世界地質公園”的殊榮，這更要完整保留有關地質遺址。
5. 馬鞍山礦場遺址現時已有不少志願團體及有心人士，進行不同形式的文化、生態、地質、歷史等導賞活動；這足以印證馬鞍山礦場遺址是一個可以發展為本土綠色旅遊的好地方。

綜合上述的申述，是次的修訂定必為馬鞍山郊野公園



及馬鞍山礦場帶來潛在性的破壞。故對是次的修訂在未有完整配套下，作出反對。

為此，本人特致函 閣下，如有任何垂詢，請致 [REDACTED] 或 [REDACTED] 與本人聯絡。

敬祝

鈞安

生態導賞員

吳錦雄 謹啟

HKID: [REDACTED]

# 譚爾培 李永成

大埔區議員 沙田區議員



十四鄉官坑村1號  
6489 5779

f 譚爾培  
Tam, Yi Pui - Ben



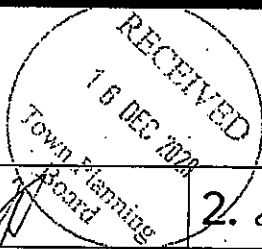
烏溪沙村1巷38號地下  
9232 7617

f 李永成  
Li Wing Shing

## 強烈反對

# 政府建議將樟木頭 綠化地帶改為住宅

## 簽名運動



1. [Signature]	2. G. Wong	3. [Signature]	4. Y. S. [Signature]	5. [Signature]
6. [Signature]	7. [Signature]	8. [Signature]	9. [Signature]	10. [Signature]
11. [Signature]	12. [Signature]	13. [Signature]	14. [Signature]	15. [Signature]
16. [Signature]	17. [Signature]	18. [Signature]	19. [Signature]	20. [Signature]
21. [Signature]	22. [Signature]	23. [Signature]	24. [Signature]	25. [Signature]
26. [Signature]	27. [Signature]	28. [Signature]	29. [Signature]	30. [Signature]
31. [Signature]	32. [Signature]	33. [Signature]	34. 陳太	35. [Signature]
36. [Signature]	37. [Signature]	38. [Signature]	39. Li Ki Chun	40.
41.	42.	43.	44.	45.
46.	47.	48.	49.	50.

# 譚爾培 李永成

大埔區議員 沙田區議員



十四鄉官坑村1號  
6489 5779

f 譚爾培  
Tam Yi Pui - Ben



烏溪沙村1巷38號地下  
9232 7617

f 李永成  
Li Wing Shing

## 強烈反對 政府建議將樟木頭 綠化地帶改為住宅

### 簽名運動

1.	2.	3.	4.	5.
6.	7.	8.	9.	10.
11.	12.	13.	14.	15.
16.	17.	18.	19.	20.
21.	22.	23.	24.	25.
26.	27.	28.	29.	30.
31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.
41.	42.	43.	44.	45.
46.	47.	48.	49.	50.

## 就草圖作出申述

## Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201216-125009-55417

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 12:50:09

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. 譚爾培

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A, B1, B2.	反對 Oppose	<p>大量帝琴灣、樟木頭居民、業主立法團、鄉村代表以及本人身為區議員均反對此項計劃，詳細理據如下：</p> <p>-年豐路問題 此方案不能處理興建公屋後，帝琴灣、樟木頭和西澳的交通流量問題。首先屆時公屋的車流和巴士會出入年豐路，而方案卻沒有提及任何針對行人安全的年豐路改善工程，只會做成大量車流通過現有沒有過路處的年豐路。</p> <p>-帝琴灣迴旋處 從城規會鄉郊及新市鎮規劃小組委員會會議8月21日會議文件中官方交通影響評估得知，興建公屋後，連同十四鄉私人樓宇落成會令帝琴灣迴旋處2035年早上繁忙時段交通量將超出其容量10%。儘管政府提出迴旋處樟木頭出沙田增設一繞道，仍未解決將更多車引入此迴旋處的問題和下午繁忙時間的問題，實屬杯水車薪。</p> <p>-環境與景觀 相關計劃涉帝琴灣南面農地和祖墳地，及西面松林兩處綠化帶，還有耀安、錦英對上馬鞍山村的綠化帶，是為又一郊野公園邊陲地帶的發展計劃。</p>

		<p>此例一開又成往後的慣例。樓高40層更嚴重影響馬鞍山的景觀，相關工程進行時亦會為居民帶來不便，包括塵土和噪音問題。</p> <p>而此項發展計劃將會砍伐原有的松林，無論是直接砍伐還是把樹搬到其他地方，最後都必然會破壞生態。由文件裡面可以得知，在樟木頭以東同以南兩個選址中總共有770棵樹，加上其餘兩個馬鞍山地盤，樹的種類有超過100種。就算是在未來重新種相同數量的樹，種類亦大大減少。</p> <p>新界東整體交通負荷過重  現在政府於新界大舉覓地興建房屋，卻無相應就業機會，只會讓上班塞車情況惡化。現在沙田各條出市區隧道早已飽和，再加上新界東北、大埔各區新私樓、公屋發展，鐵路12卡轉9卡，根本已經沒有空間再讓新公屋項目發展。</p>
D,G	反對 Oppose	<p>連同上述理由，此兩地更是保有珍貴的礦場歷史遺產，現在G地點位於官地，卻將其送予發展商建屋，而趕走完本上面的礦工後代，實在於理不合。此兩處應考慮改成文化旅遊景點，以附其本身地理位置，而非再大興土木建屋。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

--

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201216-214046-13244

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 21:40:46

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. 呂文光

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
S/MOS/23 修訂項目 A、B 1、B 2、C 、D 、E 、F、 G、H 項	反對 Oppose	<p>反對馬鞍山分區計劃大綱圖的改劃</p> <p>城市規劃委員會現正就馬鞍山分區計劃大綱核准圖作出修訂（編號：S/MOS/23），涉及發展位於馬鞍山村路及樟木頭村附近多幅綠化地帶作住宅及相關配套設施，本人就是次修訂表示反對，認為此舉將對當區的生態環境、綠化帶、人口政策等都帶來嚴重影響。</p> <p>由於是次修訂涉及多幅綠化地帶改作住宅及相關配套設施，其中位於馬鞍山村的私營住宅土地及鄰近信義新村的公營房屋土地更距離郊野公園不足15米及35米。而為配合該住宅發展而興建的食水和海水配水庫，其地盤邊界更貼近郊野公園界線。由於設立綠化地帶旨在限制市區及新市鎮的擴展，以保護天然環境和郊野公園，若綠化地帶建大型住宅項目及社區設施，將令該地帶失去其功能。</p> <p>本人擔憂將來工程會對涉及綠化地帶及郊野公園，造成不能挽救的破壞，根據政府委託顧問公司進行的初步樹木及生態評估，發現項目範圍內有117種樹木、約3,650棵樹，工程需要砍伐大量樹木及植被，即使將來住宅範圍內建綠化帶及植樹，也難以彌補。住宅項目落成後，亦會為當區帶來噪音、光、水及空氣污染，必然會影響生態環境及馬鞍山礦村遺址。</p> <p>另一原因是現時馬鞍山的社區配套不足以支持新增的住宅項目，這次修訂的4個住宅項目都是遠離馬鞍山市中心、缺乏社區配套支持，若居民要使用商場、街市、主要康樂及娛樂設施等，仍需乘搭5至10分鐘交通工具前往市中心，對居民造成不便。而該區的醫療、安老院、幼兒中心及長者社區現套設施都不足，此住宅項目將令社區配</p>

套供不應求的情況更為嚴重。

新住宅項目亦會令現有的交通網絡不勝負荷，在馬鞍山地區層面上，現時主要通往市區的道路設施，如馬鞍山路、恆德街、亞公角街、石門迴旋處等，經已在繁忙時間出現擠塞。以現時修訂涉及的4個新住宅項目合共容納20,430人計，將來帶來的額外車流必加劇這些道路的擠塞情況。而將來進出樟木頭村以東、以西兩個公屋項目的車輛需依賴年豐路連接西沙路迴旋處往市區。但年豐路屬單線雙程行車道，現時已需支援進出樟木頭村及帝琴灣的車流，將來新公屋落成後，所衍生的額外車流必會令該道路出現擠塞。

房屋問題核心是人口政策問題，政府必須大幅減少單程證配額及減少輸入大陸專才的數目，從而紓緩外來人口對本港的壓力，只有控制外來人口數目才能根本地解決房屋問題。在各區盲搶地，只是治標不治本的方法。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201216-233255-35628

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 23:32:55

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. 梁衍忻

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A、B1、C、D、E、F、G	反對 Oppose	反對有關規劃和發展。是次改劃涉及大量綠化用地，將嚴重破壞鄉郊面貌及環境。此例一出，將令全港綠化用地岌岌可危。香港尚有大量未被改劃的棕地，在使用棕地作住宅用途前，不應動用其他土地。
G、D、E	反對 Oppose	石礦場遺址有重大歷史意義及人文價值。在有更多更好的土地選擇下，不應破壞歷史遺址。

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

撤回整個申請



**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201207-212759-24419

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 07/12/2020 21:27:59

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. CHAN KA LAM

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
所有A-H	反對 Oppose	地點鄰近郊野公園，容許發展會破壞現有郊野公園的景觀，威脅生態。

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

--

tpbpd@pland.gov.hk

寄件者: Clarisse Yeung [REDACTED]  
寄件日期: 2020年12月16日星期三 21:12  
收件者: tpbpd  
主旨: Re: 反對《馬鞍山分區計劃大綱草圖》(編號: S/MOS/23) 規劃申請修訂

補充資料: 本人身分證頭四個字 [REDACTED]

On Wed, 16 Dec 2020 at 8:25 PM, Clarisse Yeung <[REDACTED]> wrote:

**楊雪盈議員辦事處** Office of Clarisse Yeung,  
District Councilor

🏠 香港銅鑼灣高士威道16-22號高威樓9樓F室  
Unit F, 9/F, Causeway Tower, 16-22 Causeway Road, Causeway Bay, Hong Kong

☎ 5210 9120 ✉ clarisseysy@gmail.com 📘 楊雪盈 Clarisse Yeung



致 城市規劃委員會:

反對《馬鞍山分區計劃大綱草圖》(編號: S/MOS/23) 規劃申請修訂

本人為灣仔區議會主席，謹在此反對《馬鞍山分區計劃大綱草圖》(編號: S/MOS/23) 規劃申請第 A, B1, C, D, E, F 及 G 項的修訂。是次改劃會為香港土地規劃帶來不可逆轉的影響，牽涉全港市民（包括灣仔區）的利益，故促請委員會考慮以下：

(一) 破壞本港生態

2033

是次改劃將成極壞先例，破壞本港的生態保育。根據長春社的研究，是次改劃貼近馬鞍山郊野公園，當中馬鞍山村路多幅綠化地帶距離郊野公園只有 10 至 30 多米，擬作水務設施用地的部分邊界更與郊野公園界線重疊。

前車可鑑，2008 年北區鎖羅盤的規劃發展，所發展的私人土地位於郊野公園中。根據世界自然基金會香港分會的研究，工程期間大片植被被清除，泥沙更被沖入溪流中，變相破壞了郊野公園的生態和野生動物的棲息地（包括當地珍貴的紅樹林和海草床）。

促請委員會正視本港生態，勿重蹈意圖發展郊野公園邊陲的錯誤。綠化地帶具有重要的緩衝作用，是不容因非必要工程而打開的缺口。何況改劃地區物種繁多，接近具特殊科學價值地點（SSSI），生態資源豐盛。

請委員會重視香港郊野公園用地的生態保育，並為之把關。

## （二）諮詢程序不公

是次改劃牽連甚廣，卻未有妥善諮詢。改劃涉及綠化帶、拆村、交通規劃，不止影響一區市民，申述期卻只有短短兩個月，刊憲前更是未曾向首當其衝受影響的村民和區議會諮詢。諮詢程序失當，令人憂慮日後各區的改劃程序會否同樣草草處理，漠視市民利益。

## （三）破壞本港碩果僅存的礦場古蹟

香港的古蹟建築本已不多，礦場文物更是罕見，作為本地歷史的重要材料，值得保存。部分施工地點只距離古蹟不足 30 米，古蹟久未修復，恐怕不敵打樁工程。根據長春社研究，部分建築甚至未被標示在工程圖則內；此外尚有部分未及評估其歷史價值。

另外，馬鞍山村具有獨得的人文歷史價值，不應貿貿然將之拆卸。該村為香港唯一潮州人礦村，已有 70 年歷史，其鄰里關係及口述歷史值得保存。本人促請委員會正視馬鞍山村在香港歷史中的獨特位置。

《馬鞍山分區計劃大綱草圖》(編號: S/MOS/23) 規劃將對本港的郊野、歷史保育，帶來不可逆轉的影響，促請委員會委員否決今次改劃申請。

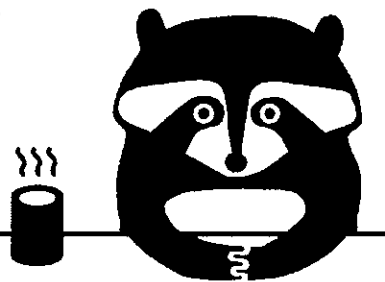
灣仔區議會主席  
楊雪盈

二零二零年十二月十六日

# 楊雪盈議員辦事處 Office of Clarisse Yeung, District Councillor

香港銅鑼灣高士威道16-22號高威樓9樓F室  
Unit F, 9/F, Causeway Tower, 16-22 Causeway Road, Causeway Bay, Hong Kong

☎ 5210 9120 ✉ clarisseysy@gmail.com 📠 楊雪盈 Clarisse Yeung



致 城市規劃委員會：

## 反對《馬鞍山分區計劃大綱草圖》(編號：S/MOS/23) 規劃申請修訂

本人為灣仔區議會主席，謹在此反對《馬鞍山分區計劃大綱草圖》(編號：S/MOS/23) 規劃申請第 A, B1, C, D, E, F 及 G 項的修訂。是次改劃會為香港土地規劃帶來不可逆轉的影響，牽涉全港市民（包括灣仔區）的利益，故促請委員會考慮以下：

### (一) 破壞本港生態

是次改劃將成極壞先例，破壞本港的生態保育。根據長春社的研究，是次改劃貼近馬鞍山郊野公園，當中馬鞍山村綠地多幅綠化地帶距離郊野公園只有 10 至 30 多米，擬作水務設施用地的部分邊界更與郊野公園界線重疊。

前車可鑑，2008 年北區鎖羅盤的規劃發展，所發展的私人土地位於郊野公園中。根據世界自然基金會香港分會的研究，工程期間大片植被被清除，泥沙更被沖入溪流中，變相破壞了郊野公園的生態和野生動物的棲息地（包括當地珍貴的紅樹林和海草床）。

促請委員會正視本港生態，勿重蹈意圖發展郊野公園邊陲的錯誤。綠化地帶具有重要的緩衝作用，是不容因非必要工程而打開的缺口。何況改劃地區物種繁多，接近具特殊科學價值地點（SSSI），生態資源豐盛。

請委員會重視香港郊野公園用地的生態保育，並為之把關。

### (二) 諮詢程序不公

是次改劃牽連甚廣，卻未有妥善諮詢。改劃涉及綠化帶、拆村、交通規劃，不止影響一區市民，申述期卻只有短短兩個月，刊憲前更是未曾向首當其衝受影

響的村民和區議會諮詢。諮詢程序失當，令人憂慮日後各區的改劃程序會否同樣草草處理，漠視市民利益。

### (三) 破壞本港碩果僅存的礦場古蹟

香港的古蹟建築本已不多，礦場文物更是罕見，作為本地歷史的重要材料，值得保存。部分施工地點只距離古蹟不足 30 米，古蹟久未修復，恐怕不敵打樁工程。根據長春社研究，部分建築甚至未被標示在工程圖則內；此外尚有部分未及評估其歷史價值。另外，馬鞍山村具有獨得的人文歷史價值，不應貿貿然將之拆卸。該村為香港唯一潮州人礦村，已有 70 年歷史，其鄰里關係及口述歷史值得保存。本人促請委員會正視馬鞍山村在香港歷史中的獨特位置。

《馬鞍山分區計劃大綱草圖》(編號: S/MOS/23) 規劃將對本港的郊野、歷史保育，帶來不可逆轉的影響，促請委員會委員否決今次改劃申請。



灣仔區議會主席  
楊雪盈

二零二零年十二月十六日

tpbpd@pland.gov.hk

寄件者: La Costa <[REDACTED]>  
寄件日期: 2020年12月15日星期二 15:45  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; pspl@devb.gov.hk  
主旨: 有關：反對(S/MOS/23)的修訂事宜  
附件: HYS-IO-LC-20-L004 有關反對(S-MOS-23)的修訂事宜.pdf

敬啟者：

本屋苑業主立案法團就有關題述事項提出反對意見，現附上有關信件予 貴委員會參閱及作進一步跟進。

如有任何查詢，請致電 [REDACTED] 與屋苑經理彭先生聯絡。

嘉華星濤灣客戶服務處

# The Incorporated Owners of La Costa 嘉華星濤灣業主立案法團

檔案編號：HYS/IO/LC/20/L004

城市規劃委員會主席甯漢豪女士暨全體委員  
香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

甯女士：

## 有關：反對(S/MOS/23)的修訂事宜

嘉華星濤灣是一個位於馬鞍山的私人屋苑，就 貴委員會現正邀請公眾人士提出申述的草圖(S/MOS/23)，本法團特此向 貴委員會明確表達我們反對所有的修訂，反對的理由如下：

### 1) 道路及交通

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約 21 萬人，加上日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過 25 萬。若是項修訂獲得批准，區內人口更高達 27 萬人。然而，目前區內只有兩條主要幹道路連接其他區，分別為 1) 西沙公路前往西貢，這條道明顯不能滿足每天往返市區居民上班的需要；2) 大老山公路經沙田四條隧道(大老山隧道、獅子山隧道、尖山隧道及城門隧道)前往市區。可是，目前大老山公路早於早上七時三十分已經開始交通擠塞，更何況運輸及房屋局早於 2018 年 10 月 10 日向立法會提交的文件顯示有以下的分析<sup>1</sup>：

*大老山隧道和獅隧現時在平日繁忙時間的交通需求，亦已超越各自的設計容車量分別達 38%及 35%。*

即使本年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。

再加上，是次建議中的馬鞍山村路用地 C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，只會進一步加劇交通擠塞。在大老山隧道及獅子山隧道兩條主要幹道均已遠超設計容量只下，所謂的交通工程建議，只全是小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

<sup>1</sup> <https://www.legco.gov.hk/yr18-19/chinese/panels/tp/papers/tpcb4-17-1-c.pdf>

# The Incorporated Owners of La Costa 嘉華星濤灣業主立案法團

## 2) 規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，可惜，政府一直未有落實興建有關的設施。

以馬鞍山為例，區內人口 21 萬，應有 2 所政府診所及 4 個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在 2014 年改劃申請 S/MOS/19，當局表示，區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺。

因此，我們認為當局必須先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心。才考慮繼續於區內大興土木，加建新樓。

## 3) 保留馬鞍山村及綠化地帶

擬改劃的多幅綠化地帶貼近馬鞍山郊野公園，位於馬鞍山村路多幅綠化地帶與馬鞍山郊野公園的距離，只有 10 至 30 多米，當中改作水務設施用地的部分邊界更是與郊野公園界線重疊。若改劃成功，為破壞郊野公園面貌立下極壞的先例。

另一方面，四幅規劃作房屋發展的綠化地帶，發展規模與周邊環境毫不配合。鄰近樟木頭村的公營房屋用地樓高 165mPD，比樟木頭村(8 米左右)及帝琴灣(55mPD)的住宅發展高出多倍；位於馬鞍山村路的公營及私營房屋用地，附近只有數十戶民居，沒有任何高密度發展，卻在山上建樓高達 225mPD 及 250mPD，發展規模完全與附近環境不配合。

另一方面，無論是連接近馬鞍山村路還是樟木頭村地盤的道路，本身不但需要大幅度擴闊至雙線行車道，而且更需要興建全新道路接駁，發展將大幅度削走天然山坡及樹木，對自然景觀造成極大破壞。

最後，規劃署聲稱工程與馬鞍山村大部分古蹟文物有一定距離，不過現階段完全沒有評估施工時對古蹟文物的直接或間接影響。



# The Incorporated Owners of La Costa 嘉華星濤灣業主立案法團

基於上述原因，本法團堅決反對是次修改規劃的申請。

我們希望可以於城規會的會議上向委員直接申述我們的意見，如對上述意見有任何查詢，歡迎於辦公時間內致電 2608-5000 或電郵（電郵地址 [lacosta@hongyip3.com](mailto:lacosta@hongyip3.com)）與本屋苑經理彭先生聯絡。



嘉華星濤灣業主立案法團  
第七屆管理委員會主席  
李永健先生  
(彭傑鴻先生代行)

2020年12月14日



# 凱琴居業主立案法團

TPB/R/S/MOS/23-  
79

The Incorporated Owners of Villa Rhapsody

西貢西沙公路 533 號凱琴居會所

Clubhouse, Villa Rhapsody, 533 Sai Sha Road, Sai Kung

Our Ref: VRIO-L005-20

香港北角渣華道333號

北角政府合署15樓

城市規劃委員會秘書

敬啟者：

## 有關：馬鞍山分區計劃大綱草圖編號《S/MOS/23》修訂項目

我們是居住在帝琴灣凱琴居的居民，鑒於上列城規草圖修訂項目A項及B1項對本區生活環境產生重大不良影響，且不符政府既定發展規劃準則，故特函提出反對，並建議將有關土地用途還原為本來的「綠化地帶」。

我們明白並支持政府尋找合適的土地，以興建更多公營房屋應付社會所需。然而我們認為A項及B1項修訂把「綠化地帶」改劃為「住宅（甲類）」，發展四座高層房屋及配套設施，選址並不合理，主要有三大反對理由：

1. 在馬鞍山市鎮邊陲高綠化低密度發展地帶進行高層、高強度房屋發展，對原來生活在當地的居民形成輾壓之勢，非合理施政者所當為。

計劃中的公屋建成之後，樓高50層，是凱琴居高限的四倍有多，所提供的3,480個住宅單位，使人口大幅增加近一萬人。由此產生大量交通，對本區構成重大負荷，對很多附近及下游的道路，影響亦十分深遠。

凱琴居前的年豐路在連接至建議中的公眾停車場及四座公屋之後，流量陡增近10倍。車流加上較多噪音的公共巴士，以及西沙路在十四鄉發展完成後增加的交通噪音，所引致的疊加噪音會令包括凱琴居住宅和附近村屋的本區承受極大滋擾。

2018年1月24日發展局局長在立法局回答議員詢問時，曾經承諾政府發展「綠化地帶」時不會對原來社區帶來無法克服的影響。如今規劃署僅以簡單一句「沒有無法克服的技術問題」而提出與原來社區反差極大的A及B1修訂項目，既無陳述理據，予人官字兩個口的感覺，亦轉移了關注重點，由發展局長的「不會對原來社區帶來無法克服的影響」變為「沒有無法克服的技術問題」。



## 凱琴居業主立案法團

The Incorporated Owners of Villa Rhapsody

西貢西沙公路 533 號凱琴居會所

Clubhouse, Villa Rhapsody, 533 Sai Sha Road, Sai Kung

2. 在西澳村附近，供應馬鞍山食水的自來水處理廠儲存有一定數量的氯氣，被政府界定為「潛在危險設施」(potentially hazardous installation)，作為政府規劃工作依據的「香港規劃標準與準則」(Hong Kong Planning Standards and Guidelines) 寫得很清楚，這類設施附近通常不會批准大型發展（原文是“sizeable development are normally not approved”）。
3. 建議中的A及B1修訂項目所處位置地質狀況複雜多變，政府顧問報告指出兩幅土地估計有機會存在斷層及剪切區，會引致高昂建築成本和延長建築期。而且在敏感的「綠化地帶」進行如此龐大的工程，需大興土木，開闢斜坡，平整土地，建設大幅護土牆，嚴重破壞綠化生態環境。A地塊內現有380棵樹，B1地塊有390棵樹，道路基建範圍和附近又有680棵樹，這共一千四百多棵樹大部分要被砍伐，影響原來的動植物生態環境。當中更牽連一些具有保育和歷史價值的「老樹」，這些都是本區居民在情感上極為重視的大自然資產。景觀方面影響尤甚。政府顧問報告分析其所製作從某些角度觀看發展的合成照片，也承認有不可避免的負面影響。居民發現若從另一些角度看四座公屋，景觀影響會更為驚人。

綜合上述各種規劃理據，改劃建屋的選址有著眾多嚴重問題，我們因此懇求城規會聆聽居民的聲音及慎重考慮我們的意見，另覓適合土地建屋，把A及B1項改劃土地的用途還原為「綠化用地」，本苑居民將感激不盡！

此致

香港城市規劃委員會

帝琴灣凱琴居業主立案法團管理委員會主席

袁文俊博士，太平紳士

二零二零年十一月三十日

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	
	Date Received 收到日期	

- The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.  
申述必須於指定的圖則展示期限屆滿前向城市規劃委員會(下稱「委員會」)提出, 填妥的表格及支持有關申述的文件(倘有), 必須送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong -- Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.  
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話: 2231 4810 或 2231 4835 及規劃署的規劃資料查詢處(熱線: 2231 5000)(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)索取, 亦可從委員會的網頁下載(網址: <http://www.info.gov.hk/tpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The representation may be treated as not having been made if the required information is not provided.  
此表格可從委員會的網頁下載, 亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出申述的人士須以打印方式或以正楷填寫表格, 填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料, 則委員會可把有關申述視為不曾提出論。

<b>1. Person Making this Representation (known as "Representer" hereafter)</b> <b>提出此宗申述的人士 (下稱「申述人」)</b>	
Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./Ms./Company/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)	
Wan Kang Sun	
(Note: for submission by person, full name shown on Hong Kong Identity Card/Passport must be provided) (注意: 若個人提交, 須填上與香港身份證/護照所載的全名)	
<b>2. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)</b>	
Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./Ms./Company/Organisation* 先生/女士/公司/機構*)	
(Note: for submission by person, full name shown on Hong Kong Identity Card/Passport must be provided) (注意: 若個人提交, 須填上與香港身份證/護照所載的全名)	
<b>3. Details of the Representation 申述詳情</b>	
Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan) 與申述相關的草圖 (請註明草圖名稱及編號)	

\* Delete as appropriate 請刪去不適用者  
Please fill in "NA" for not applicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) <sup>#</sup> 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明) <sup>#</sup>		
Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由		
Subject matters 有關事項 <sup>@</sup>	Are you supporting or opposing the subject matter? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
S/M05/23 附. 15-12-2020 信件	<input type="checkbox"/> support 支持 <input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對	已詳列 15-12-2020 信件
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		
已詳列 15-12-2020 反對信內容		

<sup>#</sup> If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.  
若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

<sup>@</sup> Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Proposed Amendments. 請形容圖則內與申述有關的指定事項,如申述與圖則的修訂有關,請註明在修訂項目附表內的修訂項目編號。

Please fill "NA" for not applicable item. 請在不適用的項目填寫「不適用」。

at the appropriate box 請在適當的方格內加上  號

<b>2. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)</b>				
Full Name of Representative 代表全名 (Only applicable to organisation/group as the authorised agent 只適用於獲授權代理人為機構組織) (Mr./ Ms. * 先生/女士*)  (Note: full name shown on HKID Card/Passport must be provided) (注意:須填上香港身份證/護照所載的全名)				
First 4 Alphanumeric Characters of HKID Card/Passport (e.g. C668/CC66) <sup>#</sup> 香港身份證/護照首 4 位字母數字字符(例子: C668/CC66) <sup>#</sup>				
Postal Address 通訊地址 <sup>@</sup>				
E-mail Address 電郵地址 <sup>@</sup>				
Tel. No. 電話號碼 (Optional 可選擇提供)				

\* Delete as appropriate 請刪去不適用者

# If the authorised agent is an organisation/group, must provide information of the representative  
如果代理人為機構組織，須提供其代表的資料

@ Please refer to point no. 5 of Important Notice  
請查閱重要告示的第 5 點

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

1. In accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines, the personal data submitted to the Board in this representation will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:
- the verification of identity of the "representer" and the authorised agent;
  - the processing of this representation which includes making available the name of the "representer" for public inspection when making available this representation for public inspection; and
  - facilitating communication between the "representer" and the Secretary of the Board/Government departments

城市規劃委員會就這宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城  
市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

- 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- 處理這宗申述，包括在公布這宗申述供公眾查閱時，公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- 方便「申述人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the "representer" and the authorised agent in this representation may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.  
「申述人」及獲授權代理人就這宗申述提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。

3. The "representer" and the authorised agent have a right of access and correction with respect to their personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)的規定，「申述人」及獲授權代理人有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正其個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓。

致城市規劃委員會信

香港北角渣華道 333 號

北角政府合署 15 樓

城市規劃委員會秘書

(本人：尹鏡新謹代表帝琴灣凱琴居綠化關注組撤回 11-12-2020 呈上城規會申述書，改用最新日期 15-12-2020 年即以下申述書)

敬啟者：

**有關馬鞍山分區計劃大綱草圖編號《S/MOS/23》修訂項目**

本人代表馬鞍山/西貢帝琴灣凱琴居的居民，鑒於上列城規草圖修訂項目中 A 項及 B1 項對本區生活環境產生重大不良影響，且不符政府既定發展規劃準則，故特函提出反對，並建議將有關土地用途還原為本來的「綠化地帶」。

我們明白並支持政府尋找合適的土地，以興建更多公營房屋應付社會所需。然而我們認為 A 項及 B1 項修訂把「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)」，發展四座高層房屋及配套設施，選址並不合理，主要有三大反對理由：

1. 在馬鞍山市鎮邊陲高綠化低密度發展地帶進行高層、高強度房屋發展，與原來社區的居住環境反差極大，兩者並不協調，對原來生活在當地的居民形成輾壓之勢。

計劃中的公屋建成之後，樓高 50 層，是凱琴居高限的四倍有多，所提供的 3,480 個住宅單位，使人口大幅增加近一萬人。由此產生大量交通，對本區構成重大負荷，對很多附近及下游的道路，影響亦十分深遠。

凱琴居前的年豐路在連接至建議中的公眾停車場及四座公屋之後，流量陡增近 10 倍。車流加上較多噪音的公共巴士，以及西沙路在十四鄉發展完成後增加的交通噪音，所引致的疊加噪音會令包括凱琴居住宅和附近村屋的本區承受極大滋擾。

擬在綠化地帶進行發展而提出的規劃申請，根據香港城市規劃委員會規劃指引(編號 10)其中的 2b 項，「委員會只有在特殊情況下，才考慮在綠化地帶進行新發展的申請。...擬議發展項目的規模和密度，包括地積比率、上蓋面積和建築物高度，都必須與周圍地區的特色配合。除新界豁免管制屋宇，住宅發展的地積比率不得超逾 0.4 倍。」

2g 項則言明「擬議發展的設計和布局應與周圍環境配合，進行有關發展不得廣泛砍伐現有天然樹木，影響現有天然景緻，或破壞周圍環境的景觀。」

改劃建議中 A 地塊內現有 380 棵樹，B1 地塊有 390 棵樹，道路基建範圍和附近又有 680 棵樹，合共一千四百多棵樹大部分要被砍伐，影響原來的動植物生態環境。

景觀方面影響尤甚。政府顧問報告分析其所製作從某些角度觀看發展的合成照片，也承認有不可避免的負面影響。居民發現若從另一些角度看四座公屋，景觀影響會更為驚人。



另據 *Urban Design Guidelines for Hong Kong* 中 6.2.2 項規定，城市與鄉郊邊緣地帶的發展原則要尊重自然環境，所建過度性設施須以原區居民的心理安舒和福祉為依歸。6.2.3 項則寫明鄉郊地帶樓層的高度應與原來環境和諧調協，避免格格不入的兀突及刺眼建築 (原文是 "sore thumb" developments)。

雖然梁振英特首任內為應付土地需求而開始將有植被的綠化地帶改劃，但 2018 年 1 月 28 日發展局長黃偉綸在書面答覆譚文豪議員詢問時，承諾「在提出有關改劃綠化地帶用地的建議時，當局會按既定機制和準則評估一系列因素，包括交通和基建容量、社區建設的提供、發展限制、對當區環境、景觀和空氣流通等潛在影響，以確保改劃不會對當區造成不可接受的影響。」

2. 在西澳村附近，供應馬鞍山食水的自來水處理廠儲存有一定數量的氯氣，被政府界定為「潛在危險設施」(potentially hazardous installation)。作為政府規劃工作依據的《香港規劃標準與準則》(*Hong Kong Planning Standards and Guidelines*) 寫得很清楚，這類設施附近通常不會批准大型發展 (原文是 "sizeable development are normally not approved")。
3. 建議中的 A 及 B1 修訂項目所處位置地質狀況複雜多變，政府顧問報告指出兩幅土地估計有機會存在斷層及剪切區，會引致高昂建築成本和延長建築期。而且在敏感的「綠化地帶」進行如此龐大的工程，需大興土木，開闢斜坡，平整土地，建設大幅護土牆，嚴重破

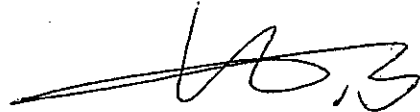
壞綠化生態環境。香港城市規劃委員會規劃指引(編號 10)的 2m 項規定,「任何擬在斜坡或山坡上進行發展,皆不得影響斜坡的穩定性。」

綜上所言,請尊敬的城規會委員慎重考慮:A及B1項目的改劃是否有違本港奉行多年的規劃原則和指引,以及發展局局長在立法局所作的莊嚴承諾?

我們懇求城規會聆聽居民的聲音,另覓適合土地建屋,把A及B1項改劃土地的用途還原為「綠化用地」,本苑居民將感激不盡!

此致

香港城市規劃委員會



帝琴灣凱琴居綠化關注組負責人 尹鏡新

(身份證號碼: [REDACTED])

聯絡電話: [REDACTED]

聯絡電郵: [REDACTED]

日期: 15-12-2020



發展前綠化地帶

原居民葬地





# 發展前綠化地帶





# 發展後模擬圖



For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	
	Date Received 收到日期	

- The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.  
申述必須於指定的圖則展示期及屆滿前向城市規劃委員會(下稱「委員會」)提出, 填寫的表格及支持有關申述的文件(倘有), 必須送交香港北角渣甸道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書處。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.  
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規程指引。這份指引可向委員會秘書處(香港北角渣甸道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話: 2231 4810 或 2231 4835 及規劃署的規劃資料查詢處(熱線: 2231 5000)(香港北角渣甸道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)索取, 亦可從委員會的網頁下載(網址: <http://www.info.gov.hk/tpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The representation may be treated as not having been made if the required information is not provided.  
此表格可從委員會的網頁下載, 亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取, 提出申述的人士須以打印方式或以正楷填寫表格, 填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所稱資料, 則委員會可把有關申述視為不會提出論。

1. Person Making this Representation (known as "Representer" hereafter)  
提出此宗申述的人士 (下稱「申述人」)

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./Ms./Company/Organisation\* 先生/女士/公司/機構\*)  
HAU LAP FAI

(Note: for submission by person, full name shown on Hong Kong Identity Card/Passport must be provided)  
(注意: 若個人提交, 須填上與香港身份證/護照所載的全名)

2. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./Ms./Company/Organisation\* 先生/女士/公司/機構\*)

RECEIVED  
14 DEC 2020  
Town Planning Board

(Note: for submission by person, full name shown on Hong Kong Identity Card/Passport must be provided)  
(注意: 若個人提交, 須填上與香港身份證/護照所載的全名)

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan) 與申述相關的草案 (請註明草案名稱及編號)	See attached letter
--	---------------------

\* Delete as appropriate 請刪去不適用者  
Please fill in "NA" for not applicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary)<sup>#</sup>  
 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明)<sup>#</sup>

Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由		
Subject matters 有關事項 <sup>@</sup>	Are you supporting or opposing the subject matter? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對	see attached letter
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	

Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details.  
 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。

see attached letter

<sup>#</sup> If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.  
 若申述包含支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份硬文本和 50 份電子複本)。

<sup>@</sup> Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Proposed Amendments. 請形容圖則內與申述有關的指定事項,如申述與圖則的修訂有關,請註明在修訂項目列表內的修訂項目編號。

Please fill "NA" for not applicable item 請在不適用的項目填寫 "不適用"  
 at the appropriate box 請在適當的方格內加上  號



## 樟木頭村居民代表致城市規劃委員會信

香港北角渣華道 333 號

北角政府合署 15 樓

城市規劃委員會秘書

敬啟者：

### 反對馬鞍山分區計劃大綱草圖編號《S/MOS/23》修訂項目

我們是樟木頭村村民，鑒於上述城規草圖修訂項目 A 項及 B1 項對本村生活環境產生重大不良影響，故特函提出反對，並建議將有關土地用途還原為本來的「綠化地帶」。

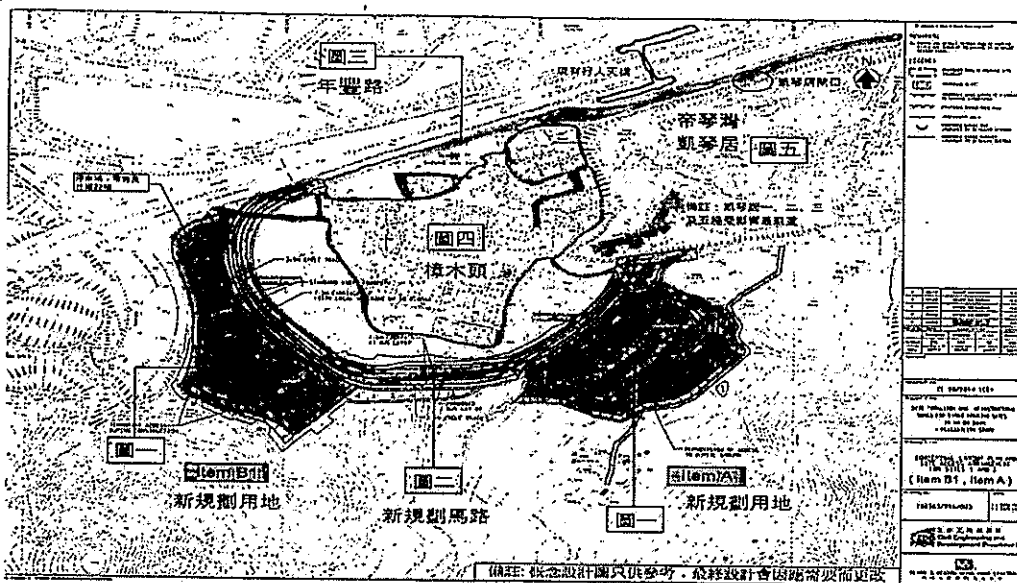
我們反對上述修訂項目的理由如下：

1. 我們明白香港房屋短缺，有興建公屋需要，也明白任何工程都要有人付出代價，但這裏涉及一個重要且根本的原則，就是共同分擔原則，亦即代價由社會平均攤分，而非由某些弱勢羣體集中承受！

我們的祖先自明朝末期以來建村於現址，幾百多年來依山傍水，過着與世無爭的生活。但自香港的主權回歸祖國以來，政府在本村周圍近距離興建了多個屋邨/苑。先是 1998、1999 年間在村北落成的帝琴灣，規定為低密度住宅，尚可接受。其後 T7 公路在村的西側橫貫而過，公路對面迎海等數大屋邨/苑聳立。村南則有銀湖天峯及翠擁華庭拔地而起，均是數十層高的屏風樓。最近城市規劃處再出通告，打算將本村僅餘與自然接觸的東面及更貼近本村的南面



由綠化地帶改為住宅地帶，並興建四棟五十層高可容萬人的公屋、車站、停車場、道路及相關服務設施，把本村鉗形包圍（參附圖），把我們從一條自然村變成城中村。本村村民因此甚為憤怒，感覺受到不公平對待！



自然村變城中村

我們不禁要問：為何總是在本村周圍打主意，連僅餘通向自然的窗口也要堵塞？如此步步進逼，逼到埋身，是否逼人太甚？

2. 中國人有飲水思源的美德，是故慎宗追遠。本村東面連接自然的綠化地帶，正是本村村民的祖墳所在。這些祖墳是本村村民與祖先血脈相連的精神聯繫，也是凝聚分散世界各地的村民及其後裔的圖騰。所以動了這些祖墳，就等於是動了我們的根！
3. 規劃中 A & B1 項目在馬鞍山效野邊陲興建需砍伐大量樹木，開山劈石，然後才可建道路、護土牆、引水道，嚴重影響原有珍貴動物棲息地，造成自然生態被嚴重破壞。正正就是規劃報告中一句「沒

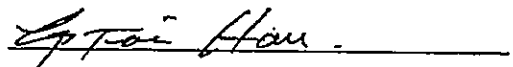
有無法克服的技術問題」，將會令「馬鞍山居民/樟木頭村民」世代子孫於日後永遠承受「無可逆轉的痛苦」。

基於上述三大理由，我們請求政府網開一面，給我們村民有呼吸的空間，取消 A 及 B1 改劃項目，保留原來綠化地帶，使本村不至於有自然村變成城中村。

本港尚有不少未開發的土地，我們支持特首早前提出的思路：打餐死不如打餐大！故請政府運用施政智慧，一舉解決土地短缺問題，而非東拉西補，既激起民怨，也無法根本解決問題。

此致

香港城市規劃委員會



樟木頭村居民代表 侯立輝敬啓

聯絡電話： 

2020年 12 月 10. 日

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	
	Date Received 收到日期	

- The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.  
申述必須於指定的圖則展示期限屆滿前向城市規劃委員會(下稱「委員會」)提出, 填妥的表格及支持有關申述的文件(倘有), 必須送交香港北角渣甸道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.  
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規例指引。這份指引可向委員會秘書處(香港北角渣甸道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話: 2231 4810 或 2231 4835 及親臨署的規劃資料查詢處(熱線: 2231 5000)(香港北角渣甸道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)索取, 亦可從委員會的網頁下載(網址: <http://www.info.gov.hk/tpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The representation may be treated as not having been made if the required information is not provided.  
此表格可從委員會的網頁下載, 亦可向委員會秘書處及親臨署的規劃資料查詢處索取。提出申述的人士須以打印方式或以正楷填寫表格, 填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料, 則委員會可把有關申述視為不曾提出論。

1. Person Making this Representation (known as "Representer" hereafter)  
提出此宗申述的人士(下稱「申述人」)

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./Ms./Company/Organisation\* 先生/女士/公司/機構\*)

廖 歡 真

(Note: for submission by person, full name shown on Hong Kong Identity Card/Passport must be provided)  
(注意: 若個人提交, 須填上與香港身份證/護照所載的全名)

2. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation\* 先生/女士/公司/機構\*)

廖 公 頌 基

(Note: for submission by person, full name shown on Hong Kong Identity Card/Passport must be provided)  
(注意: 若個人提交, 須填上與香港身份證/護照所載的全名)

RECEIVED  
14 DEC 2020  
Town Planning Board

3. Details of the Representation 申述詳情

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan) 與申述相關的草圖(請註明草圖名稱及編號)	SEE ATTACHED LETTER
---	---------------------

\* Delete as appropriate 請刪去不適用者  
Please fill in "NA" for not applicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) <sup>#</sup> 申述詳情(續) (如有需要, 請另頁說明) <sup>#</sup>		
Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由		
Subject matters 有關事項 <sup>@</sup>	Are you supporting or opposing the subject matter? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對	
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話, 請註明詳情。 <p style="text-align: center;">SEE ATTACHED LETTER</p>		

<sup>#</sup> If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.  
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估), 則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

<sup>@</sup> Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Proposed Amendments. 請形容圖則內與申述有關的指定事項, 如申述與圖則的修訂有關, 請註明在修訂項目附表內的修訂項目編號。

Please fill "NA" for not applicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

at the appropriate box 請在適當的方格內加上  號

## 致城市規劃委員會信

香港北角渣華道 333 號  
北角政府合署 15 樓  
城市規劃委員會秘書

敬啟者：

### 反對馬鞍山分區計劃大綱草圖編號《S/MOS/23》修訂項目

我們是樟木頭村村民，鑒於上述城規草圖修訂項目 A 項及 B1 項與本村生活環境造成極大反差，產生嚴重不良影響，故特函提出反對，並建議將有關土地用途還原為本來的「綠化地帶」。

我們反對上述修訂項目的理由如下：

1. 我們明白香港房屋短缺，有興建公屋需要，也明白任何工程都要有人付出代價，但這裏涉及一個重要且根本的原則，就是共同分擔原則，亦即代價由社會平均攤分，而非由某些弱勢羣體集中承受！

我們的祖先自明朝以來定居於現址，幾百多年來依山傍水，過着與世無爭的生活。但自香港的主權回歸祖國以來，政府在本村周圍近距離興建了多個屋邨/苑。先是 1998、1999 年間在村北落成的帝琴灣，規定為低密度住宅，尚可接受。其後 T7 公路在村的西側橫貫而過，公路對面迎海等數大屋邨/苑聳立。村南則有銀湖天峯及翠擁華庭拔地而起，均是數十層高的屏風樓。

最近城市規劃處再出通告，打算將本村僅餘與自然接觸的東面及更貼近本村的南面由綠化地帶改為住宅地帶，並興建四棟五十層高可

容萬人的公屋、車站、停車場、道路及相關服務設施，把本村鉗形包圍(參附圖)，把我們從一條自然村變成城中村。本村村民因此甚為憤怒，感覺受到不公平對待！



自然村變城中村

我們不禁要問：為何總是在本村周圍打主意，連僅餘通向自然的窗口也要堵塞？如此步步進逼，逼到埋身，是否逼人太甚？

尤有進者，上述規劃有違香港奉行多年的規劃準則和指引。根據《香港城市規劃委員會規劃指引》(編號 10)其中的 2b 項，「委員會只有在特殊情況下，才考慮在綠化地帶進行新發展的申請。...擬議發展項目的規模和密度，包括地積比率、上蓋面積和建築物高度，都必須與周圍地區的特色配合。除新界豁免管制屋宇，住宅發展的地積比率不得超逾 0.4 倍。」

2g 項則言明「擬議發展的設計和布局應與周圍環境配合，進行有關發展不得廣泛砍伐現有天然樹木，影響現有天然景緻，或破壞周圍環境的景觀。」

改劃建議中 A 地塊內現有 380 棵樹，B1 地塊有 390 棵樹，道路基建範圍和附近又有 680 棵樹，合共一千四百多棵樹大部分要被砍伐，影響原來的動植物生態環境。

景觀方面影響尤甚。政府顧問報告分析其所製作從某些角度觀看發展的合成照片，也承認有不可避免的負面影響。居民發現若從另一些角度看四座公屋，景觀影響會更為驚人。

另據 *Urban Design Guidelines for Hong Kong* 中 6.2.2 項規定，城市與鄉郊邊緣地帶的發展原則要尊重自然環境，所建過度性設施須以原區居民的心理安舒和福祉為依歸。6.2.3 項則寫明鄉郊地帶樓層的高度應與原來環境和諧調協，避免格格不入的兀突及刺眼建築 (原文是 "sore thumb" developments)。

雖然梁振英特首任內為應付土地需求而開始將有植被的綠化地帶改劃，但 2018 年 1 月 28 日發展局長黃偉綸在書面答覆譚文豪議員詢問時，承諾「在提出有關改劃綠化地帶用地的建議時，當局會按既定機制和準則評估一系列因素，包括交通和基建容量、社區建設的提供、發展限制、對當區環境、景觀和空氣流通等潛在影響，以確保改劃不會對當區造成不可接受的影響。」

2. 中國人有飲水思源的美德，是故慎宗追遠。本村東面連接自然的綠化地帶，正是本村村民的祖墳所在。這些祖墳是本村村民與祖先血脈相連的精神聯繫，也是凝聚分散世界各地的村民及其後裔的圖騰。所以動了這些祖墳，就等於是動了我們的根！

基於上述兩大理由，我們請求政府網開一面，給我們村民有呼吸的空間，取消 A 及 B1 改劃項目，保留原來綠化地帶，使本村不至於有自然村變成城中村。

本港尚有不少未開發的土地，我們支持特首早前提出的思路：打餐死不如打餐大！故請政府運用施政智慧，一舉解決土地短缺問題，而非東拉西補，既激起民怨，也無法根本解決問題。

此致

香港城市規劃委員會

廖歡真

樟木頭村村代表敬啟

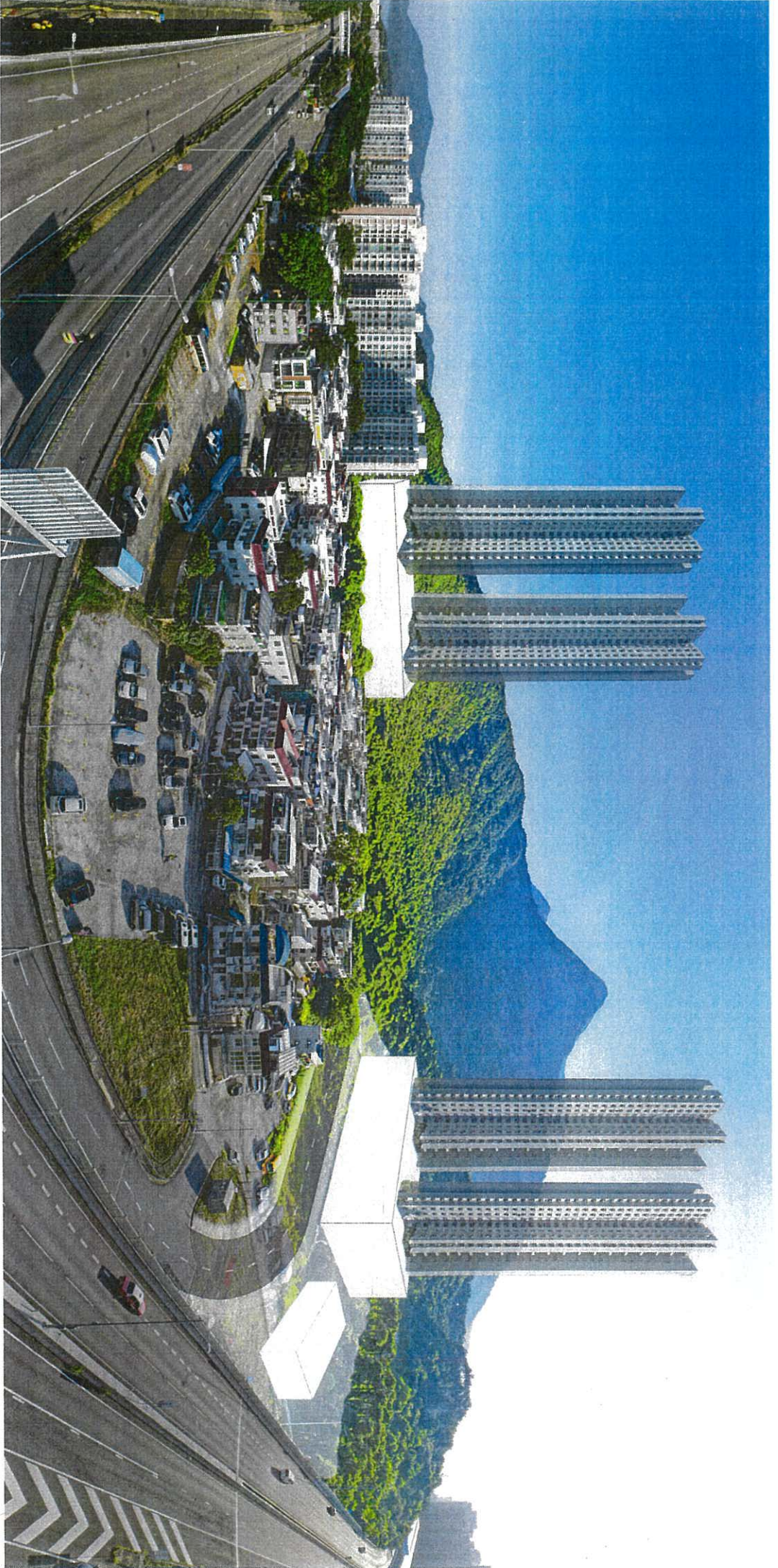
(身份證號碼: [REDACTED])

聯絡電話: [REDACTED]

聯絡電郵:

2020-12-10





TPB/R/S/MOS/23-  
83

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	
	Date Received 收到日期	

- The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.  
申述必須於指定的圖則展示期限屆滿前向城市規劃委員會(下稱「委員會」)提出, 填寫的表格及支持有關申述的文件(倘有), 必須送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書收。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.  
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓 - 電話: 2231 4810或2231 4835及規劃署的規劃資料查詢處(熱線: 2231 5000)(香港北角渣華道333號北角政府合署17樓及新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓)索取, 亦可從委員會的網頁下載(網址: <http://www.info.gov.hk/tpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The representation may be treated as not having been made if the required information is not provided.  
此表格可從委員會的網頁下載, 亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出申述的人士須以打印方式或以正楷填寫表格, 填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料, 則委員會可把有關申述視為不曾提出論。

**1. Person Making this Representation (known as "Representer" hereafter)**  
提出此宗申述的人士(下稱「申述人」)

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ ~~XXXXXXXXXX~~ \* 先生/女士/公司/機構\*)

HAU Lap Fai  
(Indigenous Inhabitant Representative on behalf of Cheung Muk Tau Village)

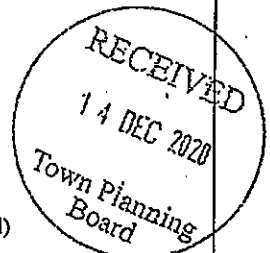
(Note: for submission by person, full name shown on Hong Kong Identity Card/Passport must be provided)  
(注意: 若個人提交, 須填上與香港身份證/護照所載的全名)

**2. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)**

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ ~~XXXXXXXXXX~~ \* 先生/女士/公司/機構\*)

LIU Ghung Ming  
(Cheung Muk Tau Village inhabitant)

(Note: for submission by person, full name shown on Hong Kong Identity Card/Passport must be provided)  
(注意: 若個人提交, 須填上與香港身份證/護照所載的全名)



**3. Details of the Representation 申述詳情**

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)  
與申述相關的草圖(請註明草圖名稱及編號)

Draft Ma On Shan Outline Zoning Plan  
No. SIMOS/23

\* Delete as appropriate 請刪去不適用者  
Please fill in "NA" for not applicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」



3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary) <sup>#</sup> 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明) <sup>#</sup>		
Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由		
Subject matters 有關事項 <sup>@</sup>	Are you supporting or opposing the subject matter? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
Proposed amendment Item A and Item B1	<input type="checkbox"/> support 支持 <input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對	Please refer to the attached letter from the Cheung Muk Tau Village Affairs Committee
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	
Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details. 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。		
Proposed amendment: To remove Item A and Item B1 from the draft plan and schedule (please refer to the attached letter from the Cheung Muk Tau Village Affairs Committee for our reasoning)		

<sup>#</sup> If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.  
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

<sup>@</sup> Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Proposed Amendments. 請形容圖則內與申述有關的指定事項,如申述與圖則的修訂有關,請註明在修訂項目附表內的修訂項目編號。

Please fill "NA" for not applicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

at the appropriate box 請在適當的方格內加上  號

**樟木頭村村公所及事務委員會**  
**CHEUNG MUK TAU VILLAGE OFFICE**  
西貢北約樟木頭村 14號D  
**No 14D SAI KUNG NORTH CHEUNG MUK TAU VILLAGE**

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

13<sup>th</sup> December 2020

Dear Sir,

**Amendments to the Approved Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/22**  
**Amendment Items A and B1 of the Draft Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/23**  
**Representation by Cheung Muk Tau Village**

We, the villagers ("Villagers") of Cheung Muk Tau Village ("Village"), wish to make representation to the Town Planning Board ("Board") in respect of amendment Item A and Item B1 as proposed on the Draft Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/23, which are described in the Schedule of Amendments to the Approved Ma On Shan OZP No. S/MOS/22 as:

- Item A: Rezoning of a site to the east of Cheung Muk Tau Village from "Green Belt ("GB") to "Residential (Group A)11" ("R(A)11") with stipulation of building height restriction.
- Item B1: Rezoning of a site to the west of Cheung Muk Tau Village from "GB" to "R(A)11" with stipulation of building height restriction.

From the Government's public consultations undertaken earlier this year, we understand that these amendments are required for the implementation of high density public housing developments at the two subject sites (the "Development") comprising:

- twin 45 storey tower blocks with a maximum building height of 165mPD (approximately 140m above existing ground level) at each of the sites;
- a total of 3,480 units within the tower blocks to house a population of approximately 9,750;
- a 5 storey podium supporting each pair of tower blocks to be used for non-domestic uses (social welfare facilities, commercial units, parking etc.);
- an additional building in Site B1 for non-domestic uses;
- extension of Nin Fung Road by about 550m to provide vehicular and pedestrian access to both housing sites;
- a land take of 2.84 hectares from the Green Belt area for the 2 sites, and additional land take for Nin Fung Road extension (a further 1 hectare approximately of Green Belt area), some of which is privately owned; and
- a construction period of 7 to 8 years commencing in late 2023 with phased completion by 2030 to 2031.

Based on the above understanding, we object to the proposed amendments and our reasons are set out below for the Board's consideration. We also refer the Board to the many petitions and representations from affected residents, concern groups, the Sai Kung North Rural Committee, and

the Tai Po District Council expressing objections to the proposals and which have been submitted to the Planning Department and to the Board since July of this year.

## **1. Severe adverse impacts on the village environs**

The housing developments will have a severe and irreversible impact on the village environs and the heritage of the Village, this being the primary reason for our objection.

Cheung Muk Tau Village has been a part of the Ma On Shan area since the late Ming Dynasty. The Villagers' ancestors were born, lived and buried in this area. Like many other villages in recent history though, the rural and serene character of the Village has largely succumbed to the urbanisation and impacts of new town development of the New Territories. The northern perimeter of the Village directly faces private residential developments and Trunk Road T7 (Ma On Shan Bypass) which have gradually built up in front of the Village over the years.

In spite of this though, the character of the village environs is greatly redeemed by the area surrounding its southern perimeter, an area currently designated as Green Belt (see Figure 1). The Green Belt, as well as the Ma On Shan Country Park directly to the south, is characterised by densely wooded sloping terrain. In addition to the dense vegetation, this natural landscape is also home to other fauna such as wild boar, Barking Deer, and many types of reptiles which forage around the fringes of the village, all of which enrich the ecology of this locale.

Of particular importance to the Villagers (and our more recent neighbours) is the southern aspect of the Village which enjoys a magnificent backdrop and mountain view with Ngau Ngak Shan peak ("The Hunch Backs") commanding the skyline due south of the Village (see Figure 2). This beautiful vista, the natural landscape and its tranquillity are the main reasons why many people (both indigenous and non-indigenous) choose to reside in the Village, as such comfortable surroundings provide a soothing counterbalance to working and studying in busy urban Hong Kong. However, the 140m tall Development will severely disrupt views of the sublime mountain vista.

The Village has been gradually surrounded and enclosed by tall residential buildings over the last 20 years with Symphony Bay and The Entrance to the east and north, and Monte Vista, Lake Silver and Double Cove to the west (see Figure 3a). Implementation of the Development and new road around the southern perimeter of the Village would totally enclose us (see Figure 3b), causing further significant visual obstruction, visual intrusion, night time light pollution, and would create a claustrophobic environment.

*The construction and operation of the Development will pollute, disturb, and damage the local environment, and will consequently irrevocably destroy the rural and tranquil setting of this area. This will have a direct and permanent adverse impact on the quality of life in the village.*

## **2. Detrimental impacts on village heritage**

### **2.1 Wetland**

The site of Item B1 ("Site B1") and the associated extension of Nin Fung Road will encroach a small wetland area situated along the western side of the Village (see Figure 4). The wetland is owned by indigenous villagers and is the last vestige and remnant of rice cultivation which was the past lifeblood of the Village, being the primary source of income and food for several generations of

villagers up to and until the late 1960s, before the post-war generation sought work in the city and abroad.

Although this site has not been cultivated for several decades, the Villagers have not sought to drain and develop on it, but have left nature to transform and maintain it as permanent wetland ever since. It is an indirect reminder of past village life and has become part of our heritage.

*Part of the wetland will be lost to the Development which will further erode our village heritage.*

## 2.2 Western stand of Pine trees

Site B1 is densely wooded and the majority of it is occupied by a stand of Pine trees to the west of the Village (see Figure 4). These trees are the remnants of larger groups of Pine trees planted by the Government in the 1960s to mitigate adverse feng shui and landscape impacts arising from the quarrying of the adjacent mountainside and hills to provide rock for the Plover Cove Reservoir project and reclamation works around Tolo Harbour.

The Pine tree stand became a popular woodland setting for TV and film productions during the 1980s and 1990s which helped to supplement the income of some Villagers who would prepare and sell snacks to the actors and production crews. There still remains about a hundred Pine trees within the stand today.

*The entire stand of Pine trees will be felled for the Development which will further erode our village heritage.*

## 2.3 Village orchard

The site of Item A ("Site A") and the associated extension of Nin Fung Road will encroach an orchard comprising various fruit tree species grown and cultivated by the Villagers (see Figure 4). This area (approximately 1 hectare) was first leased from the Government almost 60 years ago, and was previously used for rice cultivation. It has since been turned in to an orchard since the early 1990s, and the fruit produce is harvested for the consumption of the Villagers only.

*Most of the orchard will be lost to the Development which will further erode our agricultural heritage.*

## 2.4 Burial ground for indigenous villagers

Site A is located within an area where we and neighbouring villagers have buried hundreds of our deceased (indigenous villagers) in accordance with our long held custom of hillside burials (see Figure 4). The burial grounds to the east and south of Site A are mainly used by the villages of Cheung Muk Tau and Sai O. Whilst there are no known graves of Cheung Muk Tau villagers located within Site A, we understand that there are several graves and Kam Taps (urns) from Sai O which will be directly affected by the Development.

In the past, these hillside grounds had an open northern aspect facing Tolo Harbour. With the construction of the Symphony Bay development in the 1990s directly in front of the grounds, this northern aspect has since been blocked and subsequent graves have been aligned westerly to face the Village in order to overcome the poor feng shui of the northerly aspect (mountain slopes form the remaining southerly and easterly aspects). While it is understood that Site A will not encroach

the Permitted Burial Ground used by the Villagers, the Development at Site A will still impact existing and future graves by obstructing this westerly aspect.

*The Development will block the remaining open aspect of the villages' burial grounds which will further disrupt the feng shui of this site, to the further detriment of our ancestral heritage.*

## 2.5 Feng Shui Dei

There are three 'feng shui dei' sites situated on the knoll adjacent to the southern perimeter of the Village (see Figure 4). These belong to the Ho family of Cheung Muk Tau Village (1 site) and the Lee family of Sai O Village (2 sites). It is understood that part of this knoll will be excavated for the construction of Nin Fung Road extension. This will directly impact the subject 'feng shui dei' which is not acceptable to the concerned families and the Village.

*The extension of Nin Fung Road will cause unacceptable adverse impacts to villagers' 'feng shui dei'.*

## 3. Visual impacts

The northern face of the Ma On Shan mountain range, as particularly seen from the Village and neighbouring Symphony Bay, is sublime, and may be likened to an archetypal mountain silhouette i.e. an inverted 'V' shape (see Figures 2 and 5a). The north face is characterised by two opposite ridgelines and slopes rising in symmetry to meet at the apex which towers high above with the village at its base. This apex is Ngau Ngak Shan peak which is one of the highest of the 130+ mountains of Hong Kong.

*The two proposed sites of high rise developments will each block the view of the two ridgelines / slopes of Ngau Ngak Shan respectively and will irreparably destroy this breath taking mountain view (see Figures 5a to 5d).*

## 4. Environmental impacts

In addition to the detrimental effects of the Development set out above, there will be other adverse environmental impacts as follows:

**Ecological damage:** Approximately 2,780 trees relating to the OZP amendment as reported by the Government, will be felled and it is envisaged that a large proportion of these trees will be in Site A and Site B1. Although compensatory planting will mitigate this to some extent, the initial loss of so many mature trees will adversely effect the local ecology.

**Noise pollution:** With 9,750 new inhabitants around the Village, noise arising from domestic, social, and commercial activities will disturb the tranquillity enjoyed by the Villagers. Moreover, traffic noise from buses, lorries, and car parks serving the Development will be particularly noticeable due to the close proximity of the Nin Fung Road extension to the Villagers residing within the southern half of the Village. This will be a stark comparison to the current peace and quiet of the Green Belt and Country Park.

**Air pollution:** The cumulative air quality impacts arising from the expected large increase in traffic along Sai Sha Road to the north of the Village (due to Shap Sze Heung CDA) and from the public

transport vehicles, taxis, and service vehicles serving Site A and Site B1 around the southern part of the Village, will worsen for the Villagers who currently enjoy relatively clean air.

*The Development will have long term adverse environmental impacts to and around the Village.*

## 5. Traffic Impacts

### 5.1 Roundabout junction of Sai Sha Road/Nin Wah Road/Nin Fung Road

We understand that the Government's traffic impact assessment (TIA) has identified a number of road improvement schemes to mitigate the impacts of the additional traffic which will be generated by the developments relating to the proposed OZP amendments. Of particular concern to the Villagers is the impact to the roundabout junction of Sai Sha Road/Nin Wah Road/Nin Fung Road (see Figure 6): This is the only junction which allows vehicular traffic from the Village (and also from Symphony Bay Villa Rhapsody) to access the main road network to all destinations.

For outbound journeys, traffic from the Village and Villa Rhapsody currently experience delays (sometimes as long as several minutes) particularly during the morning peak hour when attempting to enter the roundabout from Nin Fung Road. This is due to the sometimes continuous stream of west bound traffic entering the roundabout from the eastern arm of Sai Sha Road, which provides infrequent opportunities for Nin Fung Road traffic to enter. The queuing time will only further worsen in the near future as the traffic flow along Sai Sha Road will significantly increase following the completion of the Shap Sze Heung Comprehensive Development Area (9,500 new residences) nearby. This congestion will surely be exacerbated by the additional traffic generated by the Development along Nin Fung Road.

We understand that one of the proposed TIA mitigation measures will be to improve the Nin Fung Road arm of the roundabout by providing a dedicated left turn entry lane. Whilst this will help to mitigate the problem for westbound traffic (towards Shatin district), it will not help with right turn entry lane traffic for eastbound movements (towards Sai Kung). Furthermore, there have been many traffic accidents at the roundabout (non-fatal fortunately) and it is feared that the frustration of extended queuing times along Nin Fung Road may cause drivers to take risks and enter the roundabout in spite of oncoming traffic from Sai Sha Road.

*The Development will further exacerbate traffic delays to vehicles from the Village and Villa Rhapsody wanting to enter Sai Sha Road. The risk of traffic accidents at the junction will increase.*

### 5.2 Pedestrian thoroughfare - shortcuts through the village environs

Although it is understood that the proposals include bus stops along Nin Fung Road, it would be reasonable to expect that a significant proportion of daily pedestrian trips originating from the Development will be to/from the MTR Wu Kai Sha Station, and also to/from the Symphony Bay bus stops along Sai Sha Road which serve some major bus routes.

As the most direct walking routes to these two sites will be through the Village, we are very concerned that the Village will become a major thoroughfare for Site A residents travelling to/from their homes (see Figure 6).



*Cheung Muk Tau Village will become a thoroughfare for public housing residents walking to/from the MTR Wu Kai Sha Station and Symphony Bay public bus stops which will further disturb the village environs.*

## 6. Planning issues

### 6.1 Land supply for housing

The Government's current strategy to increase housing supply in the short term by what seems to be 'by any means possible' (referred to as a 'multi-pronged approach'), will have long term and irreversible consequences to the detriment of Hong Kong.

Replacing natural vegetated Green Belt with high density housing (plot ratio of 6.8 and maximum building height of 165mPD) at Site A and Site B1 will damage this natural environment forever and would contradict previous policies to improve the population's quality of life by increasing living space for example. Furthermore, the importance of lowering housing and population density in Hong Kong was reinforced by the 2003 SARS epidemic and more so now by the ongoing Covid-19 pandemic. Therefore, the proposed Development is in the long term considered to be a step backwards.

While everyone agrees that urgent action is required to relieve the housing crisis, it should be noted that in the particular case of the proposed OZP amendments, the Government envisages that occupation of the developments will commence in phases from 2030 onwards which is more than 10 years away. So the use of Green Belt here will not be an expedient 'quick fix' solution, whereas we opine that a better long term solution over a similar timeframe, would be to focus all efforts and resources on implementing the long delayed New Development Areas (NDA) in the northern New Territories, particularly with regard to use of brownfield sites.

Moreover, one of the perceived advantages of using Green Belt for land supply is to avoid the complications of land resumption for brownfield sites. However, it is understood that land resumption would still be required for parts of the Nin Fung Road extension and also for Site B1.

*As the proposed public housing in the Green Belt sites will not be ready for occupation until 2030 and beyond, instead, we urge the Government to use this time to focus their efforts on implementing NDAs and developing brownfield sites to achieve the needed land supply as quickly as possible.*

### 6.2 High rise buildings in the eastern fringe of Ma On Shan town

The subject Green Belt and the low / medium rise buildings of the Village and Symphony Bay respectively provide a transitional buffer between the eastern fringe of the highly urbanised Ma On Shan town, and the rural setting of Shap Sze Heung east of Symphony Bay. The Green Belt helps to provide visual and spatial relief from the high density townscape, but the proposed Development surrounding the Village will adversely impact this buffer. Moreover, we are concerned that the Development will set a precedent in this locale and that Government might be tempted to add more public housing around the Village between the two sites at a later stage.

*Sites A and B1 will effectively extend the high intensity development of Ma On Shan town eastwards and will further encroach and negatively impact the green and serene setting of rural Shap Sze Heung. Once the damage is done, we fear that the housing sites will be further expanded at a later date.*

## 7. Continued construction nuisance

The Village has witnessed the destruction of the surrounding environment and natural landscape over the past several decades, and has patiently endured the impacts from the construction and operation of numerous developments directly adjacent to and within close proximity to it almost continuously since the 1960s, starting with the quarrying of the mountainside to the west (now occupied by Trunk Road T7 and Monte Vista) and the removal of hills to the north (rock supply for Plover Cover Reservoir and reclamation in Tolo Harbour). This was followed by the Whitehead Detention Centre in the 1970s to 1990s, the progressive new town development of Ma On Shan at its north eastern end i.e. Lee On Estate (1980s), Li Po Chun United World College (late 1980s/early 1990s), Symphony Bay and Sai Sha Road widening (1990s), Monte Vista (late 1990s), Trunk Road T7 (early 2000s), MTR Wu Kai Sha Station (early 2000s), Lake Silver (late 2000s), Double Cove Phase 1/2/3 (2010s), and most recently The Entrance (2017-2019).

Throughout this time, Villagers either at home or travelling to and from home have suffered construction nuisance and inconvenience due to noise, dust, traffic and pedestrian diversions, and rock blasting. The proposed Development will extend this by several more years as Government's envisaged implementation programme for Site A and Site B1 is 2023 to 2031, which would severely test our tolerance and patience.

As both development sites are within very close proximity to the Village, of particular concern will be the impacts to us from the following construction activities:

- site formation and earthworks (fugitive dust and noise from heavy machinery / plant);
- construction of the deep pile foundations for the podiums and tower blocks (noise and ground borne vibration);
- construction of the proposed bored pile retaining walls which will be less than 30m away from village houses (noise and ground borne vibration);
- construction traffic along Nin Fung Road (fugitive dust and noise); and
- general operation of construction equipment / plant (noise and air pollution).

Ground borne vibration arising from piling activities is especially worrying as there is a strong possibility that it will damage village houses.

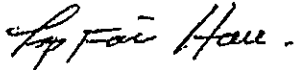
*Construction of the Development will cause nuisance to the Villagers for several years, and will also potentially cause damage to village houses.*

### **STRONG OBJECTION TO THE PROPOSED AMENDMENTS**

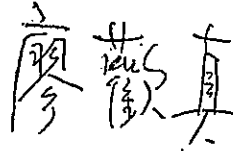
In conclusion, the proposed OZP amendments for Site A and Site B1 will permanently ruin the existing tranquil and rural character of the affected Green Belt areas and of Cheung Muk Tau Village. We, the inhabitants of the village, therefore strongly and resolutely object to the proposed amendments and trust that the Board will give sympathetic consideration to our reasons for doing so and that the proposal will be rejected accordingly.

While we agree that solving the public housing shortage should be given high priority, we consider that Hong Kong would be better served by Government concentrating its resources and efforts in implementing the long delayed New Development Areas as quickly as possible, instead of pursuing unsustainable solutions such as the use of valuable Green Belt.

Yours faithfully,



HAU Lap Fai  
Indigenous Inhabitant Representative  
of Cheung Muk Tau Village



LIU Fun Chan  
Resident Representative  
of Cheung Muk Tau Village



Attachments: Figure 1 to Figure 6

This representation was prepared on behalf of Cheung Muk Tau Village Affairs Committee by:



LIU Ghung Ming  
(Authorised Agent and inhabitant of Cheung Muk Tau Village)

c.c. Mr. Li Yiu Ban (Chairman of the Sai Kung North Rural Committee & Tai Po District Member)



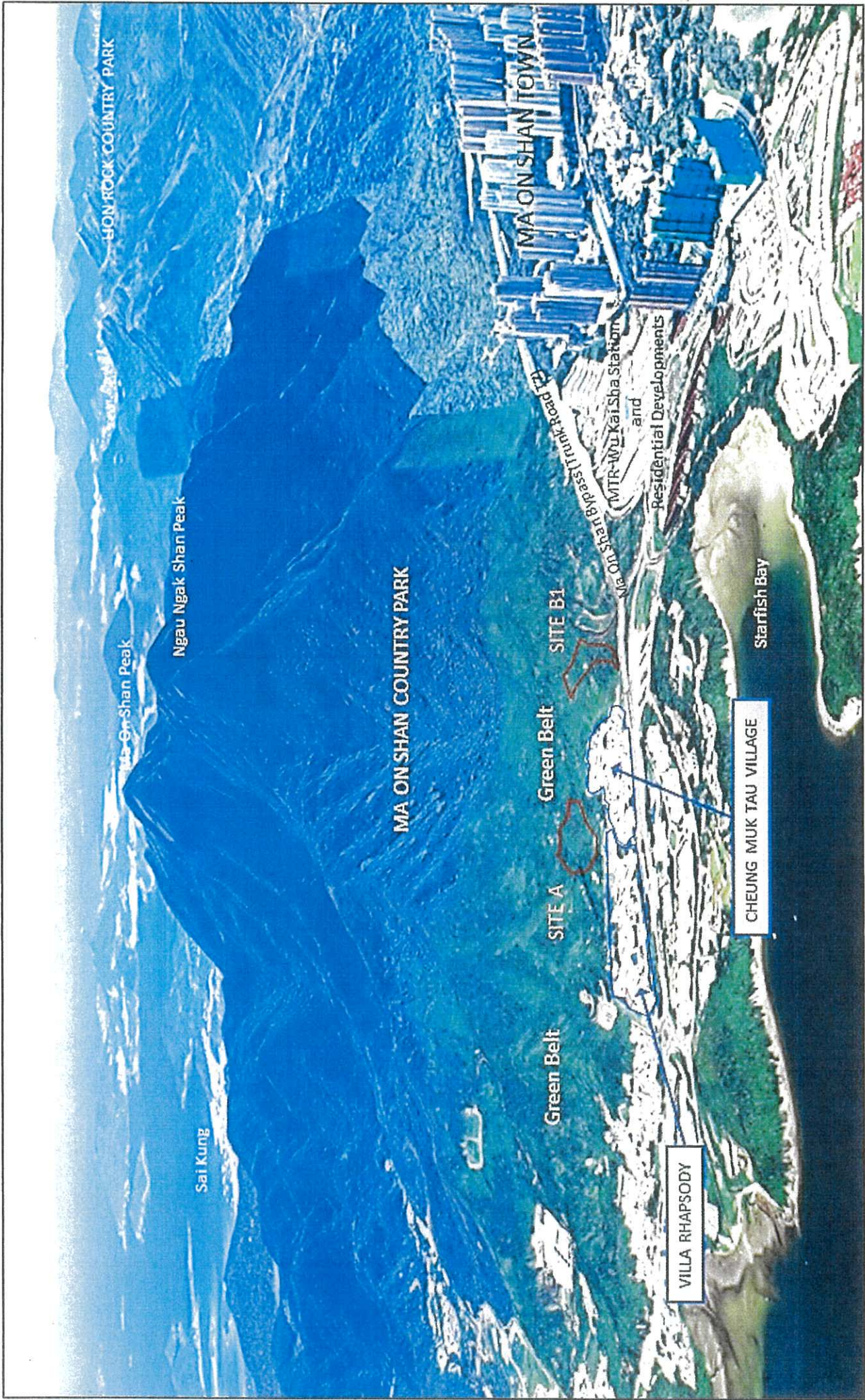


FIGURE 1: Site Context





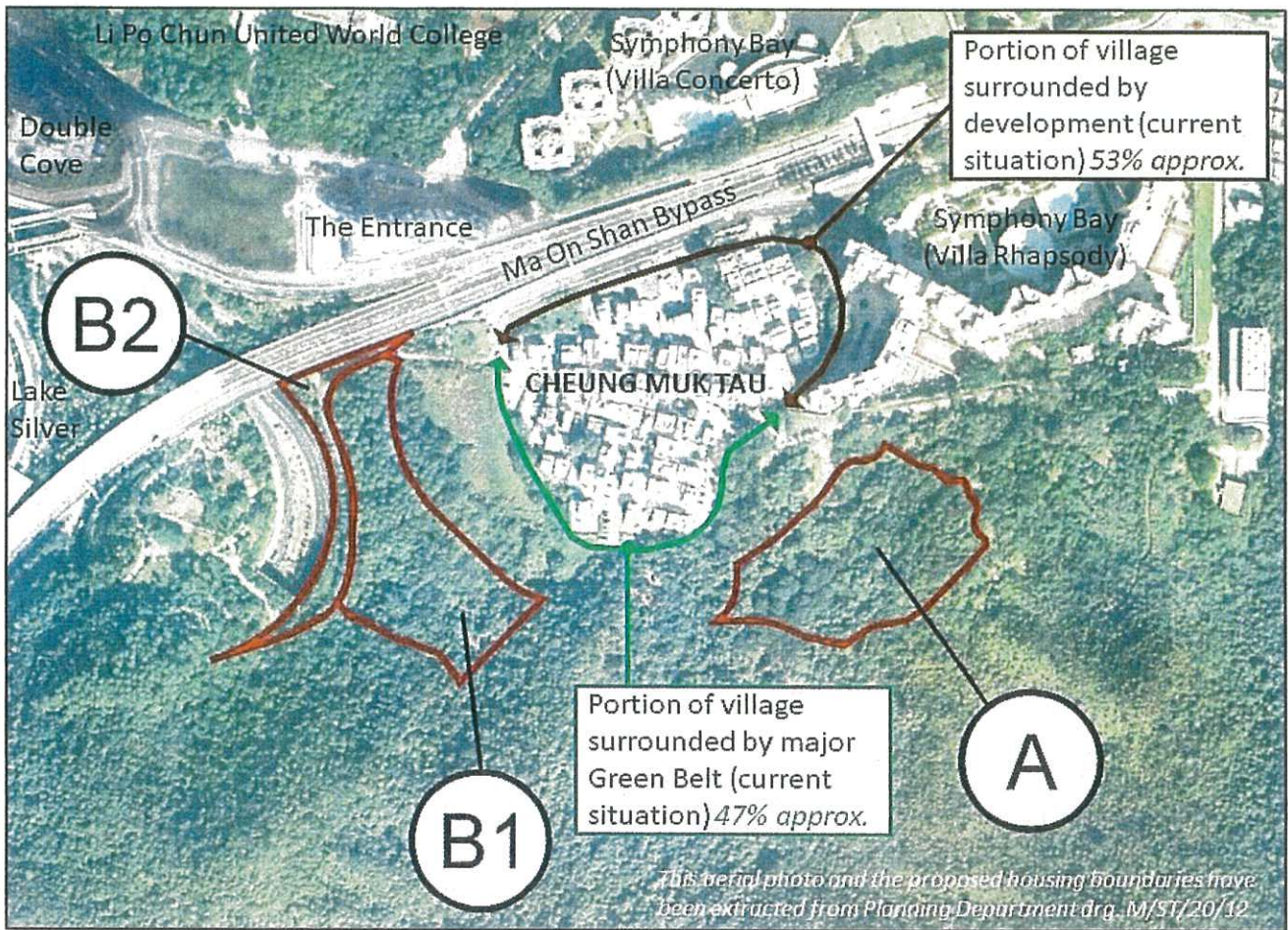
**FIGURE 2: View of Ngau Ngak Shan Peak behind (south of) Cheung Muk Tau Village (archetypal mountain scape)**

and

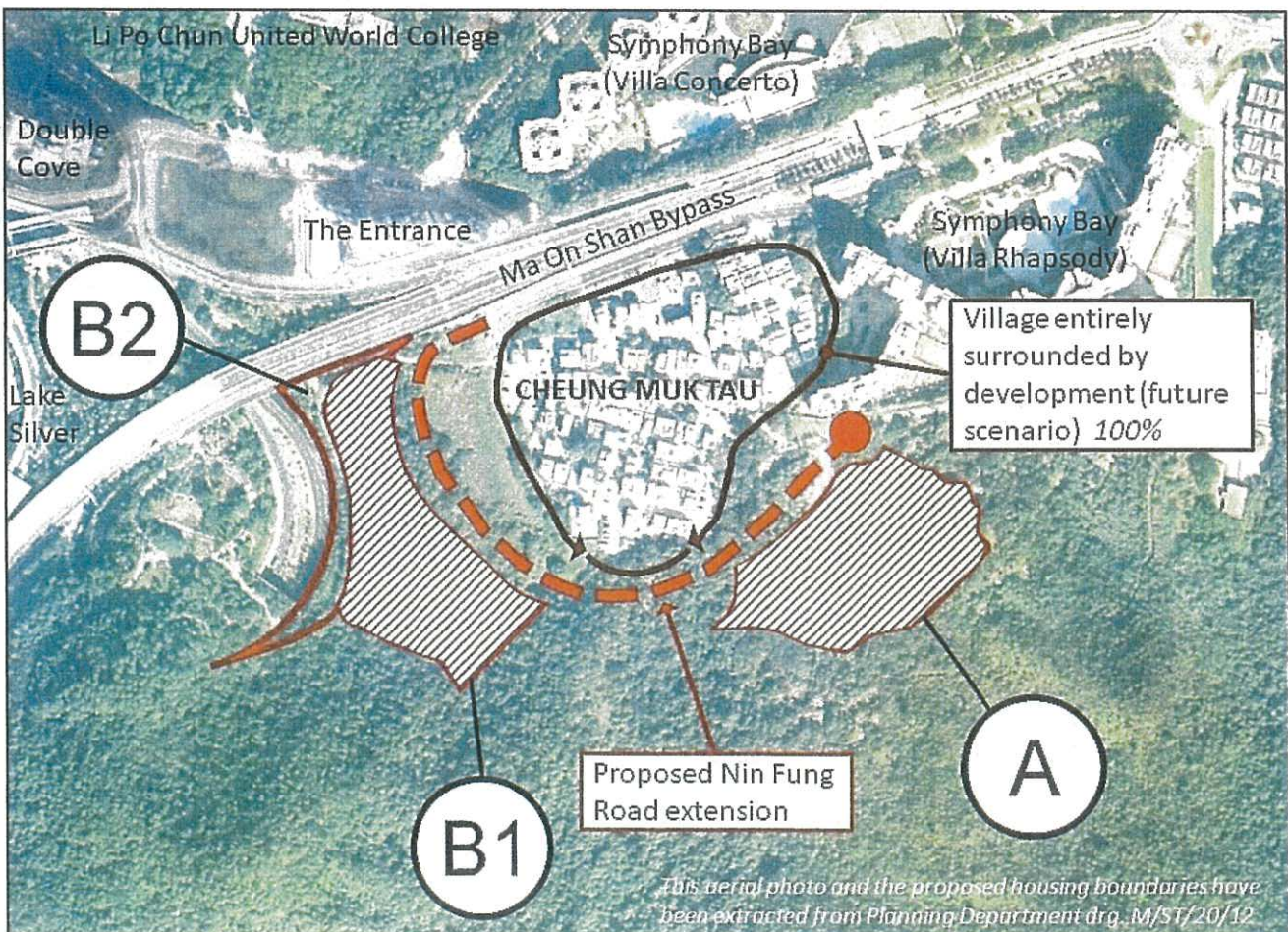
**FIGURE 5c: Existing ground level view of Cheung Muk Tau Village and the north face of the Ma On Shan mountain range**

(VIEW POINT: Approximately 2m above ground level from directly in front of Cheung Muk Tau Village looking due south)





**FIGURE 3a: Current urban development around Cheung Muk Tau Village**



**FIGURE 3b: Future development surrounding Cheung Muk Tau Village with Site A & Site B1**



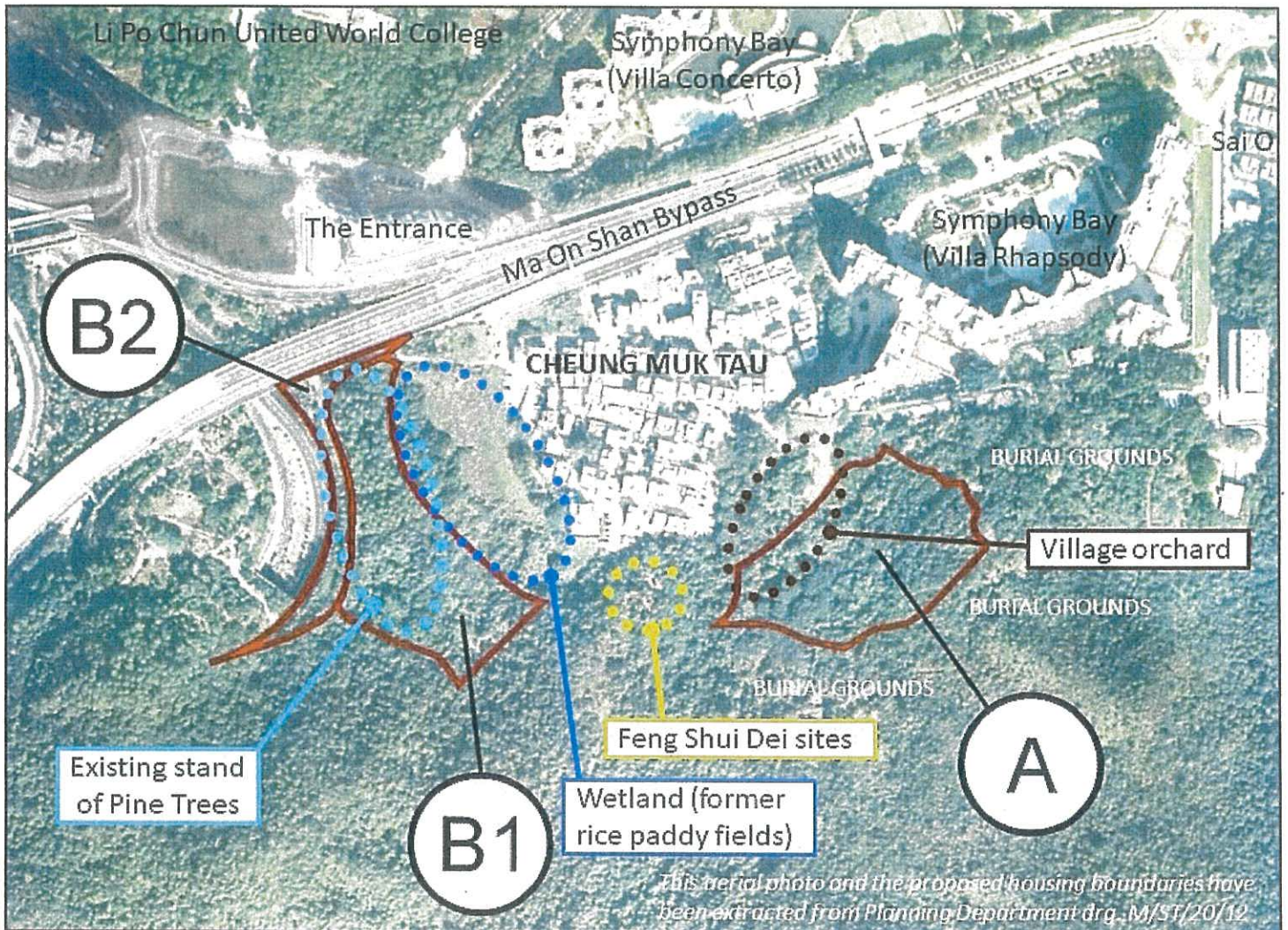


FIGURE 4: Heritage features of Cheung Muk Tau Village





**FIGURE 5a: Existing elevated view of Cheung Muk Tau Village and the north face of the Ma On Shan mountain range**  
(VIEW POINT: Approximately 30m (10 storeys) above ground level from between Symphony Bay Villa Concerto Block 1 and The Entrance Tower 3 looking south-south-east)

NOTE: This image is slightly distorted due to the very wide field of view (camera 'fisheye' effect).



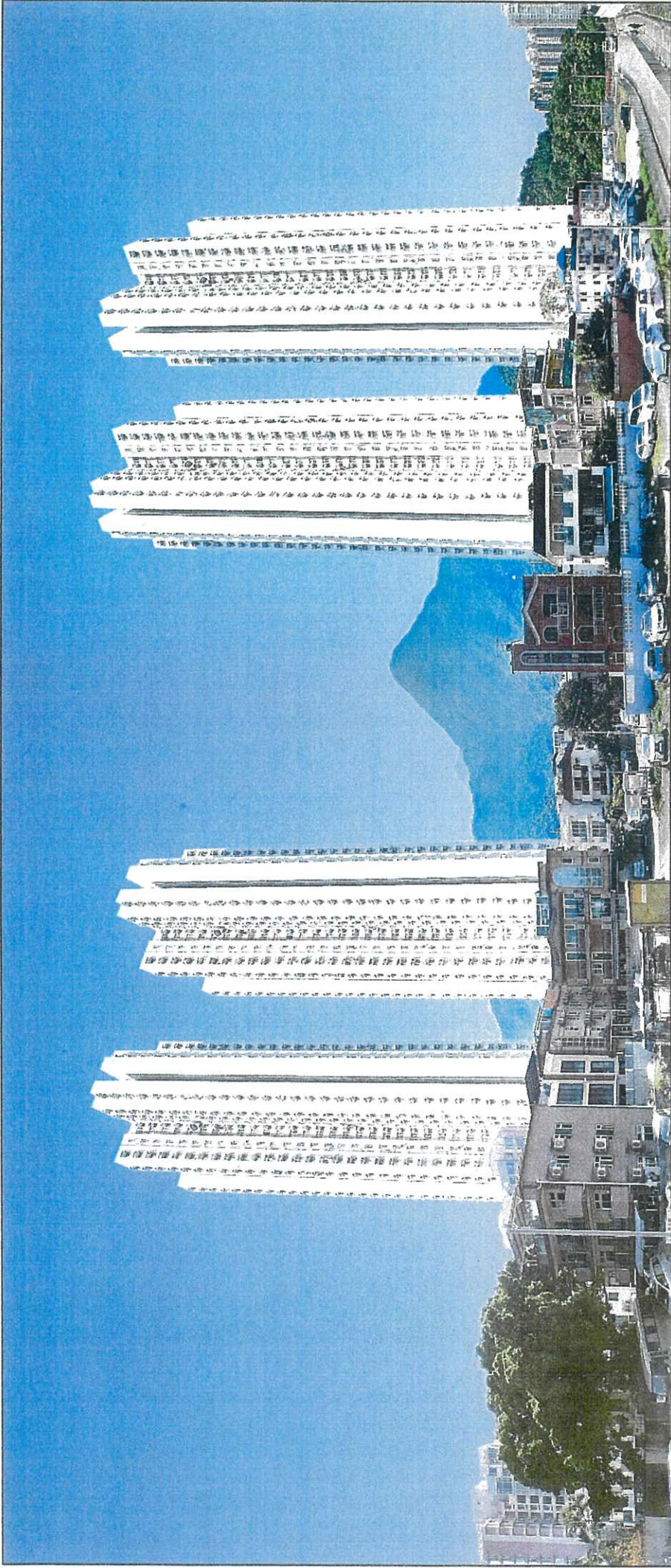


**FIGURE 5b: Photomontage of future elevated view of Cheung Muk Tau Village & the north face of the Ma On Shan mountain range**

(VIEW POINT: Approximately 30m (10 storeys) above ground level from between Symphony Bay Villa Concerto Block 1 and The Entrance Tower 3 looking south-south-east)

NOTE: This is an indicative photomontage, the purpose of which is to provide an understanding of the likely adverse visual impact of the proposed developments Site A (left) and Site B1 (right). It is not intended to be an accurate representation of CEDD's conceptual design as presented in the Engineering Feasibility Study. For reference, the Villa Rhapsody blocks to the left are 12 storeys high, whereas it is understood that the proposed public housing blocks will be 45 storeys on top of 5 level podiums.





**FIGURE 5d: Photomontage of future ground level view of Cheung Muk Tau Village & the north face of the Ma On Shan mountain range**

(VIEW POINT: Approximately 2m above ground level from directly in front of Cheung Muk Tau Village looking due south)

NOTE: This is an indicative photomontage, the purpose of which is to provide an understanding of the likely adverse visual impact of the proposed developments Site A (left) and Site B1 (right). It is not intended to be an accurate representation of CEDD's conceptual design as presented in the Engineering Feasibility Study. For reference, the Villa Rhapsody blocks to the left are 12 storeys high. The high rise housing images used in this photomontage are from the nearby Saddle Ridge Garden public housing estate (35 storey blocks).



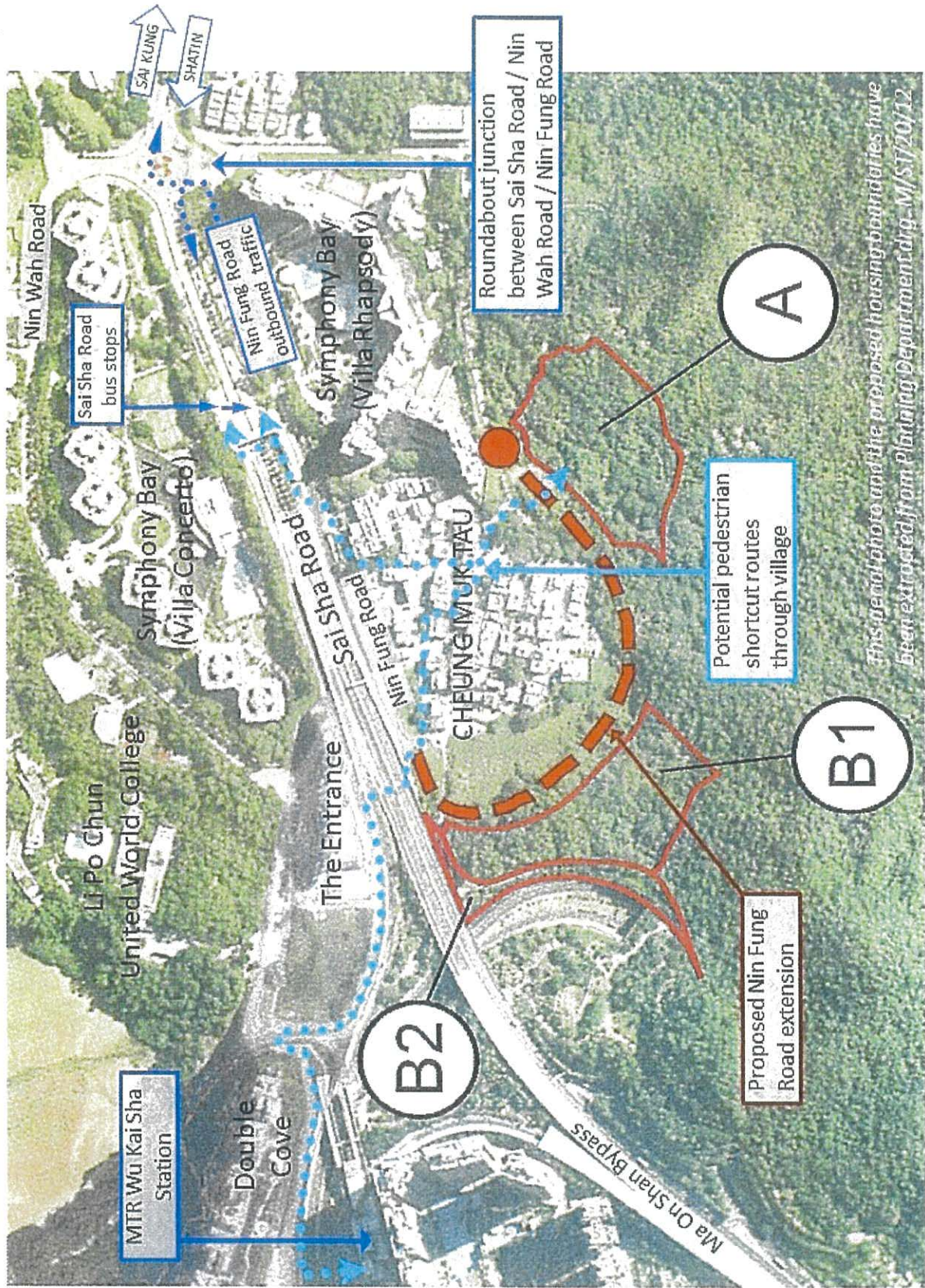





FIGURE 6: Traffic Impacts

tpbpd@pland.gov.hk

寄件者: Saving MOSV <[REDACTED]>  
寄件日期: 2020年12月16日星期三 23:41  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: 對 S/MOS/23 的申述  
附件: IMG\_20200709\_233324.jpg; IMG\_20200709\_233301.jpg

 \_VDN\_4619.jpg \_VDN\_4685.jpg \_VDN\_4712.jpg \_VDN\_4738.jpg \_VDN\_4764.jpg \_VDN\_4814.jpg VDN\_4929.jpg

姓名：黃旭康

身份證號碼：[REDACTED]

聯絡電郵：[REDACTED]

本人強烈反對是次 S/MOS/23 土地改劃全部項目。

計劃將砍伐大量樹木，要知道伐木後另覓地方，重植同樣數量的植物，並不能真正彌補伐木造成的破壞，泥土中本身有大量微生物，上栽的植物供應養分才能夠生存。伐林影響的將不止樹木，因為當泥土受損，一帶的土壤和自然生物也會受害。植物靠進行光合作用將碳帶進泥土，是未來全球減碳的重要出路。政府針對不少動物依賴植物獲得食物和生境，砍樹建屋將徹底破壞自然的各個層面，帶來毀滅性的打擊。馬鞍山村內種有不少龍眼荔枝，春天花開村民養的蜜蜂可採蜜，夏天蝙蝠在夜裡來吃滿樹的龍眼，冬天雀鳥來啄食龍眼種子，但政府以補償方針人工種植的植物並不會有當地的豐富物種，也不一定能夠為本地動物提供適合的生境。而且成年樹下的未成年樹、灌木叢、真菌等組成的生態圈也會被犧牲，明顯政府砍木是沒有計算這些綠色成本。不同植物對不同真菌又有各自關係，在健康的泥土上興建住宅是浪費天然資源。莫說植被一去，泥土中的生命也會隨之而亡，不知需要多少年月也能得以復原；一旦受污染，就更是難以復原。當馬鞍山村有村民也懂得試行 No-tilt，廚餘堆肥、蚯蚓堆肥等新式的農耕技術，將本來應該由政府帶頭處理的廚餘從堆填區救回來「填田」，返回大自然、重回自然循環時，政府竟短視落伍地破壞郊野。

馬鞍山村雖然是人的聚居地，但有別進行大規模都市發展。不單村內仍保留大量林地等原始地境，而且亦與野生動物共享。溪中有蝦蟹，秋冬時水鳥等別多，翠鳥、鷺鳥沿溪以為食、村邊叢林亦不時飛來中型山鳥。又有豪豬、野豬闖田覓食，春夏入夜多種蛙、蟾。野生動物與村民並不如與城市般排斥抗拒，而是交融合作，甚至互相信任。雖然偶然會遇上蛇，但鳥兒還願棲於伸手可及的瓜棚，埋首羽翼，抓藤而息。故此寮屋區與高度發展、污染的棕地是不可同日而語，亦土地價值低下，因此改作中密度住宅以此為藉口，實貽笑大方。

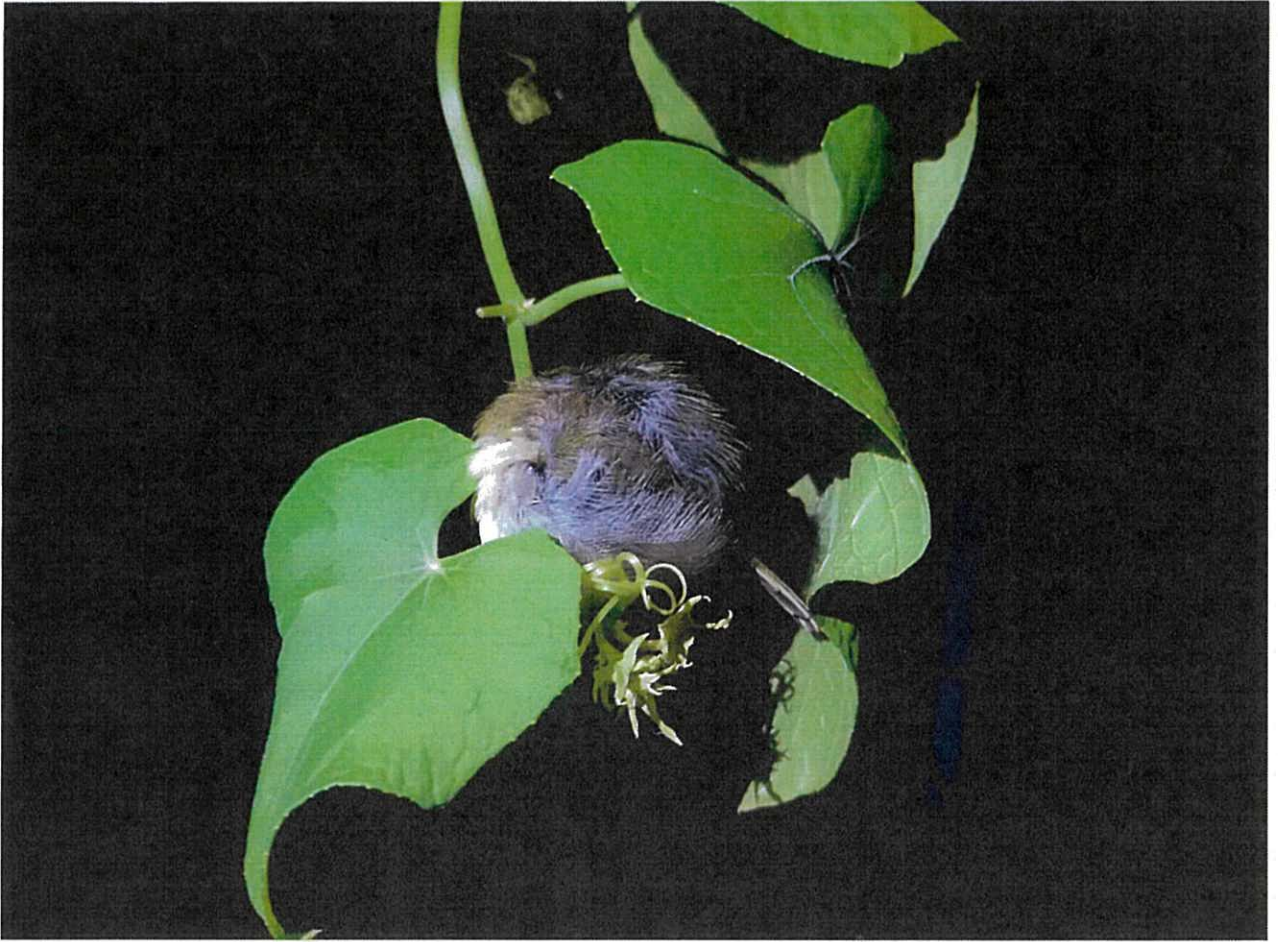
從未親手興建自己房屋的人是所法感受自己一磚一瓦搭成的家園遭摧毀的錐心之痛。大部分香港人的住所裝潢或許有自己的心思，但空間都是用金錢換取或繼承的現成樓房。即使是原居民新丁屋，也是外判工程商興建，或是用來套丁謀利。唯獨寮屋最多是由尚存居民自己一手一腳建造，雖然未必說得上無堅不摧，也非精緻如畫，但卻是他們刻苦求存、自食其力、鄰舍互助的活生生見證。礦工當年就地取材以泥石為主，水泥為輔，造屋建舍，是村心自己的心血和為後代有一瓦遮頭。想當年由新中國偷渡來港的潮州同鄉，來到儼如孤島的馬鞍山開荒，以艱苦危險的礦業為生，一開始是沒有自己的房子。他們有的住在山頂的宿舍，但成家立室後，雖離開只容單身男子的宿舍，便沿山路覓地成家。當年的潮州人選中山腰聚居，懷孕的婦女難於下山



渡海，遠赴市區醫院生子，又礙於不能在別家生產的迷信，唯有自築一樓。故此他們不是某些無知者所指，山高皇帝遠、霸佔土地的土豪，相反他們是向來缺乏政府關懷、自力更新的開荒牛。部分馬鞍山村村民如當年碼頭的居民，因為政府發展新市鎮填海，已遭犧牲。如今再次因為土地開發要再次向村民開刀，只是證明政府的保育意識毫無寸進。

馬鞍山無論自然生態，還是文化歷史的資源也十分豐富，具潛力發展生態和地質旅遊、文化導賞、歷史保育不在話下，政府也自知發展方向，偏生在有足夠資源時，不單沒恢復擱置的保育項目，更落井下石，將這一帶都市化、私有化，做法令人氣憤難平。要知道是次改劃已是政府繼溫家村低密度發展准許，對馬鞍山村文化遺產動的第二刀。當中開創邊陲改劃、滅村迫遷、拆毀礦場文物的先例，將對其餘的馬鞍山村落，乃至具歷史評級的建築下了死刑。最終整個歷史文化遺產群落將為賣地讓步，灰飛湮滅。故此，我想請城規會的委員切勿自欺欺人，漠視這次改劃對馬鞍山礦場歷史完整性保存的決定性，成為錯失保育發展、推動本地特色旅遊機會及摧毀歷史文物的罪人。









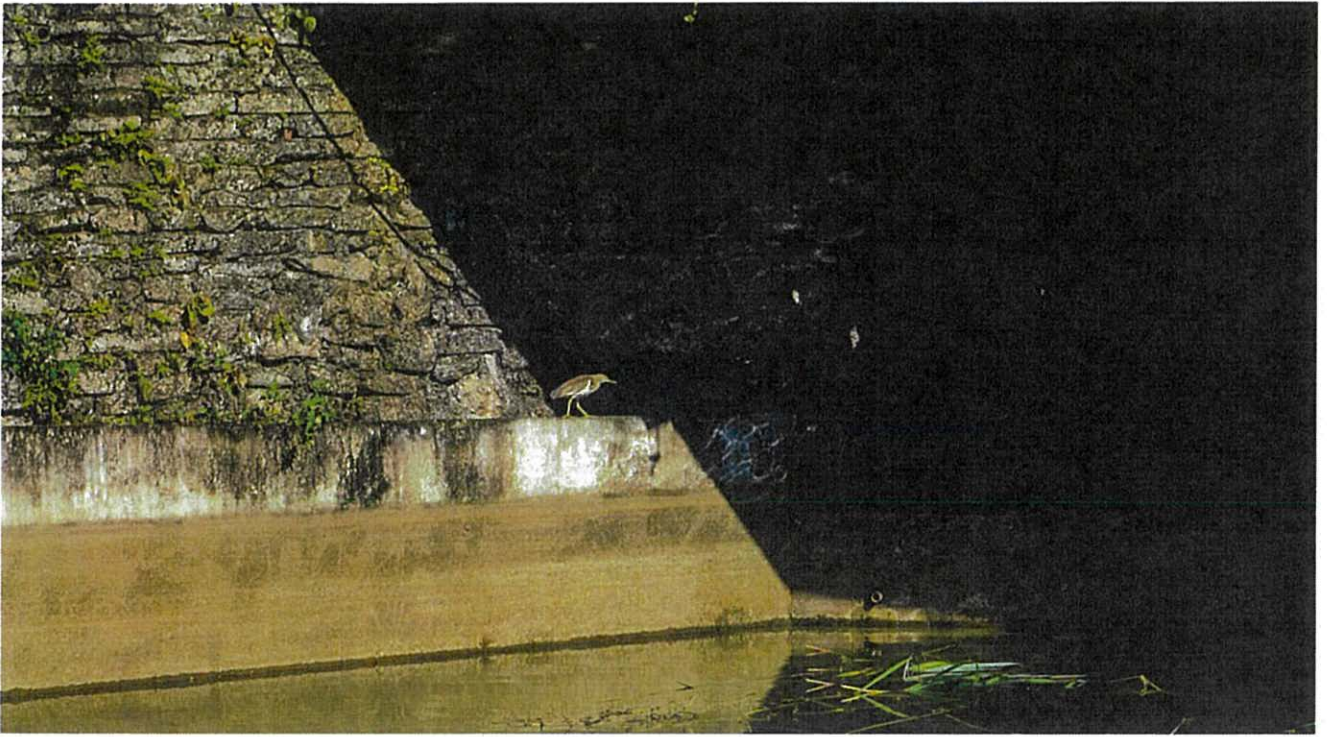


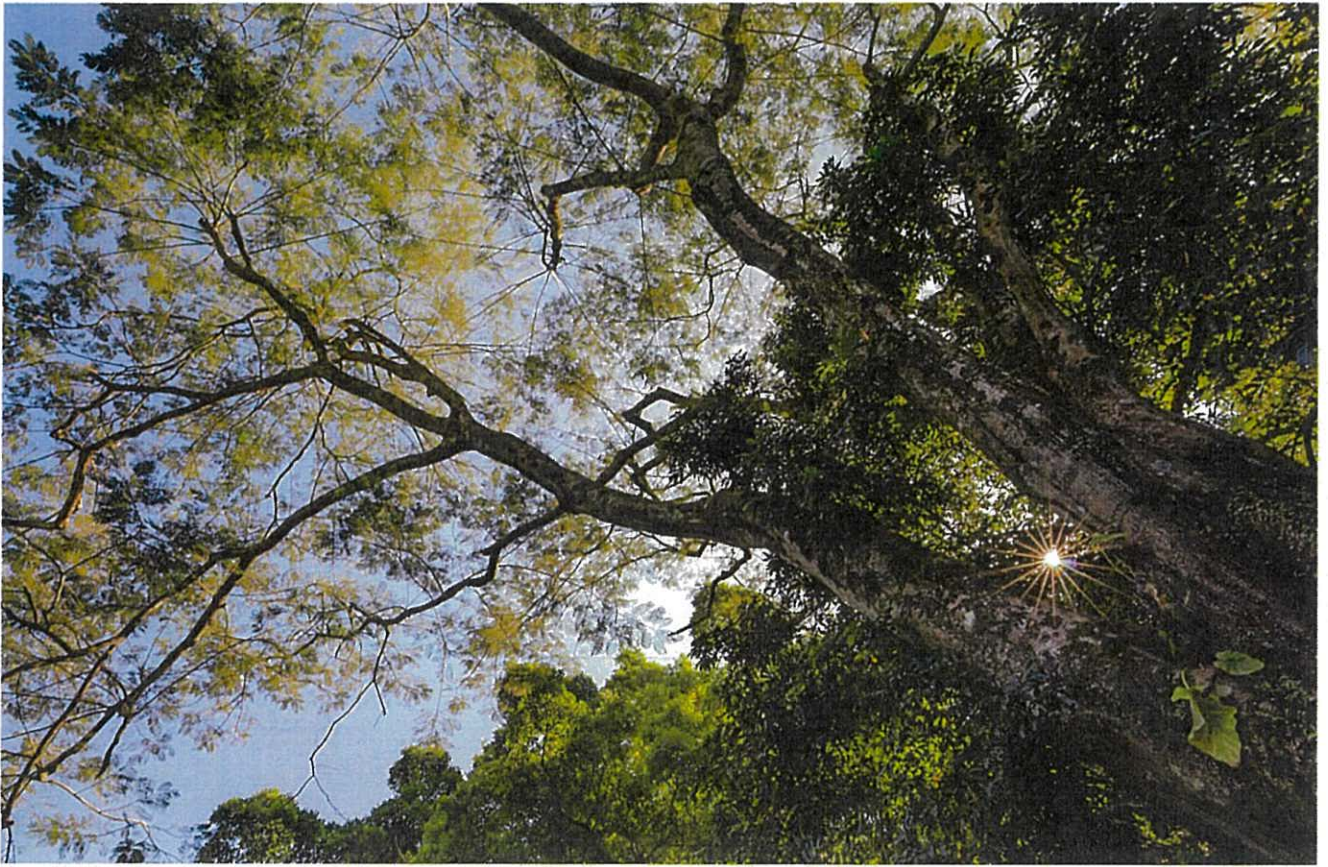


















致 城市規劃委員會：

就製訂圖則 S/MOS/23，本組織在 2020 年 12 月 9 日透過撐香港環保聯署平台發起聯署 - 促請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)，至今已經收集 1,333 個簽名。以下為聯署信內容，附上聯署簽名單。

政府擬議將位於馬鞍山郊野公園邊陲的多塊綠化地帶，進行土地用途改劃，此舉嚴重破壞自然生態、歷史文化保育及區內和諧。政府不單沒有主動諮詢公眾及釋除公眾疑慮，更試圖避重就輕，漠視民意。我們是香港市民，就馬鞍山改建計劃，我等不敢苟同，為此反對《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23》的全盤改劃項目，並要求政府維持該區綠化地帶的土地用途，我們的聲音如下：

## 1. 政府舉動有違公義之嫌

### • 欠公眾諮詢 違反程序公義

政府在刊憲前不曾向受影響村民和區議會諮詢，刊憲後亦只舉辦一次一小時的交流會，申述期則僅有兩個月。政府一方面試圖規避村民，讓村民無法清晰地了解改劃的詳細內容；另一方面不主動釋除公眾疑慮及提供足夠時間收集市民意見。改劃成功將影響全港市民，包括村民、馬鞍山區居民及所有郊野公園使用者，政府難逃違反程序公義的質疑。

### • 官商勾結之嫌

新鴻基已早於約 20 年前收購了位於山頂位置的溫家村，並於 2005 年獲准興建低密度豪宅，相關道路改善工程圖則亦於 11 年前已批出，惟政府介入後突然煞停工程。如今政府負責修路工程，有利益輸送之嫌。

### • 無故從文化遺產中被剔除

自 2002 年起，馬鞍山村已被納入「文化遺產」，亦被指應避免進行影響這些地點的發展。但城規會卻於 2009 年 5 月刊憲的大綱，無故把馬鞍山村等村落剔除，政府的用意難免惹人猜疑。

## 2. 規劃觀點欠周全考慮

### • 區內配套不足 改劃定嚴重加劇人口壓力

改劃把綠化地帶發展成社區，但現時馬鞍山區內的社區及醫療配套早已不足。改劃定會加劇區內的人口壓力，社福設施根本不勝負荷。而馬鞍山的交通問題亦一直為人詬病，落實計劃只會令區內交通擠塞情況日益嚴重，現時往來馬鞍

年歷史，是現時全港惟一尚有礦村遺跡的地方，擁有無形的歷史價值。然而，馬鞍山上下山村及信義新村更是馬鞍山村的組合村落，即不可分割的文化遺產村落組合群。而道路工程更會拆卸「三級歷史建築」—選礦廠中的支柱。意味著香港鐵礦場的歷史將被抹去及破壞香港歷史的完整性。

- **政府漠視對文物的破壞**

馬鞍山山體曾被挖空及爆破，有機會形成地質結構不穩固，涉地亦有不少古蹟。改劃項目 D 和 E 距離古蹟 110ML 礦洞僅 30 米內，但文物影響評估遭拒絕，而打樁工程更有機會令礦洞倒塌，造成不可逆轉的破壞。

香港在土地開發的議題上已引發多次爭論，在解決住屋需求時，從源頭解決問題及「棄棕保綠」更是廣大市民的共識，但政府仍然漠視民意。我們在此重申，因著政府有違公義之嫌、改劃欠周全考慮及以大自然和香港歷史為代價，冒地質結構安全等不可估量的風險，不合理地發展新區域，我們堅決反對《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23》的全盤改劃項目，並要求政府順應民意，遵循「棄棕保綠」原則，維持馬鞍山區綠化地帶的土地用途，持守 2019 年發展局「不會繼續尋求改變郊野公園邊陲地帶的土地用途」的方針，撤回改劃方案。

如有任何疑問，可電郵 [savingmos@gmail.com](mailto:savingmos@gmail.com) 與本組織聯絡。

馬鞍山村關注組

2020 年 12 月 16 日

tpbpd@pland.gov.hk

---

寄件者: Saving MOSV <[REDACTED]>  
寄件日期: 2020年12月16日星期三 23:14  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: Fwd: 馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23) - 聯署信及公眾簽名  
附件: 聯署信及公眾簽名\_促請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S\_MOS\_23)\_16Dec2020\_11PM.pdf

----- Forwarded message -----

寄件者: **Mandy Wong** <[REDACTED]>  
Date: 2020年12月16日 週三 下午 11:11  
Subject: 馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23) - 聯署信及公眾簽名  
To: MOSV Saving <[REDACTED]>

你好，

以下為「促請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)」的聯署信及公眾簽名。



**Mandy Wong** | Programme Manager  
**SupportHK Environmental Petition Platform**  
ADM Capital Foundation  
Suite 2405, 9 Queen's Road, Central, Hong Kong  
T: +852 2810 6512 | M: +852 5281 9807  
Act for our planet: [Facebook](#) | [Twitter](#) | [Instagram](#)  
[China Water Risk](#) | [Choose Right Today](#) | [Support HK](#) | [TLFF](#) | [Aarambh India](#)

2500

致 城市規劃委員會：

政府擬議將位於馬鞍山郊野公園邊陲的多塊綠化地帶，進行土地用途改劃。此舉嚴重破壞自然生態、歷史文化保育及區內和諧。政府不單沒有主動諮詢公眾及釋除公眾疑慮，更試圖避重就輕，漠視民意。我們是香港市民，就馬鞍山改建計劃，我等不敢苟同，為此反對《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23》的全盤改劃項目，並要求政府維持該區綠化地帶的土地用途，我們的聲音如下：

**1. 政府舉動有違公義之嫌**

● **欠公眾諮詢 違反程序公義**

政府在刊憲前不曾向受影響村民和區議會諮詢，刊憲後亦只舉辦一次一小時的交流會，申述期則僅有兩個月。政府一方面試圖規避村民，讓村民無法清晰地了解改劃的詳細內容；另一方面不主動釋除公眾疑慮及提供足夠時間收集市民意見。改劃成功將影響全港市民，包括村民、馬鞍山區居民及所有郊野公園使用者，政府難逃違反程序公義的質疑。

● **官商勾結之嫌**

新鴻基已早於約 20 年前收購了位於山頂位置的溫家村，並於 2005 年獲准興建低密度豪宅，相關道路改善工程圖則亦於 11 年前已批出，惟政府介入後突然煞停工程。如今政府負責修路工程，有利益輸送之嫌。

● **無故從文化遺產中被剔除**

自 2002 年起，馬鞍山村已被納入「文化遺產」，亦被指應避免進行影響這些地點的發展。但城規會卻於 2009 年 5 月刊憲的大綱，無故把馬鞍山村等村落剔除，政府的用意難免惹人猜疑。

**2. 規劃觀點欠周全考慮**

● **區內配套不足 改劃定嚴重加劇人口壓力**

改劃把綠化地帶發展成社區，但現時馬鞍山區內的社區及醫療配套早已不足。改劃定會加劇區內的人口壓力，社福設施根本不勝負荷。而馬鞍山的交通問題亦一直為人詬病，落實計劃只會令區內交通擠塞情況日益嚴重，現時往來馬鞍山的主要幹道只有亞公角街、馬鞍山公路、大老山公路、西沙公路及石門迴旋處，但基本上只要有一條幹道擠塞，區內車流便會倒灌，造成大擠塞。

● **取難捨易 違反成本效益**

不論馬鞍山村路，還是樟木頭村地盤的道路，皆需要大幅度擴闊、興建全新道

路接駁。前者更需鋪建的昂貴環保排污系統和電纜工程，只為服務個別私人屋苑，實有違節省工程成本及時間的原意，完全不符合成本效益，最終更會拖慢短中期房屋供應的進度。

- **與週遭環境嚴重不協調**

項目 G 擬建多達 9 座中密度住宅，並容許住宅樓宇修建高度達至香港主基準水平（250 米）。然而，擬改劃地區完全沒有大規模城市化建築物，主要為大自然樹林，如在附近興建中密度住宅群，會令該區的景觀嚴重不協調及不連貫。

### 3. 為一己私利 犧牲大自然生命

- **改劃將成先例 威脅全香港郊野公園**

改建計劃全部地段均為綠化地帶，與以往的案例相比下，項目 F 和 G 更是緊貼馬鞍山郊野公園，一路之隔僅僅只相差 10 米。一旦改劃成功，必成為先例，香港的郊野公園未來難免進一步受到侵蝕。

- **綠化地帶將失去其緩衝作用**

綠化地帶的主要用途是保育市區邊緣地區內的現有自然環境，在市區和郊野公園間作緩衝作用。是次改劃則背道而馳，試圖將大量人口置於綠化帶與郊野公園之間，令綠化地帶失去其緩衝作用，郊野公園的生態價值必受破壞。

- **馬鞍山的特殊生態將被消滅**

改劃地段以及修葺連接的道路接近具特殊科學價值地點（SSSI），馬鞍山的 SSSI 擁有灌木林，孕育了多個特殊動植物物種，包括稀有的蘭花、蕨類植物、赤麂、東亞豪豬及野豬等等，改劃定會破壞馬鞍山的生物多樣性。這並不乎合香港政府就聯合國《生物多樣性公約》作出的承諾及政府在《生物多樣性策略及行動計劃》中定下的目標，無法加強本土生物多樣性。

### 4. 政府試圖抹去香港歷史

- **政府視香港唯一礦場若無物**

項目 G 將拆卸保留著獨有的礦村文化及昔日礦村面貌的馬鞍山村，該村已有 70 年歷史，是現時全港惟一尚有礦村遺跡的地方，擁有無形的歷史價值。然而，馬鞍山上下半山村及信義新村更是馬鞍山村的組合村落，即不可分割的文化遺產村落組合群。而道路工程更會拆卸「三級歷史建築」—選礦廠中的支柱。意味著香港鐵礦場的歷史將被抹去及破壞香港歷史的完整性。

- 政府漠視對文物的破壞  
馬鞍山山體曾被挖空及爆破，有機會形成地質結構不穩固，涉地亦有不少古蹟。改劃項目 D 和 E 距離古蹟 110ML 礦洞僅 30 米內，但文物影響評估遭拒絕，而打樁工程更有機會令礦洞倒塌，造成不可逆轉的破壞。

香港在土地開發的議題上已引發多次爭論，在解決住屋需求時，從源頭解決問題及「棄棕保綠」更是廣大市民的共識，但政府仍然漠視民意。我們在此重申，因著政府有違公義之嫌、改劃欠周全考慮及以大自然和香港歷史為代價，冒地質結構安全等不可估量的風險，不合理地發展新區域，我們堅決反對《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/23》的全盤改劃項目，並要求政府順應民意，遵循「棄棕保綠」原則，維持馬鞍山區綠化地帶的土地用途，持守 2019 年發展局「不會繼續尋求改變郊野公園邊陲地帶的土地用途」的方針，撤回改劃方案。

此聯署一共收集到 1,612 個公眾簽名。

如有任何疑問，可電郵 [REDACTED] 與本組織聯絡。

馬鞍山村關注組

2020 年 12 月 16 日

促請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S\_MOS\_23)-signatureList

Id	Signature creator name	Signature creator_email	Signature creator country	Signature comment	Signature signing date
1	Wing In Wong		HK		2020-12-10 16:41:50
2	Wai Kit Wong		HK		2020-12-10 17:15:11
3	Poon Hing Leung		HK		2020-12-10 17:16:24
4	Versan Chin		HK		2020-12-10 17:16:35
5	Chris Tsang		HK		2020-12-10 17:20:31
6	Debbie Sin		HK		2020-12-10 17:26:24
7	Karen Tai		HK		2020-12-10 19:17:18
8	Lok Dennis		HK		2020-12-10 19:35:33
9	JAMES Hui		HK		2020-12-10 19:41:40
10	Keri Lo		HK		2020-12-10 19:44:49
11	Ruby Kan		HK		2020-12-10 20:05:06
12	Kwan Yin Ng		HK		2020-12-10 20:10:41
13	Lai Shan Wong		HK		2020-12-10 20:30:22
14	Ellen Chan		HK		2020-12-10 20:48:58
15	Marco Chan		HK		2020-12-10 20:51:58
16	Maggie Cheng		HK		2020-12-10 20:59:40
17	Astor Lee		HK		2020-12-10 21:04:43
18	Clement Ho		HK		2020-12-10 21:10:17
19	Shuk Ah		HK		2020-12-10 21:12:08
20	Shaye Au		HK		2020-12-10 21:12:15
21	Jack Yuen		HK		2020-12-10 21:21:52
22	Jessie Lau		HK		2020-12-10 21:24:06
23	Hin Kit Cheung		HK		2020-12-10 21:31:41
24	Koon Hung Chung		HK		2020-12-10 21:45:44
25	Yan Lee		HK		2020-12-10 21:51:54
26	P P		HK		2020-12-10 22:05:51
27	Anita Chan		HK		2020-12-10 22:08:41
28	June Ma		HK		2020-12-10 22:16:25
29	Siu Yan		HK		2020-12-10 22:18:04
30	Wai Yee Wong		HK		2020-12-10 22:20:25
31	angelica corpuz		HK		2020-12-10 22:22:33
32	angelica corpuz		HK		2020-12-10 22:23:06
33	Mandy Wong		HK		2020-12-10 22:23:20
34	angelica corpuz		HK		2020-12-10 22:23:29
35	adrian corpuz		HK		2020-12-10 22:23:54
36	Denise Chow		HK		2020-12-10 22:28:49
37	kh lau		HK		2020-12-10 22:28:52
38	Kuen Hing Poon		HK		2020-12-10 22:34:26
39	NOEL LEUNG		HK		2020-12-10 22:40:57
40	Jim Li		HK		2020-12-10 22:43:52
41	志成劉		HK		2020-12-10 22:47:05
42	Tsun Lok Kam		HK		2020-12-10 22:53:57
43	詠嫻謝		HK		2020-12-10 22:57:25
44	chin wa lee		HK		2020-12-10 22:58:21
45	Ryan Yip		HK		2020-12-10 22:59:19
46	Yuk Hong Wong		HK		2020-12-10 23:01:58
47	Joanne Wong		HK		2020-12-10 23:02:15
48	Chun Ming Cheung		HK		2020-12-10 23:03:25



49	Lam Ka Hei	HK	2020-12-10 23:07:40
50	May Chan	HK	2020-12-10 23:09:49
51	Carly Hui	HK	2020-12-10 23:11:13
52	Kit Chan	HK	2020-12-10 23:14:16
53	Hei Man Mak	HK	2020-12-10 23:15:50
54	Jessie Cheng	HK	2020-12-10 23:34:37
55	Chan Patsy	HK	2020-12-10 23:35:59
56	Keith Chan	HK	2020-12-10 23:36:30
57	Ann Chan	HK	2020-12-10 23:38:21
58	Tina sun	HK	2020-12-10 23:47:16
59	Tsz Kin Mak	HK	2020-12-10 23:54:44
60	Angela Kwong	HK	2020-12-10 23:58:19
61	Man Hei Lam	HK	2020-12-10 23:59:14
62	Jay Chung	HK	2020-12-11 00:02:27
63	Kewpies L	HK	2020-12-11 00:06:03
64	Katy Chau	HK	2020-12-11 00:10:37
65	Widdy Fong	HK	2020-12-11 00:11:37
66	suet yi Lam	HK	2020-12-11 00:13:57
67	Katie Mok	HK	2020-12-11 00:13:58
68	Melissa Kwong	HK	2020-12-11 00:30:57
69	Pui Shan Yuen	HK	2020-12-11 00:43:51
70	Chin Yung Chan	HK	2020-12-11 00:49:00
71	KY Lau	HK	2020-12-11 01:09:57
72	Lillian Tse	HK	2020-12-11 01:55:53
73	Carmen See	HK	2020-12-11 02:23:57
74	Celia Lai	HK	2020-12-11 06:59:16
75	Josephine Yip	HK	2020-12-11 07:14:05
76	Kelvin Chan	HK	2020-12-11 07:27:26
77	Yume Ma	HK	2020-12-11 08:10:07
78	Leslie Hui	HK	2020-12-11 08:10:24
79	子灝 曾	HK	2020-12-11 08:22:51
80	Loby Lui	HK	2020-12-11 08:27:05
81	Jessie Yu	HK	2020-12-11 09:04:17
82	Hon Ning Tse	HK	2020-12-11 09:42:09
83	Jack Mau	HK	2020-12-11 09:55:52
84	靖家 鄭	HK	2020-12-11 10:08:44
85	Kenny Ng	HK	2020-12-11 10:10:35
86	Fan Fan	HK	2020-12-11 10:15:51
87	Hao Jun Chau	HK	2020-12-11 10:30:46
88	Howard Ng	HK	2020-12-11 10:42:49
89	Ka yan Li	HK	2020-12-11 10:45:50
90	Gloria Wong	HK	2020-12-11 11:01:30
91	Wong Ho hin	HK	2020-12-11 11:21:24
92	kwok leung li	HK	2020-12-11 11:22:24
93	Hau Yiu Leung	HK	2020-12-11 11:22:49
94	Kit Ling Chan	HK	2020-12-11 11:36:15
95	Marco Leung	HK	2020-12-11 11:37:36
96	Yuet Fung Ling	HK	2020-12-11 11:45:02
97	Lok Him Laadan Lo	HK	2020-12-11 12:01:08
98	Brian Chung	HK	2020-12-11 12:15:14
99	Kitty Wang	HK	2020-12-11 12:26:29

100	Ka Ting		HK		2020-12-11 12:26:32
101	Jeung Maggie		HK		2020-12-11 12:31:07
102	Pak Hin Wong		HK		2020-12-11 12:36:44
103	Nick Chan		HK		2020-12-11 12:42:04
104	Pui Kwan Chow		HK		2020-12-11 12:42:50
105	ka chan		HK		2020-12-11 12:44:57
106	Thomas Lau		HK		2020-12-11 12:55:49
107	Tsun Hei Choi		HK		2020-12-11 13:18:25
108	Miu Wah Cheng		HK		2020-12-11 13:35:49
109	Ly Lai		HK		2020-12-11 13:37:20
110	Hong Lee		HK		2020-12-11 14:05:52
111	Terrie Leung		HK		2020-12-11 14:31:04
112	Sui King Ng		HK		2020-12-11 15:00:51
113	Kai Ki Shieh		HK		2020-12-11 15:05:27
114	Crystal Yan		HK		2020-12-11 15:19:32
115	Sandy So		HK		2020-12-11 15:23:34
116	Cecily Tse		HK		2020-12-11 15:47:43
117	Kumi Lam		HK		2020-12-11 16:28:18
118	Lucas Fan		HK		2020-12-11 16:43:58
119	Emily Fong		HK		2020-12-11 16:51:33
120	Tse Chung yi		HK		2020-12-11 17:03:17
121	Fiona Fiona		HK		2020-12-11 17:05:59
122	WT Chan		HK		2020-12-11 17:10:58
123	Molly Yu		HK		2020-12-11 17:15:18
124	Wai Kwok		HK		2020-12-11 17:18:35
125	Alfred Kwok		HK		2020-12-11 17:19:41
126	Cecilia Lam		HK		2020-12-11 17:23:04
127	Yuen Ting Lai		HK		2020-12-11 17:24:12
128	Kawai Law		HK		2020-12-11 17:29:23
129	Hoi Yip		HK		2020-12-11 17:40:52
130	Rico LEE		HK		2020-12-11 17:42:13
131	Patricia Choi		HK		2020-12-11 17:46:54
132	Pluto Chan		HK		2020-12-11 17:48:36
133	Dorothy Tam		HK		2020-12-11 17:51:51
134	Stewart Cheng		HK		2020-12-11 17:55:05
135	Anny Ng		HK		2020-12-11 17:55:34
136	Eric Lo		HK		2020-12-11 17:58:51
137	世傑 謝		HK		2020-12-11 18:01:27
138	水一泉 水一泉		HK		2020-12-11 18:02:55
139	Net Net		HK		2020-12-11 18:06:20
140	Ka Ki Cheung		HK		2020-12-11 18:11:41
141	Emma Kent		HK		2020-12-11 18:12:40
142	Hing ling Li		HK		2020-12-11 18:13:21
143	yeung Patrick		HK		2020-12-11 18:21:06
144	Ruby Wun		HK		2020-12-11 18:21:57
145	Anthony Lam		HK		2020-12-11 18:25:57
146	MANKIT MAN		HK		2020-12-11 18:32:56
147	Natalie Pun		HK		2020-12-11 18:52:24
148	Queenie Lau		HK		2020-12-11 18:53:10
149	Angela Yang		HK		2020-12-11 18:53:26
150	E N		HK		2020-12-11 18:55:36

151	Candice Lam		HK		2020-12-11 18:55:53
152	Agnes Choy		HK		2020-12-11 18:58:56
153	Abigail Smith		HK		2020-12-11 18:59:56
154	Carrie Lo		HK		2020-12-11 19:01:22
155	Car Lo		HK		2020-12-11 19:01:52
156	pakhei chan		HK		2020-12-11 19:03:44
157	Ian Smith		HK		2020-12-11 19:04:01
158	MA LUNGLC		HK		2020-12-11 19:06:47
159	KIN CHIU YEUNG		HK		2020-12-11 19:14:56
160	家希 陳		HK		2020-12-11 19:18:14
161	麗芝 劉		HK		2020-12-11 19:26:58
162	Ys Woo		HK		2020-12-11 19:27:15
163	TN Kam		HK		2020-12-11 19:32:12
164	Fuk Tsang Ying		HK		2020-12-11 19:40:03
165	Alison Choi		HK		2020-12-11 19:51:03
166	Regen Chui		HK		2020-12-11 19:53:05
167	MIUKAI CHAN		HK		2020-12-11 19:54:59
168	Yui Hin Leung		HK		2020-12-11 19:57:20
169	Chi Shing Ip		HK		2020-12-11 20:12:32
170	Laam Lam		HK		2020-12-11 20:14:18
171	Kin Chung Tsang		HK		2020-12-11 20:19:55
172	Hau Ling Wong		HK		2020-12-11 20:22:11
173	Aggie Tsui		HK		2020-12-11 20:28:02
174	so li		HK		2020-12-11 20:38:39
175	Austin Lai		HK		2020-12-11 20:55:01
176	cheuk pui eric lam		HK		2020-12-11 20:57:22
177	Bandy Chan		HK		2020-12-11 21:00:19
178	麗嫻 梁		HK		2020-12-11 21:00:43
179	King Yau Chu		HK		2020-12-11 21:01:55
180	Ka Man Ng		HK		2020-12-11 21:02:18
181	Aggie Ng		HK		2020-12-11 21:07:03
182	C Chan		HK		2020-12-11 21:11:53
183	Martin wong		HK		2020-12-11 21:15:30
184	Cat Cordero		HK		2020-12-11 21:30:27
185	Tsz. Kai Ling		HK		2020-12-11 21:33:27
186	Jane Au		HK		2020-12-11 21:44:24
187	Man Sze Ng		HK		2020-12-11 21:48:39
188	Judy Yuen		HK		2020-12-11 22:03:18
189	Chun Pang Chan		HK		2020-12-11 22:15:29
190	M Chen		HK		2020-12-11 22:31:38
191	chi lai chow		HK		2020-12-11 22:34:20
192	Ah Heung Ng		HK		2020-12-11 22:41:30
193	pingfat wong		HK		2020-12-11 22:47:13
194	立輝 丁		HK		2020-12-11 22:51:28
195	Ying Tung Wong		HK		2020-12-11 23:07:55
196	Sam Lee		HK		2020-12-11 23:46:21
197	Chi Hong Chan		HK		2020-12-11 23:49:29
198	Wang Keung Cheung		HK		2020-12-11 23:52:12
199	King Sun		HK		2020-12-11 23:52:47
200	sum shun wong		HK		2020-12-11 23:53:18
201	Tammy Leung		HK		2020-12-12 00:08:23

202	Eric Lau		HK		2020-12-12 01:02:55
203	T Kwok		HK		2020-12-12 01:12:19
204	K Lee		HK		2020-12-12 01:27:26
205	Lee WH		HK		2020-12-12 01:56:49
206	Yuet Ki So		HK		2020-12-12 02:06:23
207	sabriella bee		HK		2020-12-12 02:48:30
208	Joyce chow		HK		2020-12-12 02:53:12
209	yan Cheung		HK		2020-12-12 02:58:19
210	tracy Cheung		HK		2020-12-12 02:59:14
211	Woo Ching Yu		HK		2020-12-12 02:59:56
212	Tommy Lam		HK		2020-12-12 03:20:53
213	Dorothy Chan		HK		2020-12-12 05:33:01
214	Darwin Chan		HK		2020-12-12 05:43:07
215	Sze chung Chan		HK		2020-12-12 06:56:05
216	Ber Wong		HK		2020-12-12 07:36:33
217	T Mo		HK		2020-12-12 07:52:12
218	Ga Yang HO		HK		2020-12-12 08:02:48
219	George Sze		HK		2020-12-12 08:04:14
220	Wai Kit Cheng		HK		2020-12-12 08:05:07
221	Norman Wong		HK		2020-12-12 08:50:12
222	Leung Hoi Yan		HK		2020-12-12 08:55:06
223	Eriu Siu		HK		2020-12-12 09:05:39
224	Fiona Kong		HK		2020-12-12 09:33:00
225	偉釗 吳		HK		2020-12-12 09:37:11
226	Monica Ng		HK		2020-12-12 09:37:21
227	Otto Chan		HK		2020-12-12 09:38:07
228	Brenda chui		HK		2020-12-12 09:41:48
229	Kin YING Au		HK		2020-12-12 10:00:29
230	agnes tam		HK		2020-12-12 10:58:58
231	Ming Yeung		HK		2020-12-12 11:21:48
232	Karen Barretto		HK		2020-12-12 11:27:06
233	Cash Hung		HK		2020-12-12 11:40:23
234	Jessie Lau		HK		2020-12-12 11:41:49
235	Cheng Ben		HK		2020-12-12 11:49:48
236	Hazel Chan		HK		2020-12-12 12:04:42
237	Joey Lo		HK		2020-12-12 12:05:17
238	Ho To Lo		HK		2020-12-12 12:05:52
239	Lok To Lo		HK		2020-12-12 12:08:37
240	Kwok Chung Lo		HK		2020-12-12 12:07:31
241	Yee Fong Chan		HK		2020-12-12 12:08:19
242	Po Ng		HK		2020-12-12 12:22:25
243	Ka Pik Tsang		HK		2020-12-12 12:23:21
244	Tak Yee Yiu		HK		2020-12-12 12:29:42
245	志明 陳		HK		2020-12-12 12:31:37
246	Yan Tung Lau		HK		2020-12-12 12:37:53
247	William Chow		HK		2020-12-12 12:43:24
248	嘉偉 陳		HK		2020-12-12 12:55:30
249	ka sing chan		HK		2020-12-12 12:57:35
250	美娟 王		HK		2020-12-12 12:58:42
251	建業 陳		HK		2020-12-12 12:59:25
252	ka jim chan		HK		2020-12-12 13:00:07

253	Roman Cheung		HK		2020-12-12 13:34:34
254	Man lai Fung		HK		2020-12-12 14:01:14
255	Nicol Cho		HK		2020-12-12 14:21:47
256	Hau Yung GO		HK		2020-12-12 14:29:52
257	Yuen Man Tsui		HK		2020-12-12 14:29:52
258	Bun Ho		HK		2020-12-12 14:46:19
259	fun kau chow		HK		2020-12-12 15:15:11
260	Suet Ying Fong		HK		2020-12-12 15:16:51
261	Justin Ng		HK		2020-12-12 15:30:17
262	chow ling fung		HK		2020-12-12 15:44:23
263	Ching Yee Young		HK		2020-12-12 15:51:28
264	美玲 王		HK		2020-12-12 16:03:02
265	Wen Fat Fu		HK		2020-12-12 16:06:26
266	James Chan		HK		2020-12-12 16:27:15
267	Rex Hui		HK		2020-12-12 16:27:57
268	Man Ho Lam		HK		2020-12-12 16:29:18
269	Chin Lok Tam		HK		2020-12-12 16:37:00
270	Kwanyiu Wong		HK		2020-12-12 16:43:26
271	David Chan		HK		2020-12-12 16:47:48
272	Wing hang Ip		HK		2020-12-12 16:49:47
273	Po Tang		HK		2020-12-12 17:15:34
274	Will Chow		HK		2020-12-12 17:16:46
275	Janet Yeung		HK		2020-12-12 17:55:33
276	Albert Chan		HK		2020-12-12 18:10:55
277	Maggie Tang		HK		2020-12-12 19:09:26
278	博文 鄭		HK		2020-12-12 19:09:53
279	Ivy Ho		HK		2020-12-12 19:14:48
280	Yik Huen Jessie Chan		HK		2020-12-12 19:14:53
281	玉麒 陳		HK		2020-12-12 19:29:20
282	Wayne Cheng		HK		2020-12-12 19:33:50
283	Suki Lam		HK		2020-12-12 19:45:12
284	Shuk Wai Chang		HK		2020-12-12 19:45:32
285	Shuk Kwan Yeung		HK		2020-12-12 19:47:06
286	Yan Wong		HK		2020-12-12 19:57:30
287	Io laam		HK		2020-12-12 20:18:33
288	Catherine Lee		HK		2020-12-12 21:04:51
289	Charlene Cheung		HK		2020-12-12 21:07:07
290	Wilmer Chan		HK		2020-12-12 21:10:16
291	Irene Chan		HK		2020-12-12 21:47:11
292	Bjn Hub		HK		2020-12-12 21:50:28
293	L Hung		HK		2020-12-12 22:20:27
294	Tin Nam Lui		HK		2020-12-12 22:23:13
295	Tszshun Wong		HK		2020-12-12 22:27:45
296	Tim Chan		HK		2020-12-12 22:30:23
297	Chun Hei Joe Lam		HK		2020-12-12 22:31:48
298	Tsz Ching Wong		CN		2020-12-12 22:38:23
299	Tsz Ching Kong		HK		2020-12-12 22:40:43
300	Rachel Au		HK		2020-12-12 22:41:27
301	Amy Leung		HK		2020-12-12 22:59:08
302	Ivan Tsang		HK		2020-12-12 23:02:10
303	Shan Lor		HK		2020-12-12 23:02:26

304	Crystal Nip		HK		2020-12-12 23:03:31
305	Singyi Woo		HK		2020-12-12 23:03:59
306	cara ho		HK		2020-12-12 23:14:07
307	Heiwal Ho		HK		2020-12-12 23:30:55
308	陳翠嫻		HK		2020-12-12 23:31:00
309	Be Ho		HK		2020-12-12 23:31:21
310	joe wong		HK		2020-12-12 23:32:40
311	Cheuk Lam Wong		HK		2020-12-12 23:57:36
312	Ng Wan Lam Renee		HK		2020-12-13 00:01:42
313	Chuen Yan Cheng		HK		2020-12-13 00:07:38
314	楊嘉琳		HK		2020-12-13 00:08:23
315	K Poon		HK		2020-12-13 00:23:36
316	Ruby Cheung		HK		2020-12-13 00:56:15
317	張彤彤		HK		2020-12-13 01:16:11
318	Wai Kwan Lau		HK		2020-12-13 01:16:23
319	Yu Hang Chiu		HK		2020-12-13 01:44:12
320	WM Nip		HK		2020-12-13 02:10:19
321	Sonia Leung		HK		2020-12-13 07:08:49
322	Lorraine Li		HK		2020-12-13 07:29:02
323	Ling Ts		HK		2020-12-13 08:56:53
324	Ka hei Lam		HK		2020-12-13 09:39:36
325	Christine Chan		HK		2020-12-13 10:01:31
326	Phoebe Cheng		HK		2020-12-13 10:03:10
327	Jacky Lo		HK		2020-12-13 10:09:14
328	yiui siu		HK		2020-12-13 10:28:46
329	chiutam wu		HK		2020-12-13 10:32:27
330	Hannah Chong		HK		2020-12-13 10:37:20
331	Anna Yau		HK		2020-12-13 10:38:42
332	Kai Yeung Lee		HK		2020-12-13 10:42:03
333	Cheuk Lim Yu		HK		2020-12-13 11:11:23
334	Jacq. Yu		HK		2020-12-13 11:11:53
335	Cheuk lam Sin		HK		2020-12-13 11:23:29
336	Carolina Yu		HK		2020-12-13 11:33:40
337	Tf Tam		HK		2020-12-13 11:41:33
338	Janice LO		HK		2020-12-13 11:55:24
339	Pang Brian		HK		2020-12-13 12:05:50
340	Man san Kwong		HK		2020-12-13 12:12:49
341	Michael Cheung		HK		2020-12-13 12:24:38
342	Monica Chong		HK		2020-12-13 12:25:23
343	CHESTER CHEUNG		HK		2020-12-13 12:29:02
344	Wing Cheung		HK		2020-12-13 12:36:33
345	OCILY CHAN		HK		2020-12-13 12:42:11
346	wilson siu		HK		2020-12-13 12:44:47
347	Ivy Cheung		HK		2020-12-13 12:47:17
348	Brett Kwok		HK		2020-12-13 12:48:05
349	Cecilia Kwok		HK		2020-12-13 12:48:43
350	Cassidy Kwok		HK		2020-12-13 12:49:14
351	chung ll		HK		2020-12-13 12:49:28
352	connie MAK		HK		2020-12-13 12:51:14
353	Tommy LIU		HK		2020-12-13 13:03:51
354	Dan To		HK		2020-12-13 13:44:43

355	Ka Yi Tsang	HK	2020-12-13 13:50:41
356	Chi hung Tsang	HK	2020-12-13 13:51:20
357	MA LENG	HK	2020-12-13 13:52:13
358	Miu Law	HK	2020-12-13 14:10:05
359	Sau Chi Chow	HK	2020-12-13 14:40:00
360	Maxim Man	HK	2020-12-13 14:56:12
361	小姐 林	HK	2020-12-13 14:57:53
362	Ching Ki Wong	HK	2020-12-13 14:58:11
363	Debbie Chui	HK	2020-12-13 15:02:11
364	Elle Wong	HK	2020-12-13 15:02:28
365	Kary Chow	HK	2020-12-13 15:09:41
366	Annie Wong	HK	2020-12-13 15:12:40
367	Fun Chan	HK	2020-12-13 15:17:34
368	Dede Chan	HK	2020-12-13 15:19:17
369	Ginky Bot	HK	2020-12-13 15:19:44
370	hoi shing Chung	HK	2020-12-13 15:23:37
371	Fung Chi Yan	HK	2020-12-13 15:28:33
372	Yim Ping Tsan	HK	2020-12-13 15:29:00
373	aman lau	HK	2020-12-13 15:32:05
374	Mandy Wong	HK	2020-12-13 15:37:02
375	Mandy Chan	HK	2020-12-13 15:37:22
376	Bryan Chong	HK	2020-12-13 15:39:32
377	Kin wa Ho	HK	2020-12-13 15:43:29
378	Shirley Lau	HK	2020-12-13 15:48:59
379	wai man Lam	HK	2020-12-13 15:52:52
380	Ho Cho ka	HK	2020-12-13 15:54:16
381	fung yee	HK	2020-12-13 16:02:26
382	Wai shan Ko	HK	2020-12-13 16:05:26
383	Cho ting Ho	HK	2020-12-13 16:07:45
384	Chi msn Cheung	HK	2020-12-13 16:08:19
385	Ming Wai Lam	HK	2020-12-13 16:09:04
386	Siu Hang Pang	HK	2020-12-13 16:10:48
387	Manb Yam	HK	2020-12-13 16:19:07
388	KwoK Keung Ivan Ko	HK	2020-12-13 16:20:34
389	Ching man Yau	HK	2020-12-13 16:33:48
390	Chi ming Lam	HK	2020-12-13 16:54:54
391	Wan Ting Chem	HK	2020-12-13 16:55:03
392	Yin kei Sun	HK	2020-12-13 17:08:21
393	Candy Chan	HK	2020-12-13 17:08:27
394	美瑤 楊	HK	2020-12-13 17:17:12
395	卓瑤 傅	HK	2020-12-13 17:22:35
396	Chuen Wai Lam	HK	2020-12-13 17:24:34
397	Kwal chun Ho	HK	2020-12-13 17:34:21
398	Sam Kong	HK	2020-12-13 17:44:10
399	Gladys Chu	HK	2020-12-13 17:45:49
400	李卓諤 李	HK	2020-12-13 17:52:48
401	Lun Lo	HK	2020-12-13 18:01:37
402	seelam tang	HK	2020-12-13 18:11:09
403	Mo Yam	HK	2020-12-13 18:12:51
404	wai kit lee	HK	2020-12-13 18:13:28
405	Ka Wing Wong	HK	2020-12-13 18:17:50



406	Mei Fong Lee		HK		2020-12-13 18:19:54
407	Yuk Fai Yeung		HK		2020-12-13 18:20:38
408	TT Chan		HK		2020-12-13 18:28:46
409	LAI hang Wong		HK		2020-12-13 18:45:18
410	Kimmy Wong		HK		2020-12-13 18:47:57
411	Kristy Li		HK		2020-12-13 18:50:58
412	Steven Wong		HK		2020-12-13 18:54:30
413	Jackie Yeung		HK		2020-12-13 18:56:05
414	Fai Tsui		HK		2020-12-13 19:00:51
415	Terry Tsoi Tsoi		HK		2020-12-13 19:12:36
416	SIU HONG CHAN		HK		2020-12-13 19:42:25
417	Ka Nam Pang		HK		2020-12-13 19:45:49
418	劉淑芬		HK		2020-12-13 20:18:54
419	Kingnga Fung		HK		2020-12-13 20:41:46
420	吳榮榮		HK		2020-12-13 21:03:14
421	Jerry Cheung		HK		2020-12-13 21:07:24
422	Siu chung Leung		HK		2020-12-13 21:17:40
423	Kwan Ying Leung		HK		2020-12-13 21:33:11
424	Dannis Yu		HK		2020-12-13 21:40:12
425	Kim Wong		HK		2020-12-13 21:53:30
426	CHI FAI LI		HK		2020-12-13 22:05:41
427	Lucas Chan		HK		2020-12-13 22:11:06
428	Perry Lui		HK		2020-12-13 22:12:47
429	Edmond Yu		HK		2020-12-13 22:13:49
430	K Chan		HK		2020-12-13 22:21:47
431	Ka Lun Chan		HK		2020-12-13 22:22:22
432	Purky Chung		HK		2020-12-13 22:36:46
433	Perle Wong		HK		2020-12-13 22:43:04
434	Mei Tse		HK		2020-12-13 22:57:26
435	michael cheng		HK		2020-12-13 22:59:42
436	Phoebe Lal		HK		2020-12-13 23:01:52
437	WING KIN CAHN		HK		2020-12-13 23:13:49
438	Gary Lam		HK		2020-12-13 23:15:41
439	Justin Wong		HK		2020-12-13 23:17:56
440	黃貞貞		HK		2020-12-13 23:26:10
441	SH L		HK		2020-12-13 23:48:24
442	Tsz Ying Man		HK		2020-12-14 00:09:38
443	Pak Hang Yam		HK		2020-12-14 00:10:58
444	Cheuk Tung Kristy Ko		HK		2020-12-14 00:53:49
445	ellie tee		HK		2020-12-14 00:56:06
446	Janice Chan		HK		2020-12-14 01:12:33
447	Lai ho Leung		HK		2020-12-14 01:18:32
448	Tsz Kwan Ng		HK		2020-12-14 01:40:33
449	Wing Kin Cheung		HK		2020-12-14 01:41:21
450	Ngai Ying Ho		HK		2020-12-14 01:56:24
451	Nicole Chan		CA		2020-12-14 03:20:12
452	billy hung		HK		2020-12-14 04:16:59
453	hau man siu		HK		2020-12-14 07:40:04
454	Cherry Lee		HK		2020-12-14 08:01:22
455	Alan Cheung		HK		2020-12-14 08:33:28
456	Winnie Kong		HK		2020-12-14 08:36:49

457	Kammy Kwong	HK	2020-12-14 08:38:15
458	Choi Chiu Cheung	HK	2020-12-14 08:41:36
459	Cheri Lai	HK	2020-12-14 08:45:09
460	kin kwong Tang	HK	2020-12-14 09:02:00
461	Pui Yu Lo	HK	2020-12-14 09:22:18
462	SK Leung	HK	2020-12-14 09:53:46
463	Irene Lai	HK	2020-12-14 09:55:46
464	Admond Yau	HK	2020-12-14 10:07:43
465	Po Yan Leung	HK	2020-12-14 10:10:53
466	Frankie Fan	HK	2020-12-14 10:17:28
467	Helen Tsang	HK	2020-12-14 10:27:55
468	文龍 高	HK	2020-12-14 10:30:46
469	Wing Ki Tang	HK	2020-12-14 11:04:50
470	Ying shan Yeung	HK	2020-12-14 11:10:26
471	Marco Poon	HK	2020-12-14 11:11:36
472	Kenson NG	HK	2020-12-14 11:15:39
473	Vivlen Cheng	HK	2020-12-14 11:41:37
474	Hok Ka Chiu	HK	2020-12-14 12:29:15
475	Derek Poon	HK	2020-12-14 12:31:22
476	HoHin Man	HK	2020-12-14 12:34:27
477	Sinyee So	HK	2020-12-14 12:36:34
478	Chi Keung Wong	HK	2020-12-14 12:54:39
479	Law Tai	HK	2020-12-14 13:04:37
480	Ray Poon	HK	2020-12-14 13:18:28
481	Fafa Camille	HK	2020-12-14 13:20:32
482	Anthony Tang	HK	2020-12-14 13:22:14
483	Emma Leung	HK	2020-12-14 13:44:43
484	Pui Man Ip	HK	2020-12-14 13:49:50
485	Kate Chow	HK	2020-12-14 14:11:56
486	Put sun Leung	HK	2020-12-14 14:52:58
487	Carissa Lau	HK	2020-12-14 15:05:42
488	Kate Lin	HK	2020-12-14 15:53:53
489	Bik ying Fung	HK	2020-12-14 15:56:13
490	Kin Wai Ho	HK	2020-12-14 15:57:57
491	Verica Chung	HK	2020-12-14 16:13:23
492	Wing Lau	HK	2020-12-14 16:23:45
493	Edith Wong	HK	2020-12-14 16:31:54
494	chui ping siu	HK	2020-12-14 16:33:30
495	Nave Chan	HK	2020-12-14 16:40:56
496	CHUN MING WONG	HK	2020-12-14 17:22:16
497	Wai Kwan Tang	HK	2020-12-14 17:33:33
498	Noel Chu	HK	2020-12-14 17:35:31
499	Ronnie Hul	HK	2020-12-14 17:39:32
500	HUNG FAI LI	HK	2020-12-14 17:39:59
501	Kathy Chan	HK	2020-12-14 17:40:03
502	Chow Kit	HK	2020-12-14 17:44:48
503	Bon Chan	HK	2020-12-14 17:45:03
504	Sluyi Lee	HK	2020-12-14 17:45:35
505	Shuk Yee Lau	HK	2020-12-14 17:46:30
506	Cheuk Laam Chong	HK	2020-12-14 17:46:49
507	Fung Lam Chan	HK	2020-12-14 17:57:26

508	Ryan Lee	HK	2020-12-14 17:59:57
509	楚汶 馬	HK	2020-12-14 18:13:34
510	Ben Lee	HK	2020-12-14 18:22:29
511	Ivan Lam	HK	2020-12-14 18:42:27
512	Ivan Lam	HK	2020-12-14 18:44:17
513	hung liu	HK	2020-12-14 18:45:22
514	Ling KIM FUNG	HK	2020-12-14 18:50:16
515	Winnie Fan	HK	2020-12-14 18:54:41
516	Mervyn Leung	HK	2020-12-14 19:03:07
517	Hui Kwan Tai	HK	2020-12-14 19:13:25
518	Tsun Hlm Lau	HK	2020-12-14 19:15:36
519	Tiffany Tam	HK	2020-12-14 19:16:19
520	Sze Hon Samuel Cheung	HK	2020-12-14 19:16:29
521	Mickey Chan	MY	2020-12-14 19:19:12
522	Ray Leung	HK	2020-12-14 19:24:08
523	catharine tsui	HK	2020-12-14 19:26:42
524	Daisy Liu	HK	2020-12-14 19:30:11
525	Lam Lam	HK	2020-12-14 19:34:28
526	Clayton Tsoi	HK	2020-12-14 19:35:25
527	Tang Suet Yi	HK	2020-12-14 19:39:21
528	S H Lam	HK	2020-12-14 19:40:45
529	Fanny Lee	HK	2020-12-14 19:49:50
530	Long Ching Chan	HK	2020-12-14 19:56:08
531	TAI HANG CHAN	HK	2020-12-14 20:17:02
532	MICHELLE TANG	HK	2020-12-14 20:17:35
533	SUET YI TANG	HK	2020-12-14 20:18:17
534	ka ho wong	HK	2020-12-14 20:30:34
535	Diana Wong	HK	2020-12-14 20:30:34
536	kenny KAN	HK	2020-12-14 20:46:24
537	KING CHI Ge Ge LEUNG	HK	2020-12-14 20:46:33
538	Tszpan Ng	HK	2020-12-14 20:48:42
539	Caleb Chan	HK	2020-12-14 20:52:58
540	Natalie Hui	HK	2020-12-14 20:55:57
541	morninggogogo PLA	HK	2020-12-14 20:56:09
542	澤琛 黃	HK	2020-12-14 20:59:07
543	Kal Hin Chan	HK	2020-12-14 21:04:40
544	D Tang	HK	2020-12-14 21:19:09
545	Frances Pour	HK	2020-12-14 21:19:28
546	Elma Ho	HK	2020-12-14 21:29:55
547	Jane Lee	HK	2020-12-14 21:30:08
548	Wai Tung Chan	HK	2020-12-14 21:33:35
549	Sandy Mo	HK	2020-12-14 21:34:30
550	Lavender Liu	HK	2020-12-14 21:45:09
551	Cheuk Lun Ha	HK	2020-12-14 21:46:46
552	Christine Mak	HK	2020-12-14 21:47:40
553	Leanne Wong	HK	2020-12-14 21:51:26
554	HUI NGA TING	HK	2020-12-14 22:00:17
555	Cherry Sin	HK	2020-12-14 22:05:19
556	Kenneth Lee	HK	2020-12-14 22:12:37
557	Chung Him Cheung	HK	2020-12-14 22:20:46
558	Ching Chan	HK	2020-12-14 22:48:59

559	Jacob Wong		HK		2020-12-14 22:53:59
560	Yan Long Leung		HK		2020-12-14 23:00:48
561	Yuen Keung Chan		HK		2020-12-14 23:01:48
562	plng lee		HK		2020-12-14 23:02:50
563	Toto Chan		HK		2020-12-14 23:03:59
564	潘林 葉		HK		2020-12-14 23:06:44
565	Anna Au		HK		2020-12-14 23:08:21
566	Rita Yim		HK		2020-12-14 23:10:56
567	Rames Lai		HK		2020-12-14 23:12:42
568	Chun Man Wong		HK		2020-12-14 23:13:34
569	Ums Yms		HK		2020-12-14 23:21:04
570	CHO HANG CHIU		HK		2020-12-14 23:24:55
571	Ivan Ng		HK		2020-12-14 23:29:28
572	Suet Ying Cheng		HK		2020-12-14 23:29:58
573	Suet Yi Cheng		HK		2020-12-14 23:35:21
574	Enoch Tam		GB		2020-12-14 23:44:42
575	Kal Hong Tsang		HK		2020-12-14 23:46:41
576	Wayi Ma		HK		2020-12-14 23:52:10
577	Kobi Chan		HK		2020-12-15 00:07:49
578	Michelle Hui		HK		2020-12-15 00:07:53
579	Shan Lui		HK		2020-12-15 00:11:33
580	Ly Leung		HK		2020-12-15 00:11:46
581	Yuki Lam		HK		2020-12-15 00:13:41
582	Alexandra Wong		HK		2020-12-15 00:14:29
583	國濠 鄭		HK		2020-12-15 00:25:21
584	Pul Yi Chan		HK		2020-12-15 00:26:03
585	Lucy Sy		HK		2020-12-15 00:30:22
586	Tom Wong		HK		2020-12-15 00:35:12
587	Lam Pulkei		HK		2020-12-15 00:37:15
588	Sandra Leung		HK		2020-12-15 00:38:17
589	Zita Leung		HK		2020-12-15 00:39:15
590	Hui Ying Soo		HK		2020-12-15 00:41:54
591	Wing-Kiu Lam		HK		2020-12-15 01:07:25
592	Chloe But		HK		2020-12-15 01:08:28
593	Hin Tung Ng		HK		2020-12-15 01:24:57
594	K Lo		HK		2020-12-15 01:37:51
595	MAN YIN Yu		HK		2020-12-15 01:47:40
596	Kelly Yuen		HK		2020-12-15 01:57:56
597	Tony Kwok		HK		2020-12-15 02:19:52
598	Jim Kin chuen		HK		2020-12-15 02:23:05
599	Yiu Tong Leung		HK		2020-12-15 03:08:39
600	Leung Wun Tung		HK		2020-12-15 03:14:23
601	Cathy Tsang		HK		2020-12-15 05:15:09
602	Alvin Chan		HK		2020-12-15 05:26:07
603	Christina Lau		HK		2020-12-15 06:14:11
604	W Fung		HK		2020-12-15 06:32:26
605	Wing Yee Kwok		HK		2020-12-15 06:33:06
606	Dragon Wong		HK		2020-12-15 06:38:40
607	Larry Yik		HK		2020-12-15 07:15:35
608	Coco Ip		HK		2020-12-15 07:28:00
609	Wai Ching Fung		HK		2020-12-15 07:31:56

610	Jessica Chan		HK		2020-12-15 07:52:17
611	Hoi Yin Fung		HK		2020-12-15 07:53:04
612	Tsz wing Chung		HK		2020-12-15 08:00:13
613	peter lam		HK		2020-12-15 08:04:26
614	Lambert Shek		HK		2020-12-15 08:12:46
615	king lam		HK		2020-12-15 08:25:23
616	Tsz Yeung Lee		HK		2020-12-15 08:25:35
617	Hiu Wan Poon		HK		2020-12-15 08:29:40
618	Ivy Lau		HK		2020-12-15 08:31:10
619	May Lau		HK		2020-12-15 08:35:07
620	Mikki Hung		HK		2020-12-15 08:52:26
621	Save MOS		HK		2020-12-15 08:57:56
622	Win Chu		HK		2020-12-15 08:58:18
623	Carrie Yum		HK		2020-12-15 08:58:46
624	Ant Lol		HK		2020-12-15 08:58:59
625	Chi ming Ng		HK		2020-12-15 09:00:36
626	Calvin LEE		HK		2020-12-15 09:03:01
627	Yat ching Lau		HK		2020-12-15 09:09:36
628	Aibbie Kong		HK		2020-12-15 09:11:57
629	Jack Hui		HK		2020-12-15 09:13:46
630	Tim Yau		HK		2020-12-15 09:15:23
631	Grandy Chan		HK		2020-12-15 09:16:44
632	Joni Cheung		HK		2020-12-15 09:20:24
633	Wing tung Choi		HK		2020-12-15 09:26:04
634	文東張		HK		2020-12-15 09:26:15
635	Tak Sang Yeung		HK		2020-12-15 09:33:15
636	Karmen Wong		HK		2020-12-15 09:34:48
637	Justin Chan		HK		2020-12-15 09:40:10
638	沃森陳		HK		2020-12-15 09:43:15
639	Lu Tam		HK		2020-12-15 09:44:20
640	Yanmy Lam		HK		2020-12-15 09:44:54
641	Pamela Tsul Ying Kung		HK		2020-12-15 09:46:07
642	安杰李		HK		2020-12-15 09:48:18
643	志偉胡		HK		2020-12-15 09:53:50
644	Danny Chi		HK		2020-12-15 10:09:47
645	Fony Leung		HK		2020-12-15 10:17:51
646	CC Tang		HK		2020-12-15 10:19:05
647	Kwun Ho Wong		HK		2020-12-15 10:25:41
648	顯庭何		US		2020-12-15 10:28:55
649	Wing Chun Wai		HK		2020-12-15 10:32:12
650	Enya Yau		HK		2020-12-15 10:33:00
651	Wang Chun Lo		HK		2020-12-15 10:46:53
652	S CHAN		HK		2020-12-15 10:48:53
653	yui Lai		HK		2020-12-15 10:54:08
654	Happy Wong		HK		2020-12-15 10:58:30
655	Wong ying ho		HK		2020-12-15 10:59:25
656	Wing Sing Chu		HK		2020-12-15 11:08:46
657	Piu Lo		HK		2020-12-15 11:09:25
658	Bobo Fung		HK		2020-12-15 11:10:24
659	Gloria Lam		HK		2020-12-15 11:11:16
660	Barry Lee		HK		2020-12-15 11:12:38

661	Billy FOX		HK		2020-12-15 11:13:26
662	Tess Wong		HK		2020-12-15 11:16:50
663	C. H. KAM		HK		2020-12-15 11:19:03
664	Winnie Chan		HK		2020-12-15 11:24:07
665	Sum Leung		HK		2020-12-15 11:24:09
666	Wing yan Chan		HK		2020-12-15 11:24:16
667	Ada Wong		HK		2020-12-15 11:37:16
668	Lok Ting Natalie Chan		HK		2020-12-15 11:38:55
669	Alice Wong		HK		2020-12-15 11:41:05
670	Karen Leung		HK		2020-12-15 11:46:04
671	Carol Hung		HK		2020-12-15 12:01:12
672	Ka Hlm Lo		HK		2020-12-15 12:05:53
673	Ching Chiang		HK		2020-12-15 12:11:40
674	long hei lam		HK		2020-12-15 12:14:33
675	李 靚		HK		2020-12-15 12:18:01
676	cl lee		HK		2020-12-15 12:18:08
677	winglam siu		HK		2020-12-15 12:19:17
678	Yan Hei Chang		HK		2020-12-15 12:22:43
679	David Lam		HK		2020-12-15 12:25:29
680	Anna Ching		HK		2020-12-15 12:26:48
681	Jeanne Yuen		HK		2020-12-15 12:27:05
682	Kaya Au-Yeung		HK		2020-12-15 12:31:27
683	Cherry Luk		HK		2020-12-15 12:31:35
684	Sum L		HK		2020-12-15 12:34:52
685	Halley Cheng		HK		2020-12-15 12:38:25
686	Puisi Chan		HK		2020-12-15 12:38:38
687	Helen Chung		HK		2020-12-15 12:38:48
688	Hei Wun Chan		HK		2020-12-15 12:40:49
689	Karan So		HK		2020-12-15 12:43:54
690	Pansy Kwan		HK		2020-12-15 12:44:14
691	Hui Charles		HK		2020-12-15 12:44:55
692	Jess Chung		HK		2020-12-15 12:47:05
693	豬穎 區		HK		2020-12-15 12:49:40
694	Vincent Lau		HK		2020-12-15 12:57:11
695	Rachel Chan		HK		2020-12-15 12:59:12
696	Wingyi Lo		HK		2020-12-15 12:59:25
697	宇 礎 梁		HK		2020-12-15 13:00:10
698	Y Chan		HK		2020-12-15 13:03:10
699	Jessie Wong		HK		2020-12-15 13:07:02
700	Jessie Wong		HK		2020-12-15 13:07:42
701	Chungkiu Chui		HK		2020-12-15 13:07:46
702	影剛 鄧		HK		2020-12-15 13:08:51
703	Benny Cheng		HK		2020-12-15 13:10:55
704	Tommy Chou		HK		2020-12-15 13:14:47
705	Gabriel Li		HK		2020-12-15 13:15:13
706	Clementine Li		HK		2020-12-15 13:16:12
707	Winnie Wong		HK		2020-12-15 13:18:50
708	Dennis Choi		HK		2020-12-15 13:20:51
709	Yi Ma		HK		2020-12-15 13:20:55
710	錦 潔 謝		HK		2020-12-15 13:22:29
711	Take Kwok		HK		2020-12-15 13:22:53

712	TC LI	HK	2020-12-15 13:33:54
713	Dorothy Tsang	HK	2020-12-15 13:34:36
714	Yan Lam	HK	2020-12-15 13:35:16
715	Carmen Lee	HK	2020-12-15 13:36:49
716	Yip Ming NG	HK	2020-12-15 13:39:51
717	Hugo Cheung	HK	2020-12-15 13:43:32
718	Nga Wing Mak	HK	2020-12-15 13:44:08
719	Shun Chi Rose Tang	HK	2020-12-15 13:45:10
720	Carmen Mak	HK	2020-12-15 13:46:58
721	Angel Ng	HK	2020-12-15 13:48:50
722	Angel Wong	HK	2020-12-15 13:51:55
723	HT Wong	HK	2020-12-15 13:59:28
724	Lixia Adamcova	HK	2020-12-15 14:00:35
725	A A	HK	2020-12-15 14:01:39
726	Kitty Lee	HK	2020-12-15 14:03:31
727	NANXI LIU	HK	2020-12-15 14:10:07
728	Tammy Liao	HK	2020-12-15 14:10:31
729	sum luk	HK	2020-12-15 14:11:49
730	Christy Lan	HK	2020-12-15 14:11:53
731	Pak Siu	HK	2020-12-15 14:16:31
732	Karen Ho	HK	2020-12-15 14:17:55
733	Ka Tsung Wong	HK	2020-12-15 14:18:05
734	Tom Chan	HK	2020-12-15 14:20:03
735	Joyce Au	HK	2020-12-15 14:21:58
736	Heung Carrie Wong	HK	2020-12-15 14:23:39
737	Raymond Li	HK	2020-12-15 14:35:47
738	慧盈 謝	HK	2020-12-15 14:37:55
739	HOI YIN LAU	HK	2020-12-15 14:41:19
740	Ho Jung Jin	HK	2020-12-15 14:41:45
741	Sherie Cheng	HK	2020-12-15 14:42:17
742	錦華 梁	HK	2020-12-15 14:45:03
743	ying hei poon	HK	2020-12-15 14:48:05
744	Jason Leung	HK	2020-12-15 14:59:14
745	yuen yan ho	HK	2020-12-15 15:01:52
746	Wai Man Ng	HK	2020-12-15 15:02:13
747	Ka Po Lee	HK	2020-12-15 15:12:53
748	angelica fung	HK	2020-12-15 15:21:26
749	YL W	HK	2020-12-15 15:24:56
750	David Ho	HK	2020-12-15 15:29:53
751	炫東 劉	HK	2020-12-15 15:32:37
752	sy Chan	HK	2020-12-15 15:39:08
753	Carol Tai	HK	2020-12-15 15:39:53
754	Sze Man Leung	HK	2020-12-15 15:40:54
755	KA SHING Lam	HK	2020-12-15 15:42:26
756	Raymond Kwan	HK	2020-12-15 16:07:20
757	樂兒 鄧	HK	2020-12-15 16:08:07
758	wai chow	HK	2020-12-15 16:13:53
759	Mike Chow	HK	2020-12-15 16:20:17
760	Dominic Yu	HK	2020-12-15 16:21:02
761	MS Kylie Kwok	HK	2020-12-15 16:21:36
762	Ken Li	HK	2020-12-15 16:22:16



763	Hoi Nip		HK		2020-12-15 16:28:37
764	Coco Lam		HK		2020-12-15 16:28:59
765	Yummi Fung		HK		2020-12-15 16:32:37
766	施樂 鄧		HK		2020-12-15 16:33:00
767	Julia Ng		HK		2020-12-15 16:42:38
768	廖彤 何		HK		2020-12-15 16:42:43
769	Cherie Lai		HK		2020-12-15 16:46:11
770	Peter Hul		HK		2020-12-15 16:53:25
771	Ping Ping Wong		HK		2020-12-15 17:01:59
772	Katherine Chow		HK		2020-12-15 17:03:31
773	wingyan lo		HK		2020-12-15 17:06:13
774	Adam Chik		HK		2020-12-15 17:10:39
775	Wingin Chong		HK		2020-12-15 17:15:46
776	賴愉 鍾		HK		2020-12-15 17:20:19
777	John Lo		HK		2020-12-15 17:20:46
778	Myriam TANG		HK		2020-12-15 17:21:57
779	Candis Kuok		HK		2020-12-15 17:22:10
780	Chung Jess		HK		2020-12-15 17:24:21
781	yii tse		HK		2020-12-15 17:24:33
782	Yvonne Ho		HK		2020-12-15 17:25:59
783	Lam Kin Kam		HK		2020-12-15 17:30:06
784	LONG YIN LAI		HK		2020-12-15 17:30:42
785	賈琪 梁		HK		2020-12-15 17:32:40
786	Yoyo Lui		HK		2020-12-15 17:34:25
787	KW Yiu		HK		2020-12-15 17:36:09
788	Gawin Tsang		HK		2020-12-15 17:37:13
789	k chan		HK		2020-12-15 17:37:37
790	CK Mak		HK		2020-12-15 17:40:43
791	Chun on Yu		HK		2020-12-15 17:42:09
792	Wendy Lam		HK		2020-12-15 17:44:25
793	Sze Nga Tam		HK		2020-12-15 17:46:02
794	Wai Shing Tang		HK		2020-12-15 17:46:27
795	Tom Chan		HK		2020-12-15 17:46:52
796	ho ting chen		HK		2020-12-15 17:48:49
797	Po Yi Wong		HK		2020-12-15 17:51:05
798	timmy fu		HK		2020-12-15 17:55:09
799	Yin man Lau		HK		2020-12-15 17:57:54
800	Eddie Kwan		HK		2020-12-15 18:01:18
801	Doris C		HK		2020-12-15 18:01:35
802	Hei Law		HK		2020-12-15 18:03:55
803	ma ye		HK		2020-12-15 18:08:20
804	Ka Chun Tsui		HK		2020-12-15 18:08:32
805	Sam Ma		MO		2020-12-15 18:10:10
806	Cheuk Ho Wilson Lam		HK		2020-12-15 18:12:04
807	Cy Chan		HK		2020-12-15 18:12:20
808	Josephine Wong		HK		2020-12-15 18:13:07
809	pheeb's buffay		HK		2020-12-15 18:14:12
810	Hung kit Chan		HK		2020-12-15 18:14:36
811	Ka Ying Lam		HK		2020-12-15 18:17:46
812	Y W Chung		HK		2020-12-15 18:21:28
813	Chun Keung Poon		HK		2020-12-15 18:23:25

814	Ho Hin Chan		HK		2020-12-15 18:28:06
815	belle so		HK		2020-12-15 18:29:07
816	K B Chan		HK		2020-12-15 18:29:09
817	Tommy Lam		HK		2020-12-15 18:29:15
818	S Chan		HK		2020-12-15 18:31:17
819	E T		HK		2020-12-15 18:31:32
820	Claudia Chu		HK		2020-12-15 18:38:08
821	ho Lo		HK		2020-12-15 18:45:03
822	Hoi yan Ng		HK		2020-12-15 18:45:18
823	Yy Lim		HK		2020-12-15 18:46:31
824	Cathy Lai		HK		2020-12-15 18:52:38
825	Stephanie Leung		CA		2020-12-15 18:52:53
826	Ho Ching Lau		HK		2020-12-15 18:53:57
827	Edward Chan		HK		2020-12-15 18:54:27
828	Jeff Lee		HK		2020-12-15 18:55:31
829	Yeeka Cheng		HK		2020-12-15 18:55:42
830	J C		HK		2020-12-15 18:56:27
831	yuen yee Yung		HK		2020-12-15 18:57:32
832	Ht K		HK		2020-12-15 18:58:04
833	Hon Lam Yeung		HK		2020-12-15 18:58:16
834	Maln tik Chan		HK		2020-12-15 18:58:30
835	Jason Hui		HK		2020-12-15 18:59:03
836	Avery Yu		HK		2020-12-15 19:01:28
837	Ka man Lee		HK		2020-12-15 19:01:40
838	Natalie Chu		HK		2020-12-15 19:02:20
839	ERIC KWAN		HK		2020-12-15 19:03:15
840	Hoi Chun Cheung		HK		2020-12-15 19:03:55
841	Noah Chow		HK		2020-12-15 19:04:09
842	Chak yi So		HK		2020-12-15 19:04:28
843	陳希倫		HK		2020-12-15 19:04:40
844	chichiu Wong		HK		2020-12-15 19:04:53
845	Robi Chen		HK		2020-12-15 19:06:05
846	Karman Lam		HK		2020-12-15 19:06:16
847	Chun Hoo Sun		HK		2020-12-15 19:06:32
848	Man Lung Wong		HK		2020-12-15 19:07:16
849	芯怡李		HK		2020-12-15 19:07:50
850	Kaze Yu		HK		2020-12-15 19:08:54
851	Kaho Yeung		HK		2020-12-15 19:10:13
852	學霖魏		HK		2020-12-15 19:10:21
853	Wai Kiu Chak		HK		2020-12-15 19:11:22
854	Yui Yan Kuo		HK		2020-12-15 19:11:37
855	Heather Lee		HK		2020-12-15 19:11:58
856	Yup Pak Jeff Lo		HK		2020-12-15 19:12:06
857	Johnny S		HK		2020-12-15 19:12:31
858	Fish Ng		HK		2020-12-15 19:13:20
859	Suet Six		HK		2020-12-15 19:13:51
860	Katrina Chan		HK		2020-12-15 19:14:18
861	浩基梁		HK		2020-12-15 19:14:59
862	Nicole Tse		HK		2020-12-15 19:15:39
863	Anson Tang		HK		2020-12-15 19:15:48
864	Pp Kong		HK		2020-12-15 19:16:23

865	Cindy Chim		HK	2020-12-15 19:16:24
866	Carrie Lam		HK	2020-12-15 19:16:33
867	Jasmine Cheung		HK	2020-12-15 19:16:47
868	Chan Siu		HK	2020-12-15 19:16:50
869	Nicholas Lau		HK	2020-12-15 19:16:51
870	Michael Wong		HK	2020-12-15 19:17:14
871	Lok Ki Wong		HK	2020-12-15 19:17:28
872	Joe Lau		HK	2020-12-15 19:18:03
873	承恩 蔡		HK	2020-12-15 19:18:31
874	Benny Liu		HK	2020-12-15 19:19:42
875	Chak Sang Chen		HK	2020-12-15 19:19:49
876	Polly Yau		HK	2020-12-15 19:21:12
877	Alfred Chan		HK	2020-12-15 19:21:46
878	Kleth Ellen		HK	2020-12-15 19:22:33
879	Wing Sze Wong		HK	2020-12-15 19:23:54
880	Joelle Ho		HK	2020-12-15 19:24:21
881	Ka Chai Leung		HK	2020-12-15 19:24:32
882	Ally Lee		HK	2020-12-15 19:25:23
883	香港遺產資源 不容毀滅破		HK	2020-12-15 19:25:31
884	Chak Fung Ngan		HK	2020-12-15 19:26:04
885	Tsz yui Tam		HK	2020-12-15 19:26:17
886	Tan Ting Ng		HK	2020-12-15 19:26:45
887	Bobo Bon		HK	2020-12-15 19:27:33
888	Chun Hong Wong		HK	2020-12-15 19:27:59
889	Alex CHEUNG		HK	2020-12-15 19:28:20
890	Eric Ng		HK	2020-12-15 19:28:53
891	Tommy Chan		HK	2020-12-15 19:28:53
892	E Chan		HK	2020-12-15 19:29:16
893	Alwin Chua		HK	2020-12-15 19:29:30
894	Leong Lau		HK	2020-12-15 19:29:32
895	Sam Li		HK	2020-12-15 19:30:10
896	Raymond Wong		HK	2020-12-15 19:30:24
897	Alison Ng		HK	2020-12-15 19:30:32
898	詩華 梁		HK	2020-12-15 19:31:53
899	Flora Leung		HK	2020-12-15 19:32:02
900	Tai ming Chan		HK	2020-12-15 19:32:12
901	碧紅 黃		HK	2020-12-15 19:32:37
902	Yuki Fong		HK	2020-12-15 19:32:59
903	Sim yee Lam		HK	2020-12-15 19:33:08
904	Kam Karmen		HK	2020-12-15 19:33:11
905	Chris Lo		HK	2020-12-15 19:33:21
906	Alan On		HK	2020-12-15 19:33:46
907	Jason Chan		HK	2020-12-15 19:34:01
908	Natalie Leung		HK	2020-12-15 19:36:32
909	Kin Yi Liu		HK	2020-12-15 19:37:07
910	DAVID Cheung		HK	2020-12-15 19:37:28
911	Suet Ying, Sharon Cheung		HK	2020-12-15 19:37:43
912	Yy Ki		HK	2020-12-15 19:39:33
913	HT Chan		HK	2020-12-15 19:39:57
914	danny leung		HK	2020-12-15 19:41:55
915	Yuen Ching Karry Cheung		HK	2020-12-15 19:42:38

916	Lau On	HK	2020-12-15 19:42:42
917	Kam Li	HK	2020-12-15 19:43:37
918	冼超李	HK	2020-12-15 19:43:48
919	Macy Wong	HK	2020-12-15 19:44:28
920	Miki Wong	HK	2020-12-15 19:44:48
921	man yan wong	HK	2020-12-15 19:46:27
922	Mr. Lee	HK	2020-12-15 19:46:34
923	Tsz Chung Chau	HK	2020-12-15 19:47:59
924	Lee Chung Lam	HK	2020-12-15 19:49:26
925	John Yu	HK	2020-12-15 19:50:35
926	Boris Ng	HK	2020-12-15 19:50:59
927	Ricky LAM	HK	2020-12-15 19:51:01
928	Terry Luk	HK	2020-12-15 19:51:12
929	vajahat muhammad	HK	2020-12-15 19:51:22
930	Wing Sze Wong	HK	2020-12-15 19:52:11
931	Terrence Lau	HK	2020-12-15 19:53:18
932	Fiona Leung	HK	2020-12-15 19:54:12
933	Chan Chan	HK	2020-12-15 19:54:18
934	Lok Leung	HK	2020-12-15 19:55:00
935	Tim Ng	HK	2020-12-15 19:55:16
936	YP Lai	HK	2020-12-15 19:56:22
937	凱琳蘇	HK	2020-12-15 19:59:03
938	Chi ko Leung	HK	2020-12-15 19:59:50
939	Karin Fung	HK	2020-12-15 19:59:59
940	Raymond Leung	HK	2020-12-15 20:00:17
941	偉立黃	HK	2020-12-15 20:00:33
942	Mary Chan	HK	2020-12-15 20:01:58
943	Cheuk yan Yau	HK	2020-12-15 20:04:01
944	Samuel Cheng	HK	2020-12-15 20:04:38
945	Nicole Kwok	HK	2020-12-15 20:05:14
946	Camille Ng	HK	2020-12-15 20:05:32
947	Rudy Lam	HK	2020-12-15 20:06:08
948	Chun Hei Cheng	HK	2020-12-15 20:06:19
949	daisy ip	HK	2020-12-15 20:06:49
950	ka ho hochan	HK	2020-12-15 20:07:30
951	Pin yu Wong	HK	2020-12-15 20:07:34
952	大陳	HK	2020-12-15 20:08:05
953	OK Chan	HK	2020-12-15 20:09:22
954	Cheung Kwok Li	HK	2020-12-15 20:13:08
955	佩珊徐	HK	2020-12-15 20:15:10
956	Tsz Ching Yeung	HK	2020-12-15 20:15:15
957	Yee ching Chui	HK	2020-12-15 20:15:24
958	CK Cheung	HK	2020-12-15 20:16:09
959	Scarlett Chan	HK	2020-12-15 20:16:24
960	Tsz Yat Yip	HK	2020-12-15 20:17:47
961	Lusy Cheng	HK	2020-12-15 20:18:04
962	Ting Fal Hui	HK	2020-12-15 20:18:15
963	顯達陳	HK	2020-12-15 20:20:45
964	Crystal Chon	HK	2020-12-15 20:21:50
965	Jason Cheung	HK	2020-12-15 20:22:47
966	J Chan	HK	2020-12-15 20:23:02

967	Alan Chong	HK	2020-12-15 20:23:33
968	TSZ MEI CHEUNG	HK	2020-12-15 20:23:42
969	Catherine Pun	HK	2020-12-15 20:24:02
970	Ho Ching Lam	HK	2020-12-15 20:26:32
971	Yin Yeung Liu	HK	2020-12-15 20:26:42
972	Yan Mong Chan	HK	2020-12-15 20:28:29
973	Kitty Wong	HK	2020-12-15 20:28:44
974	Justin Lau	HK	2020-12-15 20:29:03
975	Martin Li	HK	2020-12-15 20:30:01
976	Ho Yeung Cheung	HK	2020-12-15 20:30:21
977	Yoyo HO	HK	2020-12-15 20:30:59
978	Yiu Cho Wong	HK	2020-12-15 20:31:29
979	Chun Shing Au	HK	2020-12-15 20:32:58
980	Lap Too	HK	2020-12-15 20:33:56
981	A Aaaa	HK	2020-12-15 20:34:11
982	Jill Ng	HK	2020-12-15 20:34:25
983	Elly Chan	HK	2020-12-15 20:34:50
984	Ka Hei TSE	HK	2020-12-15 20:35:10
985	Julia Wong	HK	2020-12-15 20:37:21
986	Paula Hung	HK	2020-12-15 20:38:18
987	Jack Lau	HK	2020-12-15 20:38:55
988	SCARLETT WONG	HK	2020-12-15 20:39:17
989	Fai Chan	HK	2020-12-15 20:40:20
990	Mancy Wong	HK	2020-12-15 20:41:17
991	ck wong	HK	2020-12-15 20:42:50
992	Yiu Lun Lee	HK	2020-12-15 20:44:48
993	Melody Lin	HK	2020-12-15 20:46:19
994	SHIU KAN KWAN	HK	2020-12-15 20:46:41
995	CoCo Wong	HK	2020-12-15 20:46:46
996	Emily Ng	HK	2020-12-15 20:47:57
997	Kenneth Leung	HK	2020-12-15 20:50:26
998	Wendy Wong	HK	2020-12-15 20:50:39
999	On Ting Tang	HK	2020-12-15 20:51:29
1000	yaka mak	HK	2020-12-15 20:53:32
1001	A Tsui	HK	2020-12-15 20:53:36
1002	Kat Wong	HK	2020-12-15 20:54:31
1003	文昕 鄧	HK	2020-12-15 20:55:06
1004	Kin Wa HO	HK	2020-12-15 20:55:18
1005	Rec Cheung	HK	2020-12-15 20:55:32
1006	Pang On Chan	HK	2020-12-15 20:56:19
1007	Will WONG	HK	2020-12-15 20:57:48
1008	Tsz Kiu Li	HK	2020-12-15 20:59:52
1009	Fiona Leung	HK	2020-12-15 21:06:53
1010	li wal man	HK	2020-12-15 21:07:38
1011	Ka lok Lee	HK	2020-12-15 21:08:13
1012	Bob Yip	HK	2020-12-15 21:08:59
1013	to ching	HK	2020-12-15 21:09:36
1014	Katrina Wong	HK	2020-12-15 21:09:51
1015	YL Chan	HK	2020-12-15 21:10:35
1016	Keith Li	HK	2020-12-15 21:12:40
1017	Luk Ray	HK	2020-12-15 21:13:59

1018	Kwok Lung Hou	HK	2020-12-15 21:16:26
1019	Sella Tam	HK	2020-12-15 21:17:31
1020	Katie Ng	HK	2020-12-15 21:18:11
1021	Ivan Lee	HK	2020-12-15 21:18:23
1022	Shing Hin Ho	HK	2020-12-15 21:19:00
1023	Cheuk lam Li	HK	2020-12-15 21:19:07
1024	浩揚 林	HK	2020-12-15 21:19:31
1025	文洛 陳	HK	2020-12-15 21:19:40
1026	Phoebe Wong	HK	2020-12-15 21:20:02
1027	Edward Wong	HK	2020-12-15 21:21:19
1028	Jack Chan	HK	2020-12-15 21:21:47
1029	may lai	HK	2020-12-15 21:22:11
1030	Jason Law	HK	2020-12-15 21:22:34
1031	Elisa Lam	HK	2020-12-15 21:24:14
1032	Kenny Ng	HK	2020-12-15 21:26:12
1033	Ryan Lo	HK	2020-12-15 21:28:22
1034	L C	HK	2020-12-15 21:29:29
1035	Sam Poon	HK	2020-12-15 21:30:43
1036	Wo Luk	HK	2020-12-15 21:31:29
1037	Amy Chan	HK	2020-12-15 21:31:42
1038	Ellen Chan	HK	2020-12-15 21:31:58
1039	錦志 陳	HK	2020-12-15 21:32:40
1040	Steven Li	HK	2020-12-15 21:34:14
1041	Pui Ying Ho	HK	2020-12-15 21:34:29
1042	Slu yan Chan	HK	2020-12-15 21:37:11
1043	Kelly Pang	HK	2020-12-15 21:37:29
1044	雄傑 姚	HK	2020-12-15 21:40:02
1045	Ivan Mok	HK	2020-12-15 21:45:32
1046	KW Yam	HK	2020-12-15 21:47:26
1047	Yik Chun Leung	HK	2020-12-15 21:47:35
1048	yiu pan tai	HK	2020-12-15 21:48:41
1049	Wing kin Yuen	HK	2020-12-15 21:49:15
1050	Paisley Wu	HK	2020-12-15 21:50:34
1051	Sau Laam Wong	HK	2020-12-15 21:54:23
1052	Cecilia Chan	HK	2020-12-15 21:55:25
1053	Man Chao	HK	2020-12-15 21:57:41
1054	Hysan Chong	HK	2020-12-15 21:58:54
1055	Tak Wai Chan	HK	2020-12-15 21:59:12
1056	潤森 趙	HK	2020-12-15 22:00:29
1057	Wai Lim Liu	HK	2020-12-15 22:00:48
1058	Sabrina Chau	HK	2020-12-15 22:01:02
1059	Wing Ki Sit	HK	2020-12-15 22:01:18
1060	S.C. Ho	HK	2020-12-15 22:05:43
1061	franky li	HK	2020-12-15 22:05:44
1062	Yuki Ip	HK	2020-12-15 22:08:23
1063	Natalie Yip	HK	2020-12-15 22:09:41
1064	Ka Yee Chan	HK	2020-12-15 22:09:51
1065	Mandy Kwok	HK	2020-12-15 22:10:36
1066	Oscar Chan	HK	2020-12-15 22:12:13
1067	Rock Yau	HK	2020-12-15 22:13:12
1068	Slu Chun Lau	HK	2020-12-15 22:13:47

1069	Chan Sze hang		HK		2020-12-15 22:13:52
1070	K Lam		HK		2020-12-15 22:14:26
1071	Alice Ng		HK		2020-12-15 22:14:51
1072	esther au yeung		HK		2020-12-15 22:17:31
1073	emily cheung		HK		2020-12-15 22:17:37
1074	chloe cheung		HK		2020-12-15 22:18:10
1075	Leo Chan		HK		2020-12-15 22:21:56
1076	Kai hing Wong		HK		2020-12-15 22:22:36
1077	浩軒 嚴		HK		2020-12-15 22:25:39
1078	Kit King Ngai		HK		2020-12-15 22:26:25
1079	Winnie Yip		HK		2020-12-15 22:26:49
1080	Po Chan		HK		2020-12-15 22:28:41
1081	Kay Leung		HK		2020-12-15 22:30:39
1082	Yee Ching Chan		HK		2020-12-15 22:31:15
1083	Chun Yin Chan		HK		2020-12-15 22:36:09
1084	紀嵐 廖		HK		2020-12-15 22:36:51
1085	Tsz Yiu WONG		HK		2020-12-15 22:38:48
1086	樹基 洗		HK		2020-12-15 22:38:58
1087	Kin Ming Lee		HK		2020-12-15 22:39:16
1088	Peter Chan		HK		2020-12-15 22:40:12
1089	Ka Man Yeung		HK		2020-12-15 22:41:46
1090	Keifer Lam		HK		2020-12-15 22:44:01
1091	sing chan		HK		2020-12-15 22:45:15
1092	丞峰 李		HK		2020-12-15 22:47:05
1093	Ming Wong		HK		2020-12-15 22:47:33
1094	Waitsun Chui		HK		2020-12-15 22:47:58
1095	Him Yau Chung		HK		2020-12-15 22:48:14
1096	Hephzibah Chung		HK		2020-12-15 22:49:08
1097	Ricky Tam		HK		2020-12-15 22:49:29
1098	Fiona Cheung		HK		2020-12-15 22:50:26
1099	Tsz San Ngan		HK		2020-12-15 22:50:37
1100	Renee Ma		HK		2020-12-15 22:51:22
1101	Hsh Hb		HK		2020-12-15 22:53:12
1102	Grace Fung		HK		2020-12-15 22:54:02
1103	Crystal Mak		HK		2020-12-15 22:55:38
1104	Cheuk Kuen Ma		HK		2020-12-15 22:56:07
1105	Yan Tam		HK		2020-12-15 22:57:05
1106	Oi Wan Tang		HK		2020-12-15 23:00:26
1107	Tommy Lo		HK		2020-12-15 23:00:41
1108	Bert Lau		HK		2020-12-15 23:00:53
1109	Adam Chan		HK		2020-12-15 23:03:09
1110	Adam Chan		HK		2020-12-15 23:03:30
1111	Sze Wing Poon		HK		2020-12-15 23:04:47
1112	KAYEE LEE		HK		2020-12-15 23:04:50
1113	katy Chung		HK		2020-12-15 23:05:36
1114	Man Lai		HK		2020-12-15 23:07:00
1115	Christina Tang		HK		2020-12-15 23:08:55
1116	Wing Nat Lui		HK		2020-12-15 23:09:20
1117	A AM		HK		2020-12-15 23:11:13
1118	Noco ma		HK		2020-12-15 23:11:56
1119	Richard Tang		HK		2020-12-15 23:12:45



1120	LI Roger		HK		2020-12-15 23:13:10
1121	Melody Ho		HK		2020-12-15 23:14:46
1122	Dicky Chung		HK		2020-12-15 23:14:48
1123	Shun Leong Lui		HK		2020-12-15 23:15:30
1124	k kk		HK		2020-12-15 23:16:42
1125	a Ww		HK		2020-12-15 23:19:51
1126	Man Ting Lui		HK		2020-12-15 23:20:43
1127	維邦 羅		HK		2020-12-15 23:20:58
1128	Shing Kit Wong		HK		2020-12-15 23:22:15
1129	Jennifer Cheng		HK		2020-12-15 23:23:10
1130	KA WAI Law		HK		2020-12-15 23:24:02
1131	Ella Fu		HK		2020-12-15 23:25:27
1132	Kit long Lo		HK		2020-12-15 23:26:41
1133	Man Fui Ng		HK		2020-12-15 23:27:23
1134	Wt Choi		HK		2020-12-15 23:28:30
1135	Bandy Lo		HK		2020-12-15 23:30:42
1136	Zoe Wong		HK		2020-12-15 23:31:40
1137	Quinn Yeung		HK		2020-12-15 23:31:53
1138	Rachel Lai		HK		2020-12-15 23:31:56
1139	Yuen Ying Man		HK		2020-12-15 23:32:33
1140	Shuk Mei Cheung		HK		2020-12-15 23:34:14
1141	Anna Tsang		HK		2020-12-15 23:34:53
1142	Yanbo Yu		HK		2020-12-15 23:35:39
1143	Yimao Chung		HK		2020-12-15 23:37:22
1144	Hazel Lam		HK		2020-12-15 23:38:14
1145	John Cheng		HK		2020-12-15 23:41:36
1146	Soton Lam		HK		2020-12-15 23:42:05
1147	Ki Tsun Lam		HK		2020-12-15 23:43:27
1148	Dixon So		HK		2020-12-15 23:44:56
1149	Tsz Yan Tsol		HK		2020-12-15 23:45:26
1150	Hiu Man Lam		HK		2020-12-15 23:46:01
1151	Sy Wong		HK		2020-12-15 23:46:32
1152	Cherry Poon		HK		2020-12-15 23:47:37
1153	Hei Wa Irene Ng		HK		2020-12-15 23:47:50
1154	Nok Hin Tam		HK		2020-12-15 23:48:29
1155	Cassiel Poon		HK		2020-12-15 23:48:47
1156	HoiLam Chan		HK		2020-12-15 23:49:35
1157	Yvonne Lau		HK		2020-12-15 23:51:18
1158	KK Mak		HK		2020-12-15 23:51:24
1159	stephy wong		HK		2020-12-15 23:52:21
1160	Joyce Au Yeung		HK		2020-12-15 23:53:34
1161	Si Yan Yu		HK		2020-12-15 23:57:03
1162	Ho Yin Chu		HK		2020-12-15 23:57:04
1163	Pui Yan Lam		HK		2020-12-15 23:59:56
1164	Kai Chak Lam		HK		2020-12-16 00:00:01
1165	Christine Cheng		HK		2020-12-16 00:00:14
1166	WY C		HK		2020-12-16 00:03:01
1167	V FONG		HK		2020-12-16 00:03:18
1168	Joyce Ng		HK		2020-12-16 00:04:54
1169	Ka Wai Yeung		HK		2020-12-16 00:04:57
1170	Hoki Tsui		HK		2020-12-16 00:05:07

1171	Gordon Cheung	HK	2020-12-16 00:07:19
1172	Kenny Kwok	HK	2020-12-16 00:08:42
1173	Ho Yin Choi	HK	2020-12-16 00:10:23
1174	Wendy Tang	HK	2020-12-16 00:12:41
1175	Joseph Lau	HK	2020-12-16 00:14:02
1176	Fran Ho	HK	2020-12-16 00:14:18
1177	紀瑤 吳	HK	2020-12-16 00:16:49
1178	吳林 吳	HK	2020-12-16 00:19:11
1179	Louis Mak	HK	2020-12-16 00:22:02
1180	Jennifer Lo	HK	2020-12-16 00:33:42
1181	KaLamb Choi	HK	2020-12-16 00:33:48
1182	家晉 梁	HK	2020-12-16 00:34:43
1183	Tin Kuen Pang	HK	2020-12-16 00:35:18
1184	Vanessa Yeung	HK	2020-12-16 00:35:18
1185	CheukHim Ling	HK	2020-12-16 00:36:30
1186	Chiu Ma	HK	2020-12-16 00:37:17
1187	穎琳 吳	HK	2020-12-16 00:39:59
1188	David Lo	HK	2020-12-16 00:41:38
1189	Grammy Hung	HK	2020-12-16 00:41:41
1190	P W	HK	2020-12-16 00:44:10
1191	Benny Mok	HK	2020-12-16 00:44:33
1192	Nga Ching Leung	HK	2020-12-16 00:44:46
1193	Junko Chu	HK	2020-12-16 00:46:18
1194	Patty Ho	HK	2020-12-16 00:49:21
1195	Yee Chau	HK	2020-12-16 00:49:51
1196	Wing laam Lo	HK	2020-12-16 00:52:05
1197	Cindy Yan	HK	2020-12-16 00:52:06
1198	Cyrus Chan	HK	2020-12-16 00:54:47
1199	Anita Tse	HK	2020-12-16 01:04:36
1200	Gwendolyn W	HK	2020-12-16 01:05:06
1201	Ng Tsz Fung	HK	2020-12-16 01:08:18
1202	Zhuo Huey LI	HK	2020-12-16 01:13:46
1203	FUNG LONG	HK	2020-12-16 01:17:54
1204	M Lee	HK	2020-12-16 01:19:40
1205	Minnie Tse	HK	2020-12-16 01:24:29
1206	Chun Yin Sze	HK	2020-12-16 01:26:28
1207	Alex Fung	HK	2020-12-16 01:28:28
1208	Kwun Kiu Lo	HK	2020-12-16 01:29:42
1209	Jason Siu	HK	2020-12-16 01:32:04
1210	Ying Kwai Tam	HK	2020-12-16 01:33:19
1211	Leon Yip	HK	2020-12-16 01:37:29
1212	Chiu Ching	HK	2020-12-16 01:41:10
1213	Kwan yl Chan	HK	2020-12-16 01:47:52
1214	Wai Lok Li	HK	2020-12-16 01:48:03
1215	Yunga Tsui	HK	2020-12-16 01:52:33
1216	Pak Yfu Szeto	HK	2020-12-16 02:00:11
1217	Brian Chan	HK	2020-12-16 02:05:18
1218	Cheuk Yan Tai	HK	2020-12-16 02:06:56
1219	Moon Ho	HK	2020-12-16 02:07:22
1220	Peiashun Ye	HK	2020-12-16 02:25:00
1221	靜遠 陳	HK	2020-12-16 02:27:00

1222	Tiffany Poon		HK		2020-12-16 02:28:22
1223	Tiffany P		HK		2020-12-16 02:28:51
1224	Mika Leung		HK		2020-12-16 02:29:04
1225	L Leung		HK		2020-12-16 02:29:17
1226	Wai Yin Cheung		HK		2020-12-16 02:31:32
1227	Lorraine Wong		AU		2020-12-16 02:31:58
1228	Lok yiu Chan		HK		2020-12-16 02:35:22
1229	Chor yan Wong		HK		2020-12-16 02:40:14
1230	Kay Leung		HK		2020-12-16 02:42:47
1231	天祐 唐		HK		2020-12-16 02:49:54
1232	Mary Chu		HK		2020-12-16 03:03:43
1233	Man Lung Mak		HK		2020-12-16 03:10:14
1234	Hiuying Leung		HK		2020-12-16 03:17:53
1235	昕姪 余		HK		2020-12-16 03:19:14
1236	Venus Ng		HK		2020-12-16 03:19:23
1237	kit chan		HK		2020-12-16 03:28:08
1238	Jack Shum		HK		2020-12-16 03:31:19
1239	Gary Ho		HK		2020-12-16 03:32:21
1240	Kahs Chan		HK		2020-12-16 03:35:48
1241	Ying Lee		HK		2020-12-16 03:47:23
1242	Bobby Yu		HK		2020-12-16 03:52:50
1243	Wing Chan		HK		2020-12-16 04:02:41
1244	Paco Li		HK		2020-12-16 04:05:31
1245	Huen Tsui		HK		2020-12-16 05:05:13
1246	Helen Wong		HK		2020-12-16 05:12:24
1247	Tin Chau Lee		HK		2020-12-16 05:50:04
1248	Peter Chan		HK		2020-12-16 06:30:11
1249	Sk S		HK		2020-12-16 06:37:20
1250	Ck Tsui		HK		2020-12-16 06:38:19
1251	Chikin Cheung		HK		2020-12-16 06:59:57
1252	Ling Cheng		HK		2020-12-16 07:01:04
1253	Chi Ho Lin		HK		2020-12-16 07:05:30
1254	Lydia Hung		HK		2020-12-16 07:18:05
1255	Chi Hin Wong		HK		2020-12-16 07:30:30
1256	Wingo Yun		HK		2020-12-16 07:33:31
1257	Jossie Ng		HK		2020-12-16 07:36:09
1258	Peter Wong		JP		2020-12-16 07:39:39
1259	Siu Ting Cheung		HK		2020-12-16 07:43:03
1260	Wesley Wong		HK		2020-12-16 07:43:21
1261	wang ngai lau		HK		2020-12-16 07:47:09
1262	Yi Ling Cheng		HK		2020-12-16 07:49:07
1263	Miu Shan Li		HK		2020-12-16 07:52:00
1264	Simon Tse		HK		2020-12-16 07:53:46
1265	秀珍 賀		HK		2020-12-16 07:59:33
1266	heilam liu		HK		2020-12-16 07:59:59
1267	Sin W		HK		2020-12-16 08:01:31
1268	Kaylax Chan		HK		2020-12-16 08:02:34
1269	Kasey Mak		HK		2020-12-16 08:03:30
1270	Dixon Yeung		HK		2020-12-16 08:04:56
1271	Winnie Kwok		HK		2020-12-16 08:06:12
1272	Siu Fung Leung		HK		2020-12-16 08:07:56

1273	Phoebe Chung		HK		2020-12-16 08:08:25
1274	Wing Wong		HK		2020-12-16 08:08:28
1275	Kam Lun Li		HK		2020-12-16 08:08:31
1276	Clement Cheung		HK		2020-12-16 08:12:16
1277	Crystal C		HK		2020-12-16 08:16:28
1278	terry chan		HK		2020-12-16 08:18:37
1279	Wing Yeung		HK		2020-12-16 08:20:25
1280	Sonic Li		HK		2020-12-16 08:20:54
1281	yannis to		HK		2020-12-16 08:21:24
1282	Sunny Chan		HK		2020-12-16 08:22:01
1283	Kwan Po Chan		HK		2020-12-16 08:23:14
1284	bowle ha		HK		2020-12-16 08:24:52
1285	Wai Tak Tam		HK		2020-12-16 08:29:08
1286	Kari Ng		HK		2020-12-16 08:31:57
1287	一鳴 羅		HK		2020-12-16 08:32:14
1288	Phoebe Wu		HK		2020-12-16 08:40:19
1289	Carol Ho		HK		2020-12-16 08:46:36
1290	MING CHUN HUNG		HK		2020-12-16 08:46:40
1291	peggy t		HK		2020-12-16 08:46:41
1292	林永聰		HK		2020-12-16 08:47:39
1293	E Tse		HK		2020-12-16 08:48:32
1294	benjamin li		HK		2020-12-16 08:48:41
1295	Chan Yoby		HK		2020-12-16 08:56:19
1296	Ka Chun Mok		HK		2020-12-16 09:01:31
1297	Cw L		HK		2020-12-16 09:04:01
1298	IRIS LAW		HK		2020-12-16 09:04:41
1299	鴻杰 蔡		HK		2020-12-16 09:07:49
1300	Wal Lok Ho		HK		2020-12-16 09:09:47
1301	Edward Lau		HK		2020-12-16 09:17:10
1302	Estella Chan		HK		2020-12-16 09:17:49
1303	CY Luk		HK		2020-12-16 09:17:58
1304	S.K. TSUI		HK		2020-12-16 09:20:00
1305	Johnny Wu		HK		2020-12-16 09:23:14
1306	Nok Sze Lam		HK		2020-12-16 09:26:18
1307	Cains Wu		HK		2020-12-16 09:26:50
1308	YUNG YUNG		HK		2020-12-16 09:28:01
1309	Venus Lam		HK		2020-12-16 09:28:08
1310	Ming Wan Wendy Lo		HK		2020-12-16 09:29:20
1311	Kwok CH		HK		2020-12-16 09:33:21
1312	Yuk ling Law		HK		2020-12-16 09:33:34
1313	Sze Wong		HK		2020-12-16 09:33:58
1314	Samantha Klein		HK		2020-12-16 09:39:09
1315	Cherry Chan		HK		2020-12-16 09:39:45
1316	Ip Hon ming		HK		2020-12-16 09:40:16
1317	Connie Astin		HK		2020-12-16 09:40:26
1318	Christine Cheung		HK		2020-12-16 09:46:56
1319	Leo Lo		HK		2020-12-16 09:47:39
1320	Promi Chan		HK		2020-12-16 09:50:23
1321	Wing Liu		HK		2020-12-16 09:50:34
1322	yuki yan		HK		2020-12-16 09:53:49
1323	serena Ho		HK		2020-12-16 10:02:11

1324	儀彤張		HK		2020-12-16 10:05:58
1325	Sophie Hul		HK		2020-12-16 10:06:41
1326	Angri Wong		HK		2020-12-16 10:08:34
1327	Veronica Cheung		HK		2020-12-16 10:08:54
1328	Sw Ho		HK		2020-12-16 10:09:29
1329	My Chan		HK		2020-12-16 10:11:34
1330	Sze Ming Wong		HK		2020-12-16 10:22:10
1331	Lau Ki		HK		2020-12-16 10:26:21
1332	Masako Chow		HK		2020-12-16 10:26:32
1333	Tommy Man		HK		2020-12-16 10:27:53
1334	Vanessa Ip		HK		2020-12-16 10:32:01
1335	Michael Chan		HK		2020-12-16 10:35:25
1336	Joe So		HK		2020-12-16 10:42:15
1337	Li Taken hin		HK		2020-12-16 10:43:49
1338	Ho Man Chan		HK		2020-12-16 10:44:05
1339	Edmond Chan		HK		2020-12-16 10:44:20
1340	Alex Au Yeung		HK		2020-12-16 10:50:19
1341	San Zen		HK		2020-12-16 10:50:55
1342	Chik kwai Law		HK		2020-12-16 10:51:20
1343	Shuk Yin Cheng		HK		2020-12-16 10:51:29
1344	Bear Pang		HK		2020-12-16 10:53:47
1345	Oi Chuen Chow		HK		2020-12-16 10:58:57
1346	ching ka chan		HK		2020-12-16 10:59:33
1347	Man wai Wong		HK		2020-12-16 10:59:53
1348	Isis Lai		HK		2020-12-16 11:03:18
1349	Wai Lap Cheung		HK		2020-12-16 11:03:30
1350	Shan Lam		HK		2020-12-16 11:08:02
1351	Holly Lam		HK		2020-12-16 11:11:36
1352	子欣陳		HK		2020-12-16 11:12:20
1353	Lolo Cham		HK		2020-12-16 11:13:14
1354	Carol Ning		HK		2020-12-16 11:13:20
1355	John Hui		HK		2020-12-16 11:13:43
1356	mike luk		HK		2020-12-16 11:13:54
1357	Pui Lam Lo		HK		2020-12-16 11:16:48
1358	Tsz hin So		HK		2020-12-16 11:17:03
1359	Wai Keung Wong		HK		2020-12-16 11:17:37
1360	Ka Yi Wong		HK		2020-12-16 11:21:55
1361	HL W		HK		2020-12-16 11:22:47
1362	Kai Kai Tsol		HK		2020-12-16 11:26:30
1363	KY LI		HK		2020-12-16 11:27:50
1364	T t		HK		2020-12-16 11:29:22
1365	Sai Wo Yu		HK		2020-12-16 11:30:53
1366	Maggie Leung		HK		2020-12-16 11:33:20
1367	沅詩黃		HK		2020-12-16 11:33:59
1368	Kayla Loo		HK		2020-12-16 11:36:34
1369	Chak Nam Lam		HK		2020-12-16 11:38:29
1370	Ming Fung Lam		HK		2020-12-16 11:39:54
1371	LEI Lam		HK		2020-12-16 11:44:54
1372	Yuen Kiu Luk		HK		2020-12-16 11:50:18
1373	jianqiao fu		HK		2020-12-16 11:57:58
1374	Emma Lee		HK		2020-12-16 11:58:16

1375	Sonia Leung		HK		2020-12-16 12:02:22
1376	Yuk fung Yuen		HK		2020-12-16 12:04:37
1377	Chun yue Chan		HK		2020-12-16 12:07:01
1378	Cheuk Yi Lau		HK		2020-12-16 12:07:09
1379	Ken Wong		HK		2020-12-16 12:13:41
1380	wai chi leung		HK		2020-12-16 12:18:42
1381	CheukLam Wong		HK		2020-12-16 12:19:30
1382	Manfung Yu		HK		2020-12-16 12:28:48
1383	kin tang		HK		2020-12-16 12:29:49
1384	Pui Yee Tang		HK		2020-12-16 12:33:57
1385	Yuki Koh		HK		2020-12-16 12:35:28
1386	Mel Ting Chan		HK		2020-12-16 12:36:12
1387	Simon Luk		HK		2020-12-16 12:39:29
1388	Yan Chan		HK		2020-12-16 12:44:22
1389	KA HEI Chan		HK		2020-12-16 12:45:08
1390	Kwan Wai Tse		HK		2020-12-16 12:46:43
1391	Kevin Lee		HK		2020-12-16 12:46:57
1392	ceci chow		HK		2020-12-16 12:51:36
1393	chan kwanlam		HK		2020-12-16 12:52:20
1394	Melody Mok		HK		2020-12-16 12:52:36
1395	Lai Kwan Chan		HK		2020-12-16 12:55:11
1396	WaiWa Kwan		HK		2020-12-16 12:56:37
1397	Shan Cheung		HK		2020-12-16 12:58:52
1398	Shun C		HK		2020-12-16 13:04:48
1399	兆彥 盧		HK		2020-12-16 13:05:28
1400	Waiyi Wong		HK		2020-12-16 13:11:35
1401	Jasmine Chan		HK		2020-12-16 13:13:49
1402	Emily Wan		HK		2020-12-16 13:15:12
1403	Dcheng Cheng		HK		2020-12-16 13:15:39
1404	Cheuk Lam Leung		HK		2020-12-16 13:27:13
1405	Vicky Tse		HK		2020-12-16 13:27:40
1406	Ying Ying Pau		HK		2020-12-16 13:28:40
1407	Wong Long Kiu		HK		2020-12-16 13:30:14
1408	Miu Wah Ng		HK		2020-12-16 13:31:13
1409	Jade Shum		HK		2020-12-16 13:31:52
1410	Karen Ng		HK		2020-12-16 13:34:35
1411	冼琳 伍		HK		2020-12-16 13:35:29
1412	Lok Hei Ng		HK		2020-12-16 13:36:31
1413	WING FEI LO		HK		2020-12-16 13:48:28
1414	Linus Cheung		HK		2020-12-16 13:48:51
1415	Wai Yan Siu		HK		2020-12-16 13:55:34
1416	Jill Chan		HK		2020-12-16 13:56:25
1417	Mason Lo		HK		2020-12-16 13:57:42
1418	Carrie Lau		HK		2020-12-16 13:58:08
1419	Fiona Law		HK		2020-12-16 13:58:50
1420	Lui Gray		HK		2020-12-16 14:07:26
1421	Juby Chui		HK		2020-12-16 14:07:41
1422	Yumeyuki Jorgensen		JP		2020-12-16 14:08:00
1423	Tsan Lam Mak		HK		2020-12-16 14:10:01
1424	Yiu Hei Chan		HK		2020-12-16 14:11:54
1425	Karen Mak		HK		2020-12-16 14:14:00

1426	Yim Shan Chu	HK	2020-12-16 14:17:24
1427	雲貞 曾	HK	2020-12-16 14:17:58
1428	Jay Chan	HK	2020-12-16 14:20:47
1429	Theodora Shum	HK	2020-12-16 14:24:49
1430	Hon Wai Chan	HK	2020-12-16 14:24:55
1431	Katherine Kwong	AU	2020-12-16 14:29:21
1432	J L	HK	2020-12-16 14:30:57
1433	wilson wong	HK	2020-12-16 14:32:46
1434	Ching Lan Kan	HK	2020-12-16 14:37:38
1435	helena law	HK	2020-12-16 14:38:01
1436	俊軒 鄭	HK	2020-12-16 14:39:04
1437	Karen Cheung	HK	2020-12-16 14:41:23
1438	Hon Lam Yu	HK	2020-12-16 14:41:57
1439	Hon Kit Yip	HK	2020-12-16 14:44:18
1440	Marco So	HK	2020-12-16 14:46:46
1441	Cho Ching Wong	HK	2020-12-16 14:48:23
1442	Eddie Leung	HK	2020-12-16 14:48:40
1443	Emily Tang	HK	2020-12-16 14:50:56
1444	Kelly Chan	HK	2020-12-16 14:51:15
1445	Man Yin Li	HK	2020-12-16 14:51:33
1446	C.K. Wong	HK	2020-12-16 14:53:20
1447	julia Chan	HK	2020-12-16 14:57:35
1448	Effie Dai	HK	2020-12-16 14:58:02
1449	Owen Cheng	HK	2020-12-16 14:59:09
1450	WING KWOK	HK	2020-12-16 15:00:52
1451	Patrick ta	HK	2020-12-16 15:00:54
1452	Yan yuen Chan	HK	2020-12-16 15:01:21
1453	Chan Tiff	HK	2020-12-16 15:01:46
1454	善怡 陳	HK	2020-12-16 15:02:11
1455	Chung Hei Cheng	HK	2020-12-16 15:02:38
1456	Felicia Lam	HK	2020-12-16 15:03:38
1457	Stephanie Chung	HK	2020-12-16 15:05:11
1458	雅謙 鄭	HK	2020-12-16 15:08:59
1459	Ting Ting Ip	HK	2020-12-16 15:11:31
1460	Ho Yin Pang	HK	2020-12-16 15:11:41
1461	Chin Long Fok	HK	2020-12-16 15:14:22
1462	Rachel Wong	HK	2020-12-16 15:22:14
1463	Phoebe Chan	HK	2020-12-16 15:27:13
1464	King Yan Lau	HK	2020-12-16 15:28:32
1465	Liesel Li	HK	2020-12-16 15:29:43
1466	C. Ling Fung	HK	2020-12-16 15:30:57
1467	Wing Ching WU	HK	2020-12-16 15:43:03
1468	Mimi Chan	US	2020-12-16 15:44:00
1469	Chak Fung Joey Lam	HK	2020-12-16 15:45:56
1470	Tracy Fong	HK	2020-12-16 15:47:42
1471	Jerry Wong	HK	2020-12-16 15:52:13
1472	Li Lok him	HK	2020-12-16 15:52:27
1473	Ho Yan Wong	HK	2020-12-16 16:02:44
1474	泳兒 何	HK	2020-12-16 16:03:38
1475	HIU NAM YEUNG	HK	2020-12-16 16:05:03
1476	Shing Wai Pang	HK	2020-12-16 16:07:08



1477	Hoi Lam Liu		HK		2020-12-16 16:09:31
1478	Helen Chong		HK		2020-12-16 16:11:32
1479	Becky Tsui		HK		2020-12-16 16:13:43
1480	Ka Yan Poon		HK		2020-12-16 16:15:31
1481	MING KIN WONG		HK		2020-12-16 16:16:03
1482	King Shing Yip		HK		2020-12-16 16:17:28
1483	Ting Ming Lee		HK		2020-12-16 16:19:07
1484	TY Ng		HK		2020-12-16 16:21:15
1485	Mary Hung		HK		2020-12-16 16:21:18
1486	Li Ting Kun		HK		2020-12-16 16:29:36
1487	Om Li		HK		2020-12-16 16:34:53
1488	Lawrence Wong		HK		2020-12-16 16:35:27
1489	Tsz Ching Tang		HK		2020-12-16 16:36:07
1490	Kenji Lok		HK		2020-12-16 16:44:00
1491	Alfred Kwok		HK		2020-12-16 16:46:08
1492	Siufu Wong		HK		2020-12-16 16:47:55
1493	Edlith Chow		HK		2020-12-16 16:50:38
1494	Rex Ma		HK		2020-12-16 16:53:29
1495	chung hei wu		HK		2020-12-16 16:56:33
1496	Yik Kien Tse		HK		2020-12-16 16:59:10
1497	Evelyn Wu		HK		2020-12-16 16:59:19
1498	Dora Chan		HK		2020-12-16 17:01:07
1499	Mon Cheung		HK		2020-12-16 17:01:39
1500	Esther Wong		HK		2020-12-16 17:05:33
1501	Sze Ching Li		HK		2020-12-16 17:10:14
1502	Gammie Tam		HK		2020-12-16 17:10:50
1503	Yuk Kuen Yip		HK		2020-12-16 17:11:04
1504	LAU CHEUK FUNG		HK		2020-12-16 17:12:17
1505	Nga Him Fung		HK		2020-12-16 17:14:11
1506	Ashley Pang		HK		2020-12-16 17:14:45
1507	Ka Lam Hui		HK		2020-12-16 17:14:55
1508	Michelle Tam		HK		2020-12-16 17:16:42
1509	J Chong		HK		2020-12-16 17:17:00
1510	Hang Pui Lam		HK		2020-12-16 17:25:30
1511	佩容 鍾		HK		2020-12-16 17:25:36
1512	Hiu Man Wong		HK		2020-12-16 17:27:04
1513	Candice Chan		HK		2020-12-16 17:28:32
1514	Kai Chun Hi		HK		2020-12-16 17:28:51
1515	Flora So		HK		2020-12-16 17:31:29
1516	Jasmine Tsang		HK		2020-12-16 17:35:13
1517	Yannis Cheng		HK		2020-12-16 17:38:08
1518	Chuck Leung		HK		2020-12-16 17:38:16
1519	May Leung		HK		2020-12-16 17:45:44
1520	Pui Yan Tsang		HK		2020-12-16 17:56:42
1521	Wai Yin Chan		HK		2020-12-16 17:57:43
1522	Catherine Liu		HK		2020-12-16 18:00:31
1523	Yik Sze Joyce Chan		HK		2020-12-16 18:01:08
1524	Lydia Ng		HK		2020-12-16 18:02:34
1525	Apple Ng		HK		2020-12-16 18:05:52
1526	Jason Chan		HK		2020-12-16 18:11:50
1527	Helen Pang		HK		2020-12-16 18:16:13

1528	Hellie Chan		HK		2020-12-16 18:19:06
1529	Wan Ying Mok		HK		2020-12-16 18:19:24
1530	Tsz Ching Ho		HK		2020-12-16 18:20:14
1531	Ka Lal Au		HK		2020-12-16 18:20:19
1532	Hai man Mok		HK		2020-12-16 18:21:19
1533	Marina Wu		HK		2020-12-16 18:34:26
1534	Angel Wong		HK		2020-12-16 18:37:33
1535	sonja cheng		HK		2020-12-16 18:38:50
1536	Hing Chan		HK		2020-12-16 18:42:26
1537	yuk ying chan		HK		2020-12-16 18:42:42
1538	Ka Ho Cheng		HK		2020-12-16 18:43:25
1539	Liu To		HK		2020-12-16 18:48:56
1540	ruby koo		HK		2020-12-16 18:52:37
1541	Pak ming Cheng		HK		2020-12-16 18:56:39
1542	Ka Wai Au		HK		2020-12-16 18:58:59
1543	惠玲 黃		HK		2020-12-16 19:00:31
1544	tsz ching wong		HK		2020-12-16 19:19:20
1545	Pui Ha Tse		HK		2020-12-16 19:19:31
1546	meifan Lee		HK		2020-12-16 19:34:19
1547	Chi Keung Tsai		HK		2020-12-16 19:34:46
1548	Anna Lau		HK		2020-12-16 19:41:19
1549	Carman Chan		HK		2020-12-16 19:41:57
1550	Teresa Tam		HK		2020-12-16 19:42:13
1551	偉賢 葉		HK		2020-12-16 19:43:42
1552	R Mo		HK		2020-12-16 19:46:14
1553	Phil Richthofen		HK		2020-12-16 19:49:30
1554	Kasey Tsang		HK		2020-12-16 19:52:50
1555	wai kit nf		HK		2020-12-16 19:54:28
1556	HO WA HOI		HK		2020-12-16 19:58:41
1557	Nig Chan		HK		2020-12-16 19:58:47
1558	Mary Chan		HK		2020-12-16 20:00:48
1559	Antonia Chan		HK		2020-12-16 20:00:50
1560	Roy Leung		HK		2020-12-16 20:01:31
1561	Betty Chan		HK		2020-12-16 20:02:06
1562	Peter Leung		HK		2020-12-16 20:03:08
1563	Sherman Pak		HK		2020-12-16 20:05:47
1564	Ellen Wong		HK		2020-12-16 20:13:30
1565	ka kit wong		HK		2020-12-16 20:31:35
1566	ST Wong		HK		2020-12-16 20:32:30
1567	Jo Tang		HK		2020-12-16 20:33:17
1568	Peg Leung		HK		2020-12-16 20:34:46
1569	蔚聰 鄭		HK		2020-12-16 20:41:02
1570	Cami Fok		HK		2020-12-16 20:42:13
1571	Jeffrey LEUNG		HK		2020-12-16 20:50:46
1572	Mandy Yu		HK		2020-12-16 20:53:12
1573	chun hei kwok		HK		2020-12-16 20:55:22
1574	kampang wong		HK		2020-12-16 20:57:45
1575	Hoi Kiu Chang		HK		2020-12-16 21:00:36
1576	Tsz Hong Sham		HK		2020-12-16 21:04:24
1577	K Tsui		HK		2020-12-16 21:10:16
1578	Jommy Kwok		HK		2020-12-16 21:15:37

1579	Vetterly Lau		HK		2020-12-16 21:17:15
1580	Jackson Kwong		HK		2020-12-16 21:29:26
1581	Connie Lam		HK		2020-12-16 21:36:56
1582	Jessie Chow		HK		2020-12-16 21:38:17
1583	Slu fong Chan		HK		2020-12-16 21:42:10
1584	Wai Shan Tsang		HK		2020-12-16 21:44:37
1585	shan wong		HK		2020-12-16 21:47:33
1586	Pak lok Leung		HK		2020-12-16 21:50:42
1587	VICKIE WONG		HK		2020-12-16 21:51:45
1588	Violeta Leung		HK		2020-12-16 21:53:59
1589	琴媚 李		HK		2020-12-16 21:56:26
1590	S S		HK		2020-12-16 22:01:52
1591	Chai Cheung		HK		2020-12-16 22:06:27
1592	Ho Tung Chu		HK		2020-12-16 22:08:28
1593	Sin To Ng		HK		2020-12-16 22:09:50
1594	Hoi Ching Cheung		HK		2020-12-16 22:10:08
1595	Fu Wing Yip		HK		2020-12-16 22:11:40
1596	Cheuk In Hong		HK		2020-12-16 22:15:30
1597	Wendy Chan		HK		2020-12-16 22:20:28
1598	Chun Hei Ching		HK		2020-12-16 22:22:28
1599	Hiuwing Wong		HK		2020-12-16 22:22:32
1600	Tak Ki Cheng		HK		2020-12-16 22:23:37
1601	周駿軒 周		HK		2020-12-16 22:24:08
1602	Hlu Ching Wu		HK		2020-12-16 22:27:57
1603	Wing Leung		HK		2020-12-16 22:34:55
1604	Ying Sum Chan		HK		2020-12-16 22:35:32
1605	Ka Chun Ngai		HK		2020-12-16 22:37:39
1606	Chi Him Fok		HK		2020-12-16 22:38:15
1607	PY Thai		HK		2020-12-16 22:39:31
1608	Harris Wong		HK		2020-12-16 22:41:04
1609	Tom ng		HK		2020-12-16 22:43:33
1610	Susane Wong		HK		2020-12-16 22:49:04
1611	Kenny Pang		HK		2020-12-16 22:52:16
1612	Kenny Pang		HK		2020-12-16 22:53:12

就草圖作出申述

圖則編號: S/MOS/23

「申述人」機構組織: 守護馬鞍山智庫

申述人代表全名: Chang Man Hei Jeffrey

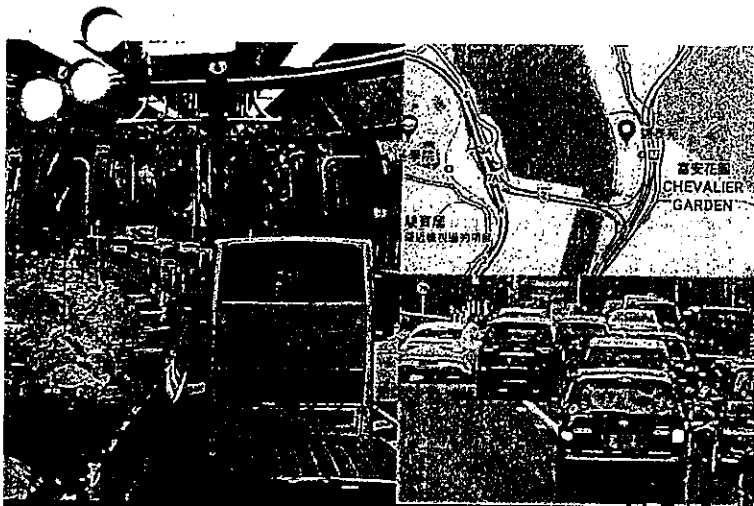
香港身份證號碼: [REDACTED]

通訊地址: [REDACTED]

電郵地址: [REDACTED]

電話號碼: [REDACTED]





交通問題未解決  
基建配套超負荷

塞車擠人迫港鐵  
反對塞爆馬鞍山

**抗塞爆 保民生**  
反對發展馬鞍山綠化地

馬鞍山交通關注組  
MA ON SHAN Transportation Group

交通發展 服務資訊 路線規劃

f 馬鞍山交通關注組 @ mostransportgp  
mostransportgp@gmail.com

# 反對發展馬鞍山綠化地簽名行動

陳少強	Edmond	陳志強	Ching
李國輝	Lee	李國輝	Lee
鄭在基	Michael	鄭在基	Ching
李國輝	Lee	李國輝	Lee
何	何	何	何
李國輝	李國輝	李國輝	李國輝
李國輝	李國輝	李國輝	李國輝
李國輝	李國輝	李國輝	李國輝



交通問題未解決  
基建配套超負荷

塞車擠人迫港鐵  
反對塞爆馬鞍山

**抗塞爆 保民生**  
反對發展馬鞍山綠化地

馬鞍山交通關注組  
MA ON SHAN Transportation Group

交通發展 服務資訊 路線規劃

f 馬鞍山交通關注組 @ mostransportgp  
mostransportgp@gmail.com

# 反對發展馬鞍山綠化地簽名行動

柯家駒	蔡國山	Law	Eng
張偉	Alan Chan	陳煥雲	
李全	my	yo	
my	my		
李	se	R	
李		G W R A	
	my	TABITHA	
plac		fl	



交通問題未解決  
基建配套超負荷

塞車擠人迫港灣  
反對塞爆馬鞍山

# 抗塞爆 保民生

反對發展馬鞍山綠化地

馬鞍山交通關注組  
MA ON SHAN Transportation Group

交通發展 服務資訊 路線規劃

f 馬鞍山交通關注組 @ mostransportgp  
mostransportgp@gmail.com

## 反對發展馬鞍山綠化地簽名行動

2	Justin		
Albert Au	區樹培		
Chan J.	黃		
陳嘉輝	何		
陳文光	陳		
Samuel Cheng	陳		
何文光	何		
何文光	何		





交通問題未解決  
基建配套超負荷

塞車擠人迫港鐵  
反對塞爆馬鞍山

**抗塞爆 保民生**

反對發展馬鞍山綠化地

馬鞍山交通關注組  
MA ON SHAN Transportation Group

交通發展 服務資訊 路線規劃

f 馬鞍山交通關注組 @ mostransportgp  
mostransportgp@gmail.com

# 反對發展馬鞍山綠化地簽名行動

		李曼		
	何	ALBERT HO		
				鄭寶珠
				CHUNG SF
			郭梓明	林煒
	李遠光			

tpbpd@pland.gov.hk

---

寄件者: Shatin Transport沙田交通關注組 [REDACTED]  
寄件日期: 2020年12月16日星期三 23:03  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: Representation on Amendments to the Approved Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/22  
附件: Representation.pdf

圖則編號: S/MOE/23

申述人: 沙田交通關注組

有關事項: A B1 B2 C D E F G H

性質: 反對

理由: 見附件

申述人代表姓名: 林宏正

香港身分證號碼: [REDACTED]

電郵: [REDACTED]

**Representation on  
Amendments to the Approved Ma On Shan  
Outline Zoning Plan No. S/MOS/22**

Ma On Shan Transportation Group 馬鞍山交通關注組

Shatin Transport 沙田交通關注組

## 1. INTRODUCTION

- 1.1. This representation is submitted according to Section 6 under the Town Planning Ordinance (TPO) (Cap 131) to make representation against the proposed amendments to the Approved Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/22 (the OZP). According to Section 6 subsection 2 under the TPO, this representation would indicate (i) the particular matter in the draft plan to which the representation relates; (ii) the nature of and reasons for the representation; and (iii) the amendments (if any) proposed by the person to the draft plan.
- 1.2. This representation would be structured as below:
  - a. Chapter 1 – Introduction
  - b. Chapter 2 – Amendments to the OZP
  - c. Chapter 3 – Reasons for the Representation
  - d. Chapter 4 – Conclusion

## 2. AMENDMENTS TO OZP

### Background

- 2.1. On 30 June 2020, the Planning Department (PlanD) and Civil Engineering and Development Department (CEDD) had proposed the rezoning of green belt (“GB”) areas into residential uses. Receiving strong objection from the Sha Tin District Council, the development proposal is split into four parts, two are along Ma On Shan Tsuen Road and the remaining are near Cheung Muk Tau village.

### The Proposed Amendments

- 2.2. The proposed amendments are mainly rezoning “GB” zones under the Ma On Shan OZP into zones for residential development, road and ancillary facilities. The proposed amendments mainly include the following items to be show on the OZP:

- |         |  |
|---------|--|
| Item A  | Rezoning of a site to the east of Cheung Muk Tau Village from “Green Belt” (“GB”) to “Residential (Group A)11” (“R(A)11”) with stipulation of building height restriction. |
| Item B1 | Rezoning of a site to the west of Cheung Muk Tau Village from “GB” to “R(A)11” with stipulation of building height restriction.  |

- Item B2 Rezoning of a strip of land abutting Ma On Shan Bypass and to the further west of Cheung Muk Tau Village from "GB" to an area shown as 'Road'.
- Item C Rezoning of a site at the lower and northern end of Ma On Shan Tsuen Road from "GB" to "Government, Institution or Community" ("G/IC") with stipulation of building height restriction.
- Item D Rezoning of a site at the lower end and on the eastern side of Ma On Shan Tsuen Road from "GB" to "R(A)11" with stipulation of building height restriction.
- Item E Rezoning of a site at the lower end and on the western side of Ma On Shan Tsuen Road from "GB" to "G/IC" with stipulation of building height restriction.
- Item F Rezoning of a site at the upper end and on the eastern side of Ma On Shan Tsuen Road from "GB" to "G/IC" with stipulation of building height restriction.
- Item G Rezoning of a site at the upper end and on the western side of Ma On Shan Tsuen Road from "GB" to "Residential (Group B)6" ("R(B)6") with stipulation of building height restriction.
- Item H Rezoning of a site to the south-east of Chevalier Garden from "GB" to "Other Specified Uses" annotated "Sewage Treatment Works".

Traffic Impact Assessment

- 2.3. The Government claimed that based on the Traffic Impact Assessment (TIA), some roads and junctions would be out of capacity. The following road and junction improvement works are proposed by the Government:
- a. Converting the roundabout between Chak Cheug Street and Science Park Road near the University MTR Station into a traffic light junction;
  - b. Enhancing the traffic light control at the junction between Sai Sha Road and Kam Ying Road;
  - c. Widening the westward carriageway of Sai Sha Road and northward carriageway of Nin Fung Road;
  - d. Widening the exit of roundabout between Ma On Shan Tsuen Road / Ma On Shan Road and Hang Hong Street, and a section of Ma On Shan Tsuen Road;
  - e. Widening the southward carriageway of Tate's Cairn Highway from three lanes to four lanes; and

f. Providing bus laybys proximate to the public housing sites proposed under the proposed amendments.

2.4. The Government claimed that with the above proposed improvement works, the traffic impact brought by the proposed amendments and the development proposal would not be unacceptable and insurmountable.

### 3. REASONS FOR THE REPRESENTATION

3.1. This representation is submitted to be against to all items (A to H) of the proposed amendments to the Approved Ma On Shan Outline Zoning Plan No, S/MOS/22 with the following reasons:

*Not in line with Planning Intention of "Green Belt" Zoning and the Approval would set an Extremely Undesirable Precedent*

3.2. The proposed amendments to the OZP S/MOS/22 are fully not in line with the planning intention of "Green Belt" ("GB") zoning. According to the Master Schedule of Notes and OZP notes, the planning intention of "GB" zone is "primarily for defining the limits of urban and sub-urban development areas by natural features and to contain urban sprawl as well as to provide passive recreational outlets. There is a general presumption against development within this zone." The "GB" zone has a strong statement and planning intention to be against development.

3.3. However, the proposed amendments indeed possess a great threat to the planning system and practice of Hong Kong. While the statutory OZP notes clearly stated that "GB" zone is presumed against development, the proposed amendments obviously and clearly put forward for development. The amendments impose an in-principle violation to the planning intention of "GB" zone. In the meantime, as "GB" zone is intended to define the limits of urban development areas, its rezoning to residential areas and zones for ancillary services would fully violate such intention. "GB" zone would become no longer meaningful. The proposed amendments are de facto imposing a severe assault to the persistent planning system and practice and Hong Kong. The Board shall be aware of such severe and detrimental impact if the proposed amendments are approved.

- 3.4. Besides, the approval of proposed amendments would set an extremely undesirable precedent for other similar development proposals. Since 1 January 2016, there had been 11 previous S12A applications in the territory with proposed rezoning from "GB" zone to zones mainly for development i.e. ("C", "R(A)", "R(B)" or "R(C)") zones decided by the Board. Table 3.1 below presents the details and decisions made by the Board for the 11 previous applications. 10 of them were rejected by the Board and only one application numbered Y/TKO/5 was partially agreed.
- 3.5. With reference to Table 3.1, it is revealed that rezoning "GB" zone to zones for development, for example "R(A)", is generally not supported from the planning perspective. As mentioned by the Board when rejecting various previous applications, "GB" zone "serves as a green and visual buffer amidst the existing developed areas" which echoes its planning intention to be presumed against development. From the case numbered Y/ST/38, the Board clearly stated that rezoning "GB" into residential zones would "compromise the integrity of the "GB" buffer" between country parks and new towns. For the partially agreed application numbered Y/TKO/5, the Board also disagrees to rezone the "GB" zone into "R(C)" zone noted that such change may set an undesirable precedent.
- 3.6. All the above supported that it is the persistent consideration by the Board in maintaining and upholding the planning intention of "GB" zone in avoiding unreasonable rezoning to zones for development. The approval of proposed amendments would set a highly inconsistent and undesirable precedent for other similar development proposals on "GB" zones. The cumulative impact would result in further degradation of the natural environment of Ma On Shan and the whole territory. The function of visual and green buffer of "GB" zone between urban development and country parks would be compromised.
- 3.7. Considering the above, the proposed amendments to the OZP would jeopardise the planning system and practice of Hong Kong. With in-principle violation to the planning intention of "GB" zone, the proposed amendments shall be rejected to uphold such planning intention and to avoid setting an inconsistent and undesirable precedent for other similar development proposals in the territory.



Table 3.1 Previous S12A Application Rezoning "GB" for Development

Application No.	Original Zoning	Proposed Zoning	Location	Decision	Brief reasons/considerations
Y/I-CC/4	GB	R(C)9	Lot No. 26 R.P. (Part) in D.D. Cheung Chau, Cheung Chau	Rejected/Not agreed Date: 18/3/2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>No strong justification</li> <li>"GB" zone serves as a green and visual buffer amidst the existing developed areas</li> <li>Approval would set an undesirable precedent for similar applications</li> </ul>
Y/ML-HT/2	GB, R(D)	R(A)	Lots 1308 RP, 1510 RP, 1511, 1513 (Part), 1514, 1515, 1521 (Part), 1524 (Part), 3937 (Part), 3938 in D.D. 124 and Adjoining Government Land, Hung Shui Kiu, Yuen Long	Rejected/Not agreed Date: 22/4/2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>No strong planning justification</li> <li>Site is predominantly rural</li> <li>High-density development is out of the rural context</li> <li>Fails to demonstrate no adverse impact on the surrounding area</li> </ul>
Y/TKO/3	GB	R(C)2	Lot 453 RP (Part) in D.D.401 and Adjoining Government Land, Po Lam Road, Tseung Kwan O	Rejected/Not agreed Date: 26/8/2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fails to demonstrate no adverse impact on the surrounding area</li> <li>Bringing significant environmental impact</li> <li>Affecting optimal utilisation of land resources</li> </ul>
Y/ML-PS/2	GB	R(A)5	Lots 878 (Part), 879 (Part), 880 (Part), 881 (Part), 882 (Part), 886 (Part), 890, 907 RP, 908 RP (Part), 909 RP, 910 RP, 911 RP, 912, 913 RP and 937 RP in D.D. 122 and adj. G.L., Wing Ning Tsuen, Ping Shan, Yuen Long, N.T.	Rejected/Not agreed Date: 23/12/2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fails to demonstrate no adverse impacts on the surrounding areas</li> <li>Fails to demonstrate the feasibility of the proposed access arrangement</li> </ul>

Representation on Amendments to the Approved Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/22

December 2020

Application No.	Original Zoning	Proposed Zoning	Location	Decision	Brief reasons / considerations
Y/TKO/4	GB	R(C)2	Lot 453 RP (Part) in D.D.401 and Adjoining Government Land, Po Lam Road, Tseung Kwan O	Rejected/Not agreed Date: 13/10/2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>No strong justification</li> <li>"GB" zone serves as a green and visual buffer amidst the existing developed areas</li> <li>Approval would set an undesirable precedent for similar applications</li> </ul>
Y/SK-CWBN/8	GB	R(C)4	Lots 71, 72, 75 and 76 in D.D. 243 and Adjoining Government Land, Clear Water Bay, Sai Kung, New Territories	Rejected/Not agreed Date: 2/3/2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>No strong justification</li> <li>"GB" zone serves as a green and visual buffer amidst the existing developed areas</li> <li>Fails to demonstrate no adverse impact on the surrounding area</li> <li>Approval would set an undesirable precedent for similar applications</li> </ul>
Y/ST/38	GB, G/IC	R(B)4	Lots 379 and 380 RP in D.D. 186, Tung Lo Wan Hill Road, Sha Tin	Rejected/Not agreed Date: 15/6/2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>No strong justification</li> <li>Fails to demonstrate no adverse impact on the surrounding area</li> <li>Approval would set an undesirable precedent for similar applications</li> <li>Compromise the integrity of the "GB" buffer between Shing Mun Country Park and Sha Tin New Town</li> </ul>
Y/NE-KTS/11	GB	C	Lots 3350 S.B ss.1 S.A, 3351 S.B ss.1 (Part) and 3351 S.B ss.2 (Part) in D.D. 91 and Adjoining Government	Rejected/Not agreed Date: 17/8/2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>No strong justification</li> <li>"GB" zone serves as a green and visual buffer amidst the existing developed areas</li> </ul>

Representation on Amendments to the Approved Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/22

December 2020

Application No.	Original Zoning	Proposed Zoning	Location	Decision	Brief reasons/ considerations
Y/TM/20	GB, G/C, Road	R(A)27	Land, Fan Kam Road, Fanling, New Territories Lot No. 977 RP & the extension thereto in DD131, No. 436, Castle Peak Road - Castle Peak Bay, Tuen Mun, New Territories	Rejected/Not agreed Date: 17/1/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>Approval would set an undesirable precedent for similar applications</li> <li>Rezoning the site alone for high-density development is inappropriate</li> <li>A comprehensive planning approach is required</li> <li>Approval would set an undesirable precedent for similar applications</li> </ul>
Y/ST/41	GB	R(B)2	Lots 59 S.A and 59 RP in D.D. 175, Sha Tin, New Territories	Rejected/Not agreed Date: 10/7/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>Insufficient planning merits</li> </ul>
Y/TKO/5	GB, R(C)1, Road	GB, R(C)2	Lot 310 in D.D. 224 and Adjoining Government Land, Hang Hau Road, Sai Kung	Partially approved / Partially agreed Date: 18/09/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>"GB" zone is maintained</li> <li>Loss of "GB" zone is undesirable</li> <li>Approval to rezone "GB" for residential uses may set an undesirable precedent</li> </ul> <p>Alternative applied</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>To increase the PR of the existing "R(C)" zone</li> </ul>

*Insurmountable Traffic Impact Anticipated by the Proposed Amendments*

- 3.8. Despite the road and junction improvement works proposed by the Government, it is anticipated that the traffic impact caused by the proposed amendments and the development proposal would be insurmountable.
- 3.9. First, the development proposal would definitely increase the pressure to the railway system. As mentioned by the Government to Sha Tin District Council, it is anticipated that the new intake population would use the railway system to commute to other districts with new feeder services provided. However, the Government obviously neglected the current and future over-capacity problem of both the East Rail Line (EAL) and the Tuen Ma Line (TML).
- 3.10. The number of cars for East Rail Line (EAL) would reduce from 12 to 9 due to its extension to Admiralty MTR Station. Although the Tuen Ma Line (TML) Phase I commenced operation in February 2020, the problem of over-capacity of EAL still persists. The cumulative impact of this development proposal, the large-scale developments in Kwu Tong North and Fanling North, public housing development in Queen's Hill and the future completion of EAL Extension, would further increase the burden to both EAL and TML. The over-capacity problem intensified by this development proposal is obviously insurmountable.
- 3.11. The traffic impact to the road network of Ma On Shan and the wider Sha Tin area by the proposed amendments and this development proposal would be even more severe and insurmountable. Severe traffic congestion in major roads of Sha Tin District, including Sai Sha Road, Tate's Cairn Highway, Tate's Cairn Tunnel, Tai Po Road (Sha Tin) and Lion Rock Tunnel occurs is intensifying everyday. Such problem is obviously associated with the new developments in Wu Kai Sha and Cheung Muk Tau, the lack of private car control by the Government, and the mismatch of public transport services to the demands of residents in Sha Tin and Ma On Shan. The traffic condition of Ma On Shan and the wider Sha Tin District is already unacceptable by the general public without the proposed amendments and this development proposal.

3.12. The traffic condition would be even worsened by the fast-increasing traffic demand caused associated with various potential and proposed developments near the proposed amendments. These include the public housing developments at Tai Shui Hang, private housing developments in Pak Shek Kok and importantly, the comprehensive residential and commercial development with GIC facilities in Che Ha "CDA" zone with the approved planning application no. A/NE-SSH/120. This huge development site is to the further east of the proposed amendments which includes 9,500 residential units and more than 3,000 parking spaces. It is anticipated that the Che Ha comprehensive development would bring 25,000 more new population and more than 2,000 private vehicles furthering exploiting the scarce road resources and intensifying the traffic congestion of Ma On Shan and the wider area. It is doubtful that whether the TIA completed for this development proposal has taken the cumulative impact by different potential developments into account. If the proposed amendments are to be approved by the Board, the increase of population and traffic demand would be too huge for both the railway and road system to cope with.

3.13. In the meantime, from the supply side, the Government's road improvement works are obviously insufficient and too slow to meet with the increasing traffic demand. Except the current widening works of Tai Po Road (Sha Tin) near the Sha Tin Town Centre, other major improvement works are still in planning and design stage, including the proposed Road T4 connecting Sha Tin Road to Shing Mun Tunnel and Tsing Sha Highway which is anticipated to be completed in 2028. The widening works of Sha Tin Road and Lion Rock Tunnel is not yet designed. There is no reasonable anticipation that the road network of Ma On Shan and Sha Tin would be in capacity even this development proposal is not implemented.

3.14. The proposed road improvement works proposed amendments are also fully insufficient. The development proposal would accompany with a considerable increase of parking space, thus number of private cars, occupying the road space. However, the only major road improvement works proposed by the Government is just widening the southward carriageway of Tate's Cairn Highway. Considering the above, insurmountable traffic impact is clearly and reasonably anticipated by the proposed amendments and this development proposal.

Incompatible Land Use and Environmental damage

- 3.15. Moreover, the proposed amendments are generating severe incompatibility of land uses and environmental damage which should not be agreed.
- 3.16. First, for Items A and B1, the proposed amendments would rezone two pieces of "GB" zones into "R(A)" zones adjoining "GB" and "Village Type Development" ("V") zones. While "R(A)" is intended primarily for high-density development, the "GB" zone, as emphasized above, is intended to limit the urban development and presumed against development while the "V" zone is intended for development of Small Houses by indigenous villagers. While Small Houses are constrained to be in 3-storeys by the current policy, the high-rise residential developments would generate an incompatibility of land uses. Such incompatibility would be intensified by the fact that Items A and B1 are more remote from the major access road, Nin Fung Road, than the "V" zone.
- 3.17. The incompatibility of land uses is more intense for Items D and G which rezone "GB" zones along Ma On Shan Tsuen Road into "R(A)" and "R(B)" zones respectively. The two rezoning sites are close to the boundary of Ma On Shan Country Park. The proposed development would destroy the natural habitat at the peripheries of country parks. Such environmental damage is irreversible and should be avoided. As mentioned above, the approval of the proposed amendments would set an extremely undesirable precedents for similar development proposals and the cumulative impact would impose catastrophic environmental degradation of the whole territory.

#### **4. CONCLUSION**

- 4.1. The proposed amendments will impose catastrophic impacts to the planning system and practice of Hong Kong. Its in-principle violation of the planning intention of "GB" zone will set an extremely undesirable precedent to urban planning of Hong Kong. The planning intention on limiting urban expansion and being against development of "GB" zone must be duly respected. In the meantime, the proposed amendments, with the future developments in Wu Kai Sha and Che Ha, would cumulatively increase the traffic burden and induce insurmountable traffic impact to both the railway system and the road network, including distributor roads of Ma On Shan and linking highways such as Tate's Cairn Tunnel and Lion Rock Tunnel. In the meantime, the proposed amendments are also incompatible to the surrounding land use and impose severe damage to the natural environment. The approval of proposed amendments would lead to similar development proposals in the whole territory and lead to severe environmental degradation which is far against the common aspiration of Hong Kong citizens.
- 4.2. The only way to prevent the catastrophic impacts caused by the proposed amendments to the planning system and practice, transport and traffic, and natural environment is to reject the proposed amendments on the Draft Ma On Shan Outline Zoning Plan no. S/MOS/23.
- 4.3. In light of the above, the Board is cordially invited to think twice, uphold this representation and withdraw the proposed amendments on the Draft Ma On Shan Outline Zoning Plan no. S/MOS/23.

**Ma On Shan Transportation Group**

**Shatin Transport**

**December 2020**



tpbpd@pland.gov.hk

寄件者: MOS Transportation Group 馬鞍山交通關注組 [REDACTED]  
寄件日期: 2020年12月16日星期三 22:14  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: 就圖則編號S/MOS/23申述  
附件: Representation on Amendments to the Approved Ma On Shan Outline Zoning Plan No SMOS22.pdf

圖則編號: S/MOS/23

申述人: 馬鞍山交通關注組

有關事項: A B1 B2 C D E F G H

性質: 反對

理由: 詳見附上文件

申述人代表全名: Wong Ho Lim

香港身份證號碼: [REDACTED]

電郵地址: [REDACTED]

**Representation on  
Amendments to the Approved Ma On Shan  
Outline Zoning Plan No. S/MOS/22**

Ma On Shan Transportation Group 馬鞍山交通關注組

Shatin Transport 沙田交通關注組

## 1: INTRODUCTION

- 1.1. This representation is submitted according to Section 6 under the Town Planning Ordinance (TPO) (Cap 131) to make representation against the proposed amendments to the Approved Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/22 (the OZP). According to Section 6 subsection 2 under the TPO, this representation would indicate (i) the particular matter in the draft plan to which the representation relates; (ii) the nature of and reasons for the representation; and (iii) the amendments (if any) proposed by the person to the draft plan.
- 1.2. This representation would be structured as below:
  - a. Chapter 1 – Introduction
  - b. Chapter 2 – Amendments to the OZP
  - c. Chapter 3 – Reasons for the Representation
  - d. Chapter 4 – Conclusion

## 2. AMENDMENTS TO OZP

### Background

- 2.1. On 30 June 2020, the Planning Department (PlanD) and Civil Engineering and Development Department (CEDD) had proposed the rezoning of green belt ("GB") areas into residential uses. Receiving strong objection from the Sha Tin District Council, the development proposal is split into four parts, two are along Ma On Shan Tsuen Road and the remaining are near Cheung Muk Tau village.

### The Proposed Amendments

- 2.2. The proposed amendments are mainly rezoning "GB" zones under the Ma On Shan OZP into zones for residential development, road and ancillary facilities. The proposed amendments mainly include the following items to be show on the OZP:

Item A	Rezoning of a site to the east of Cheung Muk Tau Village from "Green Belt" ("GB") to "Residential (Group A)11" ("R(A)11") with stipulation of building height restriction.
Item B1	Rezoning of a site to the west of Cheung Muk Tau Village from "GB" to "R(A)11" with stipulation of building height restriction.

- Item B2 Rezoning of a strip of land abutting Ma On Shan Bypass and to the further west of Cheung Muk Tau Village from "GB" to an area shown as 'Road'.
- Item C Rezoning of a site at the lower and northern end of Ma On Shan Tsuen Road from "GB" to "Government, Institution or Community" ("G/IC") with stipulation of building height restriction.
- Item D Rezoning of a site at the lower end and on the eastern side of Ma On Shan Tsuen Road from "GB" to "R(A)11" with stipulation of building height restriction.
- Item E Rezoning of a site at the lower end and on the western side of Ma On Shan Tsuen Road from "GB" to "G/IC" with stipulation of building height restriction.
- Item F Rezoning of a site at the upper end and on the eastern side of Ma On Shan Tsuen Road from "GB" to "G/IC" with stipulation of building height restriction.
- Item G Rezoning of a site at the upper end and on the western side of Ma On Shan Tsuen Road from "GB" to "Residential (Group B)6" ("R(B)6") with stipulation of building height restriction.
- Item H Rezoning of a site to the south-east of Chevalier Garden from "GB" to "Other Specified Uses" annotated "Sewage Treatment Works".

Traffic Impact Assessment

- 2.3. The Government claimed that based on the Traffic Impact Assessment (TIA), some roads and junctions would be out of capacity. The following road and junction improvement works are proposed by the Government:
- a. Converting the roundabout between Chak Cheug Street and Science Park Road near the University MTR Station into a traffic light junction;
  - b. Enhancing the traffic light control at the junction between Sai Sha Road and Kam Ying Road;
  - c. Widening the westward carriageway of Sai Sha Road and northward carriageway of Nin Fung Road;
  - d. Widening the exit of roundabout between Ma On Shan Tsuen Road / Ma On Shan Road and Hang Hong Street, and a section of Ma On Shan Tsuen Road;
  - e. Widening the southward carriageway of Tate's Cairn Highway from three lanes to four lanes; and

f. Providing bus laybys proximate to the public housing sites proposed under the proposed amendments.

2.4. The Government claimed that with the above proposed improvement works, the traffic impact brought by the proposed amendments and the development proposal would not be unacceptable and insurmountable.

### 3. REASONS FOR THE REPRESENTATION

3.1. This representation is submitted to be against to all items (A to H) of the proposed amendments to the Approved Ma On Shan Outline Zoning Plan No, S/MOS/22 with the following reasons:

*Not in line with Planning Intention of "Green Belt" Zoning and the Approval would set an Extremely Undesirable Precedent*

3.2. The proposed amendments to the OZP S/MOS/22 are fully not in line with the planning intention of "Green Belt" ("GB") zoning. According to the Master Schedule of Notes and OZP notes, the planning intention of "GB" zone is "primarily for defining the limits of urban and sub-urban development areas by natural features and to contain urban sprawl as well as to provide passive recreational outlets. There is a general presumption against development within this zone." The "GB" zone has a strong statement and planning intention to be against development.

3.3. However, the proposed amendments indeed possess a great threat to the planning system and practice of Hong Kong. While the statutory OZP notes clearly stated that "GB" zone is presumed against development, the proposed amendments obviously and clearly put forward for development. The amendments impose an in-principle violation to the planning intention of "GB" zone. In the meantime, as "GB" zone is intended to define the limits of urban development areas, its rezoning to residential areas and zones for ancillary services would fully violate such intention. "GB" zone would become no longer meaningful. The proposed amendments are de facto imposing a severe assault to the persistent planning system and practice and Hong Kong. The Board shall be aware of such severe and detrimental impact if the proposed amendments are approved.

- 3.4: Besides, the approval of proposed amendments would set an extremely undesirable precedent for other similar development proposals. Since 1 January 2016, there had been 11 previous S12A applications in the territory with proposed rezoning from "GB" zone to zones mainly for development i.e. ("C", "R(A)", "R(B)" or "R(C)") zones decided by the Board. Table 3.1 below presents the details and decisions made by the Board for the 11 previous applications. 10 of them were rejected by the Board and only one application numbered Y/TKO/5 was partially agreed.
- 3.5. With reference to Table 3.1, it is revealed that rezoning "GB" zone to zones for development, for example "R(A)", is generally not supported from the planning perspective. As mentioned by the Board when rejecting various previous applications, "GB" zone "serves as a green and visual buffer amidst the existing developed areas" which echoes its planning intention to be presumed against development. From the case numbered Y/ST/38, the Board clearly stated that rezoning "GB" into residential zones would "compromise the integrity of the "GB" buffer" between country parks and new towns. For the partially agreed application numbered Y/TKO/5, the Board also disagrees to rezone the "GB" zone into "R(C)" zone noted that such change may set an undesirable precedent.
- 3.6. All the above supported that it is the persistent consideration by the Board in maintaining and upholding the planning intention of "GB" zone in avoiding unreasonable rezoning to zones for development. The approval of proposed amendments would set a highly inconsistent and undesirable precedent for other similar development proposals on "GB" zones. The cumulative impact would result in further degradation of the natural environment of Ma On Shan and the whole territory. The function of visual and green buffer of "GB" zone between urban development and country parks would be compromised.
- 3.7. Considering the above, the proposed amendments to the OZP would jeopardise the planning system and practice of Hong Kong. With in-principle violation to the planning intention of "GB" zone, the proposed amendments shall be rejected to uphold such planning intention and to avoid setting an inconsistent and undesirable precedent for other similar development proposals in the territory.

Table 3.1 Previous S12A Application Rezoning "GB" for Development

Application No.	Original Zoning	Proposed Zoning	Location	Decision	Brief reasons / considerations
Y/I-CC/4	GB	R(C)9	Lot No. 26 R.P. (Part) in D.D. Cheung Chau, Cheung Chau	Rejected/Not agreed Date: 18/3/2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>No strong justification</li> <li>"GB" zone serves as a green and visual buffer amidst the existing developed areas</li> <li>Approval would set an undesirable precedent for similar applications</li> </ul>
Y/ML-HT/2	GB, R(D)	R(A)	Lots 1308 RP, 1510 RP, 1511, 1513 (Part), 1514, 1515, 1521 (Part), 1524 (Part), 3937 (Part), 3938 in D.D. 124 and Adjoining Government Land, Hung Shui Kiu, Yuen Long	Rejected/Not agreed Date: 22/4/2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>No strong planning justification</li> <li>Site is predominantly rural</li> <li>High-density development is out of the rural context</li> <li>Fails to demonstrate no adverse impact on the surrounding area</li> </ul>
Y/TKO/3	GB	R(C)2	Lot 453 RP (Part) in D.D.401 and Adjoining Government Land, Po Lam Road, Tseung Kwan O	Rejected/Not agreed Date: 26/8/2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fails to demonstrate no adverse impact on the surrounding area</li> <li>Bringing significant environmental impact</li> <li>Affecting optimal utilisation of land resources</li> </ul>
Y/ML-PS/2	GB	R(A)5	Lots 878 (Part), 879 (Part), 880 (Part), 881 (Part), 882 (Part), 886 (Part), 890, 907 RP, 908 RP (Part), 909 RP, 910 RP, 911 RP, 912, 913 RP and 937 RP in D.D. 122 and adj. G.L., Wing Ning Tsuen, Ping Shan, Yuen Long, N.T.	Rejected/Not agreed Date: 23/12/2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fails to demonstrate no adverse impacts on the surrounding areas</li> <li>Fails to demonstrate the feasibility of the proposed access arrangement</li> </ul>



Representation on Amendments to the Approved Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/22

December 2020

Application No.	Original Zoning	Proposed Zoning	Location	Decision	Brief reasons / considerations
Y/TKO/4	GB	R(C)2	Lot 453 RP (Part) in D.D.401 and Adjoining Government Land, Po Lam Road, Tseung Kwan O	Rejected/Not agreed Date: 13/10/2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>No strong justification</li> <li>"GB" zone serves as a green and visual buffer amidst the existing developed areas</li> <li>Approval would set an undesirable precedent for similar applications</li> </ul>
Y/SK-CWBN/8	GB	R(C)4	Lots 71, 72, 75 and 76 in D.D. 243 and Adjoining Government Land, Clear Water Bay, Sai Kung, New Territories	Rejected/Not agreed Date: 2/3/2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>No strong justification</li> <li>"GB" zone serves as a green and visual buffer amidst the existing developed areas</li> <li>Fails to demonstrate no adverse impact on the surrounding area</li> <li>Approval would set an undesirable precedent for similar applications</li> </ul>
Y/ST/38	GB, G/C	R(B)4	Lots 379 and 380 RP in D.D. 186, Tung Lo Wan Hill Road, Sha Tin	Rejected/Not agreed Date: 15/6/2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>No strong justification</li> <li>Fails to demonstrate no adverse impact on the surrounding area</li> <li>Approval would set an undesirable precedent for similar applications</li> <li>Compromise the integrity of the "GB" buffer between Shing Mun Country Park and Sha Tin New Town</li> </ul>
Y/NE-KTS/11	GB	C	Lots 3350 S.B ss.1 S.A, 3351 S.B ss.1 (Part) and 3351 S.B ss.2 (Part) in D.D. 91 and Adjoining Government	Rejected/Not agreed Date: 17/8/2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>No strong justification</li> <li>"GB" zone serves as a green and visual buffer amidst the existing developed areas</li> </ul>

Representation on Amendments to the Approved Ma On Shan Outline Zoning Plan No. S/MOS/22

December 2020

Application No.	Original Zoning	Proposed Zoning	Location	Decision	Brief reasons/considerations
Y/TM/20	GB, G/IC, Road	R(A)27	Land, Fan Kam Road, Fanling, New Territories Lot No. 977 RP & the extension thereto in DD131, No. 436, Castle Peak Road - Castle Peak Bay, Tuen Mun, New Territories	Rejected/Not agreed Date: 17/1/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>Approval would set an undesirable precedent for similar applications</li> <li>Rezoning the site alone for high-density development is inappropriate</li> <li>A comprehensive planning approach is required</li> <li>Approval would set an undesirable precedent for similar applications</li> </ul>
Y/ST/41	GB	R(B)2	Lots 59 S.A and 59 RP in D.D. 175, Sha Tin, New Territories	Rejected/Not agreed Date: 10/7/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>Insufficient planning merits</li> </ul>
Y/TKO/5	GB, R(C)1, Road	GB, R(C)2	Lot 310 in D.D. 224 and Adjoining Government Land, Hang Hau Road, Sai Kung	Partially approved / Partially agreed Date: 18/09/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>"GB" zone is maintained</li> <li>Loss of "GB" zone is undesirable</li> <li>Approval to rezone "GB" for residential uses may set an undesirable precedent</li> </ul> <p>Alternative applied</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>To increase the PR of the existing "R(C)" zone</li> </ul>

*Insurmountable Traffic Impact Anticipated by the Proposed Amendments*

- 3.8. Despite the road and junction improvement works proposed by the Government, it is anticipated that the traffic impact caused by the proposed amendments and the development proposal would be insurmountable.
  
- 3.9. First, the development proposal would definitely increase the pressure to the railway system. As mentioned by the Government to Sha Tin District Council, it is anticipated that the new intake population would use the railway system to commute to other districts with new feeder services provided. However, the Government obviously neglected the current and future over-capacity problem of both the East Rail Line (EAL) and the Tuen Ma Line (TML).
  
- 3.10. The number of cars for East Rail Line (EAL) would reduce from 12 to 9 due to its extension to Admiralty MTR Station. Although the Tuen Ma Line (TML) Phase I commenced operation in February 2020, the problem of over-capacity of EAL still persists. The cumulative impact of this development proposal, the large-scale developments in Kwu Tong North and Fanling North, public housing development in Queen's Hill and the future completion of EAL Extension, would further increase the burden to both EAL and TML. The over-capacity problem intensified by this development proposal is obviously insurmountable.
  
- 3.11. The traffic impact to the road network of Ma On Shan and the wider Sha Tin area by the proposed amendments and this development proposal would be even more severe and insurmountable. Severe traffic congestion in major roads of Sha Tin District, including Sai Sha Road, Tate's Cairn Highway, Tate's Cairn Tunnel, Tai Po Road (Sha Tin) and Lion Rock Tunnel occurs is intensifying everyday. Such problem is obviously associated with the new developments in Wu Kai Sha and Cheung Muk Tau, the lack of private car control by the Government, and the mismatch of public transport services to the demands of residents in Sha Tin and Ma On Shan. The traffic condition of Ma On Shan and the wider Sha Tin District is already unacceptable by the general public without the proposed amendments and this development proposal.

- 3.12. The traffic condition would be even worsened by the fast-increasing traffic demand caused associated with various potential and proposed developments near the proposed amendments. These include the public housing developments at Tai Shui Hang, private housing developments in Pak Shek Kok and importantly, the comprehensive residential and commercial development with GIC facilities in Che Ha "CDA" zone with the approved planning application no. A/NE-SSH/120. This huge development site is to the further east of the proposed amendments which includes 9,500 residential units and more than 3,000 parking spaces. It is anticipated that the Che Ha comprehensive development would bring 25,000 more new population and more than 2,000 private vehicles furthering exploiting the scarce road resources and intensifying the traffic congestion of Ma On Shan and the wider area. It is doubtful that whether the TIA completed for this development proposal has taken the cumulative impact by different potential developments into account. If the proposed amendments are to be approved by the Board, the increase of population and traffic demand would be too huge for both the railway and road system to cope with.
- 3.13. In the meantime, from the supply side, the Government's road improvement works are obviously insufficient and too slow to meet with the increasing traffic demand. Except the current widening works of Tai Po Road (Sha Tin) near the Sha Tin Town Centre, other major improvement works are still in planning and design stage, including the proposed Road T4 connecting Sha Tin Road to Shing Mun Tunnel and Tsing Sha Highway which is anticipated to be completed in 2028. The widening works of Sha Tin Road and Lion Rock Tunnel is not yet designed. There is no reasonable anticipation that the road network of Ma On Shan and Sha Tin would be in capacity even this development proposal is not implemented.
- 3.14. The proposed road improvement works proposed amendments are also fully insufficient. The development proposal would accompany with a considerable increase of parking space, thus number of private cars, occupying the road space. However, the only major road improvement works proposed by the Government is just widening the southward carriageway of Tate's Cairn Highway. Considering the above, insurmountable traffic impact is clearly and reasonably anticipated by the proposed amendments and this development proposal.

Incompatible Land Use and Environmental damage

- 3.15. Moreover, the proposed amendments are generating severe incompatibility of land uses and environmental damage which should not be agreed.
- 3.16. First, for Items A and B1, the proposed amendments would rezone two pieces of "GB" zones into "R(A)" zones adjoining "GB" and "Village Type Development" ("V") zones. While "R(A)" is intended primarily for high-density development, the "GB" zone, as emphasized above, is intended to limit the urban development and presumed against development while the "V" zone is intended for development of Small Houses by indigenous villagers. While Small Houses are constrained to be in 3-storeys by the current policy, the high-rise residential developments would generate an incompatibility of land uses. Such incompatibility would be intensified by the fact that Items A and B1 are more remote from the major access road, Nin Fung Road, than the "V" zone.
- 3.17. The incompatibility of land uses is more intense for Items D and G which rezone "GB" zones along Ma On Shan Tsuen Road into "R(A)" and "R(B)" zones respectively. The two rezoning sites are close to the boundary of Ma On Shan Country Park. The proposed development would destroy the natural habitat at the peripheries of country parks. Such environmental damage is irreversible and should be avoided. As mentioned above, the approval of the proposed amendments would set an extremely undesirable precedents for similar development proposals and the cumulative impact would impose catastrophic environmental degradation of the whole territory.

#### **4. CONCLUSION**

- 4.1. The proposed amendments will impose catastrophic impacts to the planning system and practice of Hong Kong. Its in-principle violation of the planning intention of "GB" zone will set an extremely undesirable precedent to urban planning of Hong Kong. The planning intention on limiting urban expansion and being against development of "GB" zone must be duly respected. In the meantime, the proposed amendments, with the future developments in Wu Kai Sha and Che Ha, would cumulatively increase the traffic burden and induce insurmountable traffic impact to both the railway system and the road network, including distributor roads of Ma On Shan and linking highways such as Tate's Cairn Tunnel and Lion Rock Tunnel. In the meantime, the proposed amendments are also incompatible to the surrounding land use and impose severe damage to the natural environment. The approval of proposed amendments would lead to similar development proposals in the whole territory and lead to severe environmental degradation which is far against the common aspiration of Hong Kong citizens.
- 4.2. The only way to prevent the catastrophic impacts caused by the proposed amendments to the planning system and practice, transport and traffic, and natural environment is to reject the proposed amendments on the Draft Ma On Shan Outline Zoning Plan no. S/MOS/23.
- 4.3. In light of the above, the Board is cordially invited to think twice, uphold this representation and withdraw the proposed amendments on the Draft Ma On Shan Outline Zoning Plan no. S/MOS/23.

**Ma On Shan Transportation Group  
Shatin Transport  
December 2020**

**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201216-235325-36034

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 23:53:25

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 基督教香港信義會恩青營(鞍山探索館)

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 S u b j e c t M a t t e r s	性質 Nature	理由 Reason
第C, D, E, F, G項 (馬鞍山村路的公共及私營)	反對 Oppose	<p>基督教香港信義會恩青營(鞍山探索館)簡稱鞍山探索館，前身為信義會恩光堂，在1950年已經在馬鞍山礦場，為礦工及其家屬提供救濟、社區發展及精神支援的工作，當年更創立「礦工子弟學校」，為他們提供教育機會，以往很多礦工子弟均是我們學校的畢業生，教會一直服務馬鞍山礦工及礦場持續至90年代，直至2015年我們自行活化教堂建築群，建立「鞍山探索館」，向公眾推動香港鐵礦業遺產的文化歷史保育及教育工作，藉此讓公眾認識這段鐵礦業文化歷史背後所帶出的堅毅奮鬥、逆境求生、鄰里支持、關愛守望等社會價值。</p> <p>2020年10月，政府向公眾諮詢7幅馬鞍山綠化地帶的改劃修訂，其中五幅位於馬鞍山村的用地。諮詢期只有短短兩個月，而地區上亦少有公眾諮詢會。而且如建屋發展會直接影響綠化地帶，因項目極之鄰近郊野公園，損害馬鞍山的自然環境的完整性，同時，一處香港獨一無二的礦業歷史會進一步消失，因此修訂案並非只關乎馬鞍山村及樟木頭的居民，而是關乎每一個香港人，一旦成功修訂，更會成為先例，讓郊野公園與香港礦業歷史面臨日益加劇的威脅。</p> <p>一、損害綠化地帶的緩衝功能</p>



全部7幅的改劃修訂，都是位於綠化地帶，與綠化地帶本身的規劃意向嚴重不符。綠化地帶的規劃意向，是作為鄉郊地區與市區之間的緩衝地帶，而位於鄉郊的綠化地帶，本意更是抑制市區範圍的擴展，因此綠化地帶只適宜進行自然環境保育及進行靜態休憩活動，是不適宜作任何的發展。然而，是次的改劃選址，是極度毗鄰郊野公園，並不鄰近市區。一旦逾10,000人搬進馬鞍山村的綠化地帶，更會每天在區內高密度的活動，而非低密度的靜態活動，是項發展是公然侵害綠化地帶的功能，讓其無法充分發揮其保護郊野公園的功能，威脅著郊野公園的生態環境。

## 二、改劃與週遭環境嚴重不協調

馬鞍山村的兩幅住宅用地(第D項及第G項)，分別會改劃成「住宅(甲類)11」地帶及「住宅(乙類)6」地帶，改劃後與週遭的環境嚴重不協調。

就住宅地帶的高度限制而言，「住宅(甲類)11」最高可建至225米香港主水平基準，而鄰近的錦英苑，只有160米，足足高出65米，(即約20層)，而「住宅(乙類)6」，樓宇最高可建至250米香港主水平基準，鄰近並沒有相若高度的住宅發展，可見一旦樓宇落成後，發展的高度與週遭的環境嚴重不協調。

就發展密度而言，馬鞍山村區內一直沒有任何發展項目，長久以來，只有礦工及家屬在平房中生活，房屋隱於綠化帶的次生林後，部分礦工的家園有耕種作業，與週遭環境非常配襯。然而，第D項會發展3幢高達層的公共房屋，第G項改為興建9幢18-27層高的中密度住宅，更會破壞歷史悠久的礦村及其人文地景，發展密度遠超現狀。

兩項住宅發展，共為馬鞍山急劇增加了10,000人口，日後於馬鞍山村中，人來人往，車水馬龍，中及高密度的住宅及市區式發展，與週遭的樹林景觀毫不連貫，必定影響住宅地與綠化地帶及郊野公園的協調，還影響自然環境的承載力。

## 三、破壞馬鞍山生物多樣性

眾所周知，馬鞍山有其獨特生態價值，擁有馳名的馬鞍山三寶「鐵礦、杜鵑花和赤廐」等，更有不同的昆蟲鳥類物種，由1976開始漁農自然護理署鑑定馬鞍山郊野公園內亦有「具特殊科學價值地點」Site of Special Scientific Interest，擁有特殊的灌木林生境，該地點與是次建屋項目只有三百多米距離，如建屋後的光害或噪音污染絕對會影響多元物種的生存機會。另外，於馬鞍山郊野公園毗鄰的綠化地帶，村民和遠足人士在擬發展用地內發現多種野生動物，如赤廐、豹貓、果子狸、箭豬等，可見馬鞍山的郊野公園與綠化地帶，都能發現豐富的生物足跡，並有豐富的生物多樣性。

雖然擬發展用地為綠化地帶，但這並不表示區內的生態價值比較低。對於動物而言，沒有分為綠化地帶或郊野公園用地，只要有合適的天然生態環境，都會成為部分動物的棲息地。於擬發展的綠化地帶，有已建立近百年的次生林，作為樹林，我們不能只看內裡有沒有古樹，或是有沒有稀有動植物品種，因為一個生態環境是由多元化的樹木及灌木品種建立而成，以吸引各類型的動物，綠化地帶與郊野公園，同樣擁有豐富生態價值，政府當前需要做的，不是在鄉郊地方進行市區式發展，親手破壞馬鞍山郊區的生態完整性，而是視郊野公園和綠化地帶為一個整體，推行完善的自然環境保育政策。

## 四、威脅香港郊野公園

香港的郊野公園一直是用作保育自然環境及提供市民康樂場所，並受到《郊野公園條例》管制，以免郊野公園遭任何的破壞。遺憾地，第

D項「住宅(甲類)11」地帶，距離郊遊公園只有約35米，第G項「住宅(乙類)6」距離郊野公園不足15米，為了發展項目而開展的道路擴闊工程，正正與郊野公園邊界重疊，更甚，因發展道路而進行的斜坡工程，更直接破壞馬鞍山郊野公園邊陲。是次的改劃修訂是直接威脅郊野公園，衝擊其保育工作。

若通過是次改劃，亦會成為發展香港日後同類型改劃的先例，令鄰近郊野公園的綠化地帶陸續不保。除此之外，政府一旦向毗鄰郊野公園的綠化地帶開刀，依賴綠化地帶提供發展用地，是帶頭置房屋發展及自然保育於對立面，增加社會矛盾，破壞香港市民對政府的信任。更甚，若今天政府選擇犧牲毗鄰郊野公園的綠化地區，他日是否繼續深入郊野公園發展，重新發展已暫緩的「郊野公園邊陲地區」？如此一來，今天不惜工本破壞自然生態、大興土木，將來香港的郊野公園及生態多樣性必定岌岌可危，而城市與郊野之間失去緩衝，野生生物與人類亦失去天然屏障，彼此影響，例如：野生動物有機會進入屋邨，搶奪食物，受驚的動物更有機會威脅居民生命，造成雙方的衝突。請政府考慮郊野公園及自然環境的重要，不要發展綠化地帶。

#### 五、破壞香港百年鐵礦業工業遺產歷史及文化的完整性

(為使有關部門更認識馬鞍山鐵礦業的歷史與文化，我們亦提供參考資料，有關部門可再作深入研究)

馬鞍山鐵礦歷史早於清朝末年已有記錄，至今有逾百年歷史。根據歷史資料闡述，早於清朝末年，已有記錄發現馬鞍山有豐富鐵礦蘊藏。直至1950年期間，馬鞍山鐵礦場由當時的大公洋行負責管理鐵礦場，並由日方鐵礦業公司——新日鐵礦業有限公司投資約2億日元建設完整的鐵礦場，高峰時期，年產量高達每年17萬噸，馬鞍山含有大量良好品質的磁鐵礦，鐵分大概56%至67%。由於當時鐵礦場有著現代化的設備與規模，可謂在亞洲排名前列，是戰後香港一個礦業技術輸入的著名例子。而且當年的礦工更是為香港70年代城市發展付出一生的貢獻者，如協助建興70年代的鐵路及隧道等，實在功不可抹。

除礦場歷史建築外，礦村各個聚落記載了這段香港獨一無二的鐵礦業歷史，政府不能忽略礦村對香港礦業的貢獻。由馬鞍山村山腳至山頂區域，均保存著當時遺下的礦場歷史建築，如110ML礦洞及選礦廠。同時，依傍礦場而建的礦村，亦見證當年香港的鐵礦業歷史發展。整個鐵礦業歷史的傳承，不單只是靠現存礦場個別的歷史評級建築，亦靠香港這條獨一無二的礦村記載及傳承；當中，馬鞍山村(礦村)包括四個主要區域，分別是信義新村、上下半山區、馬鞍橋區及山頂區，自從礦場動工後，礦工及其後代一直在這四個地域居住，並建立了獨特的人文地景與文化，例如上下半山的礦村(即第G項的改劃範圍)，就是一條潮州人聚居的礦村村落，至今仍完整地保留潮州的文化與習俗，而信義新村，是礦場礦務居地構築物，古諮會已於1961年把信義新村評為三級歷史建築。遺憾地，我們看見政府的改劃建議，第C項距離信義新村只有僅僅10米，房屋工程如興建地基及發展造成的各項污染如噪音、廢氣等，大有機會在不同程度上影響信義新村。更受當其衝受到影響，是位於第G項的上下半山礦村，因著私營房屋發展而需被迫面臨清拆。我們在2017年，在這些區域進行了深度的口述歷史研究，記錄了這些礦村聚落有其重要的香港歷史價值，政府實在不宜忽略礦村的重要，任由房屋發展凌駕本港歷史傳承。懇請城規成員略花時間，參考我們出版的《礦山記憶：鐵，不一般的故事》，以認識及欣賞礦村的獨特文化。

除本館外，學者亦指出完整保育礦場礦村的重要。於2020年，香港中文大學未來城市研究所亦進行了一項全面而具規模的研究——《馬鞍山鐵礦與聚落保育》。研究參照國際保育工作案例通用的「都柏林準則」，報告指出，要完善保育馬鞍山鐵礦工業遺產，不單只是靠保存個別建築物，而是需要考慮整個區域的「點、線、面」。除了已評級的礦場

遺址（「點」）外，我們亦需考慮各個礦場遺址與礦村聚落的關係，以及他們與相關的社會、經濟、科技發展的關係（「線」），從而反思於古今中外，這些礦村聚落的整體面貌及對全球的經濟價值（「面」）。從這個向度，我們更有理由相信，我們應視礦場和礦村為一個整體，發展礦場和礦村任何一部分的地方，都會徹底地破壞香港鐵礦業歷史及文化的完整性。

#### 六、施工其對現存的評級歷史建築構成影響

是次規劃D項目，本身工程位置極接近二級歷史建築110ML礦坑系統，而110ML礦洞系統亦是現存馬鞍山最後兩個最完整的礦坑系統之一，根據工程圖則，110ML礦坑系統也緊貼工程範圍邊界，如工程進行時，對內在的結構是否有足夠的評估，證明工程不會影響礦坑的內部結構，萬一因工程的機械振動，令內部結構倒塌，便會對110ML礦洞外牆帶來直接的破壞，即使部門指出工程時會提供「緩衝區」，但「緩衝區」在本身已緊貼礦坑系統的距離建立，在正常情理下，其保護能力存疑，就以往我們的經驗為例，山頂一塊評了級的石碑 - 「平安橋」，早年政府在旁邊翻新橋面，因石碑距離工程範圍太近，當局表示已做足防護措施，結果最終石碑被泥頭車撞擊破裂，可見施工過程對本身結構已多年未有復修的歷史建築，即使說有防護措施，也有極大機會構成危害。

#### 結語

鞍山探索館成立至今已有5年，一直不遺餘力推動礦山歷史文化保育及活化。我們發現，往往最觸動大眾認識礦山歷史的，不只是個別的歷史建築，而是礦村獨一無二的鄰里關係及人情味、礦工面對逆境的堅毅刻苦精神，令大眾願意再次走訪礦場礦村，欣賞這裡的歷史文化。這樣的香港精神，更需要由礦村的每位村民，即礦工後代親自講述和傳承，令更多香港人認識這段馬鞍山礦業發展，並以昔日礦工體現的精神為傲。

總括來說，是次的改劃修訂會破壞整體香港利益。在規劃原則而言，改劃項目會破壞綠化地帶的緩衝功能，更有機會成為日後改劃的先例，威脅著香港各個的郊野公園。在自然保育而言，兩項的房屋發展及相關配套，會破壞現時以樹林為主的景觀，使房屋與週遭的環境不協調，更會直接損害馬鞍山的生物多樣性。在礦業歷史保育而言，馬鞍山的鐵礦場及礦村乃傳承香港獨一無二的礦場工業歷史。故此我們懇請城規會委員考慮保存與這段鐵礦業歷史文化相關的礦村，特別是半山區G項目嚴重受影響的潮州人礦工聚落，讓他們的礦工後代及遺孀繼續居住礦村，繼續為香港一段重要的鐵礦業歷史承傳下去。

#### 參考資料

城市規劃委員會（2020）。〈綠化地帶〉。取自  
[www.info.gov.hk/tpb/tc/forms/Schedule\\_Notes/msn\\_gb\\_c.pdf](http://www.info.gov.hk/tpb/tc/forms/Schedule_Notes/msn_gb_c.pdf)

香港中文大學未來城市研究所（2020）。〈馬鞍山鐵礦場 工業遺產保育〉。取自  
<https://www.maonshanironmine.net/about>

基督教香港信義會社會服務部（2017）。《礦山記憶：鐵，不一般的故事》。香港：中華書局

渡邊武男（1955）。〈インドのマンガン鉱床とマンガン鉱物〉，《鉱山地質》，5，

18, 253-260。取自<https://doi.org/10.2465/gkk1952.2.233>

鐵と鋼（1916）。〈有關本國（日本）製鐵事業振興對策調查書〉，2，5，b1-b15。取自[https://doi.org/10.2355/tetsutohagane1915.2.5\\_b1](https://doi.org/10.2355/tetsutohagane1915.2.5_b1)

鐵と鋼（1954）。〈馬鞍山選礦場〉，40，10，1040-1043。取自[https://doi.org/10.2355/tetsutohagane1915.40.10\\_1040](https://doi.org/10.2355/tetsutohagane1915.40.10_1040)

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

請政府採取完善的自然環境及歷史保育政策，保育郊野公園及鄰近綠化地帶，重新思考整個礦場及礦村區域的保育工作，雖然我們理解政府要處理香港長遠房屋政策的建屋需要，但我們亦認為社會得以持續發展，當中的人文精神價值必需被保存，亦請政府審慎考慮建屋位置，以避免在擁有珍貴的歷史文化遺產及自然價值的的地方建屋，長遠令下一代能繼續認識馬鞍山礦場礦村人文歷史價值，在都市建設及社會持續發展之間得以平衡。

TPB/R/S/MOS/23-  
89


For Official Use Only 請勿填寫此欄	Reference No. 檔案編號	
	Date Received 收到日期	

- The representation should be made to the Town Planning Board (the Board) before the expiry of the specified plan exhibition period. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.  
申述必須於指定的圖則展示期限屆滿前向城市規劃委員會(下稱「委員會」)提出, 填妥的表格及支持有關申述的文件(倘有), 必須送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書收。
- Please read the "Town Planning Board Guidelines on Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations" before you fill in this form. The Guidelines can be obtained from the Secretariat of the Board (15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong - Tel.: 2231 4810 or 2231 4835) and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F., Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories), or downloaded from the Board's website at <http://www.info.gov.hk/tpb/>.  
填寫此表格之前, 請先細閱有關「根據城市規劃條例提交及公佈申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引。這份指引可向委員會秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話: 2231 4810 或 2231 4835 及規劃署的規劃資料查詢處(熱線: 2231 5000)(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)索取, 亦可從委員會的網頁下載(網址: <http://www.info.gov.hk/tpb/>)。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters, preferably in both English and Chinese. The representation may be treated as not having been made if the required information is not provided.  
此表格可從委員會的網頁下載, 亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。提出申述的人士須以打印方式或以正楷填寫表格, 填寫的資料宜中英文兼備。倘若未能提供所需資料, 則委員會可把有關申述視為不曾提出論。

**1. Person Making this Representation (known as "Representer" hereafter)**  
提出此宗申述的人士 (下稱「申述人」)

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./Ms./Company/Organisation\* 先生/女士/公司/機構\*)

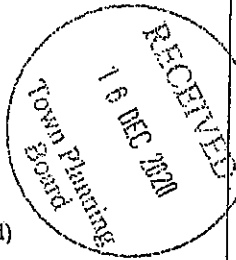
馮鞍山互助委員會



(Note: for submission by person, full name shown on Hong Kong Identity Card/Passport must be provided)  
(注意: 若個人提交, 須填上與香港身份證/護照所載的全名)

**2. Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人(如適用)**

Full Name 姓名 / 名稱 (Mr./ Ms./Company/Organisation\* 先生/女士/公司/機構\*)



(Note: for submission by person, full name shown on Hong Kong Identity Card/Passport must be provided)  
(注意: 若個人提交, 須填上與香港身份證/護照所載的全名)

**3. Details of the Representation 申述詳情**

Draft plan to which the representation relates (please specify the name and number of the draft plan)  
與申述相關的草圖 (請註明草圖名稱及編號)

S/MOS/23

\* Delete as appropriate 請刪去不適用者  
Please fill in "NA" for not applicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

3. Details of the Representation (Continued) (use separate sheet if necessary)<sup>#</sup>  
 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明)<sup>#</sup>

Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由

Subject matters 有關事項 <sup>@</sup>	Are you supporting or opposing the subject matter? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
F	<input type="checkbox"/> support 支持 <input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對	
G	<input type="checkbox"/> support 支持 <input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對	
	<input type="checkbox"/> support 支持 <input type="checkbox"/> oppose 反對	

Any proposed amendments to the draft plan? If yes, please specify the details.  
 對草圖是否有任何擬議修訂? 如有的話,請註明詳情。

<sup>#</sup> If supporting documents (e.g. colour and/or large size plans, planning studies and technical assessments) is included in the representations, 90 copies (or 40 hard copies and 50 soft copies) of such information shall be provided.  
 若申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及/或大尺寸的圖則、規劃研究及技術評估),則須提供 90 份複本(或 40 份印文本和 50 份電子複本)。

<sup>@</sup> Please describe the particular matter in the plan to which the representation relates. Where the representation relates to an amendment to a plan, please specify the amendment item number provided in the Schedule of Proposed Amendments. 請形容圖則內與申述有關的指定事項,如申述與圖則的修訂有關,請註明在修訂項目附表內的修訂項目編號。

Please fill "NA" for not applicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

at the appropriate box 請在適當的方格內加上  號

馬鞍山互助委員會（下稱：本會）代表馬鞍山村村民及馬鞍山村一帶的郊遊人士，對第 G 及 F 項的住宅(乙類) 6 及相關貯水設施的改劃修訂表示強烈反對。

### **本會成立源由**

本會成立至今已三十餘年，一直積極為礦村村民謀求福祉，讓礦工親屬能得以安居。馬鞍山鐵礦業已有逾百年歷史，礦工及其家屬在馬鞍山村覓地建屋，在礦場艱苦工作，貢獻香港的經濟發展，是香港的無名英雄。礦場結業後，馬鞍山村失去礦場提供的公共服務，政府亦沒有向村民提供任何協助，只靠礦工及其家屬主動維持村中公共服務，自力更生。村民爭取多時，於80年初，終獲當時的沙田理民府（即現在的沙田民政署）受理，本會因此成立，我們在馬鞍山村生活數十載，這裡就是我們的發源地，亦是我們的根。

### **政府漠視 2009 年的三贏方案**

早於 90 年初，發展商已收購馬鞍山溫家村，並密謀發展多幢低密度住宅。直到 2009 年，溫家村即將啟動，並一共興建 180 幢約3層高的住宅，馬鞍山村村民對此表示強烈反對，擔心家園被毀、礦業歷史不保，從此整個馬鞍山村的生態與文化亦受破壞。當時，發展商願意主動與村民對話，發展商、馬鞍山村村民、政府三方，以一年時間開會磋商，最後達成共識，若發展商改善恒康街迴旋處至擬議發展項目，而不破壞村民家園，馬鞍山村村民將不反對發展商的發展。發展商按照建議撰寫可行性研究報告，方案不會做成不可逆轉的破壞，城規亦已批准圖則 (Plan no. STM7230-Cc)。當時，三方和平共識，我們並視之為三贏方案，對發展商而言，發展商面對的發展阻力大大減少，對政府來說，政府不用斥資興建道路，而對村民而言，村民可以繼續守護家園，一代接一代地傳承礦業歷史。

### **諮詢不足，漠視 2009 年方案及村民知情權**

直至 2020 年年尾，本會同時到了幾乎在諮詢會的前一星期，才知悉城規會欲改劃馬鞍山村用地，而本村村民得知馬鞍山村的改劃項目會直接影響家園，反而 2009 年的發展方案卻沒有任何進展，大多深感疑惑。到了諮詢會當日，諮詢只有短短一小時，參與人數亦受到限制，而當局未願意聽取民意，再舉行諮詢會以釋疑慮，感到極度失望及不受尊重。是次的改劃修訂，完全踐踏先前發展商、村民、政府三方花一年時間建立的共識，並讓之前的共識化為烏有。更令人憤怒的是，是次第 G 項及 F 項比 2009 年的方案大為退步。



### **破壞香港的綠化地帶**

首先，是次改劃直接破壞綠化地帶，而且非常接近馬鞍山郊野公園（只有一路之隔），觸動全港愛護郊野公園人士及環保人士神經，惹來社會各屆的反對聲音。本村村民在馬鞍山村向郊遊人士講解發展項目及邀請村民聯署，於短短兩個星期的四個週末，已獲 2000名 郊野人士簽名聯署反對。同時，郊遊人士亦表達，馬鞍山村路兩旁的郊野公園及綠化地帶兩者不可或缺，因兩者包圍馬鞍山村路及郊遊徑，綠色樹木為主的景觀，對郊遊人士的身心靈健康有益，於馬鞍山市區或沙田區遠眺馬鞍山村及馬鞍山郊野公園，亦覺景致和諧。

### **破壞礦村家園及礦業歷史**

再者，政府是次修訂，需要清拆馬鞍山半山區的房屋，令礦工家屬痛失居所，令他們愧對父輩一代辛辛苦苦建立的家。對香港市民來說，更是破壞香港唯一一個鐵礦場的歷史完整性，選礦廠不再完整，港人亦無法透過與礦工家屬對話認識昔日的輝煌礦業。他日再來馬鞍山山村遠足，不復見現時的礦村獨有面貌，更沒法在村中親歷其景，切身處地認識這段獨特的香港歷史。

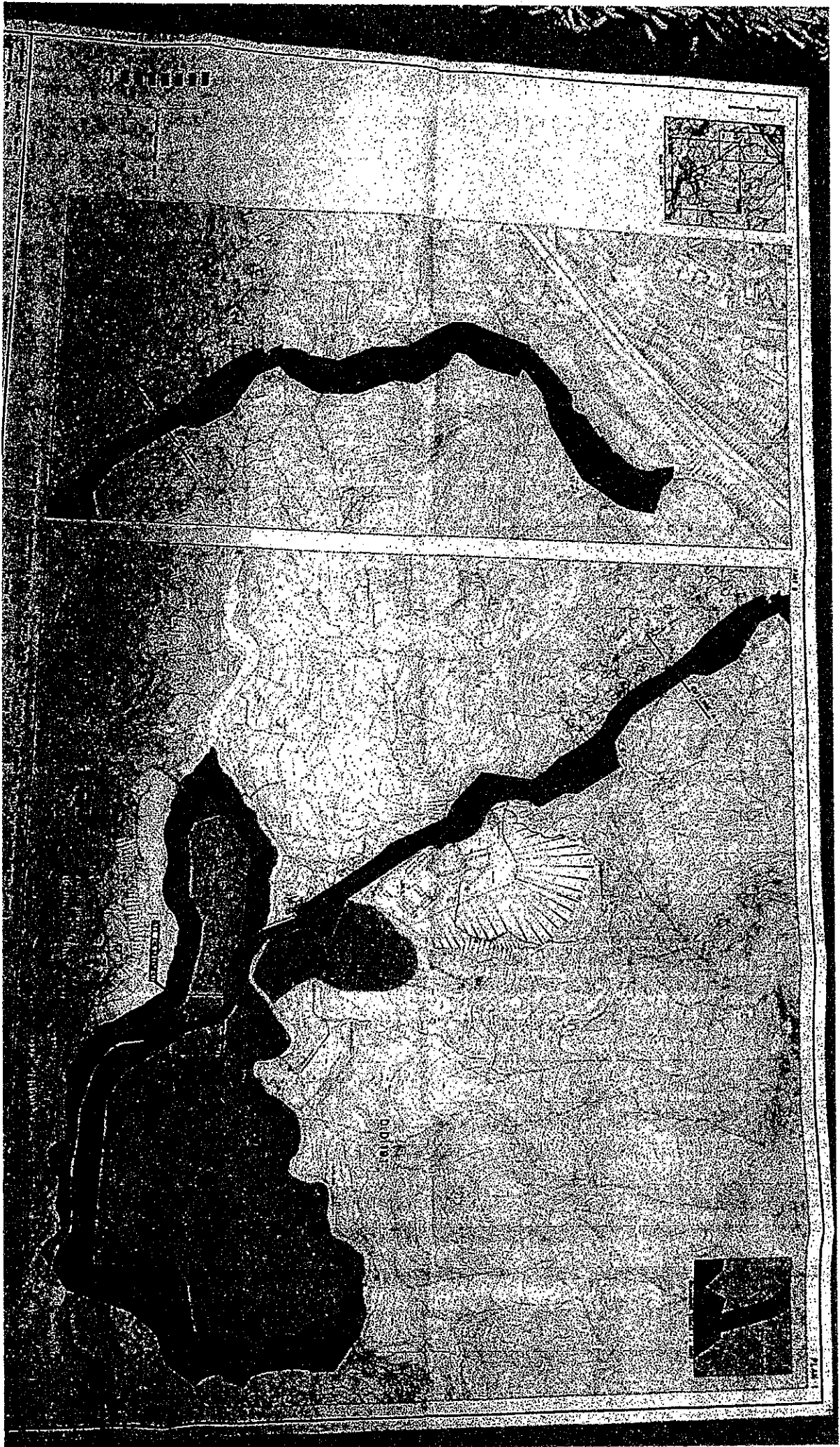
### **浪費公帑，得不償失**

政府為著私營房屋的發展，花費大筆公帑進行道路擴闊工程、修葺斜坡，又要在陡峭山坡大興土木，興建房屋，到頭來，只有約3000人搬進此區，搬進此區後，每天只有一條公路連接馬鞍山市區，一旦出任何交通意外，根本沒法外出；而到了馬鞍山市區，又要每天在上、下班時間面對來往九龍新界的大塞車，可謂對將來入住的居民極度不便，亦完全不符合政府的經濟效益。

## 結語

從上述論點可見，是次的修訂方案，在環保、歷史及政府財政方面，都是明顯有損，是為「三輸方案」。最後，本會再次重申，本會服務馬鞍山村多年，一切以村民及大部分港人利益為依歸，我們要求，馬鞍山村村民能繼續在原址居住，香港人能親身來到馬鞍山村認識礦業歷史，與郊遊人士及各屆市民共創和諧關係。

現在，本會在此申述信中，附上圖則 (Plan no. STM7230-Cc) 及我們收集得來的逾 2000 個聯署簽名，懇請城規會成員稍用時間，認真考慮本會的意見、村民及郊遊人士的聲音，保留第 G 及 F 項的綠化地帶，以減少改劃對自然環境、礦業歷史、馬鞍山村村民的影響，同時減少發展及基建對庫房的財政負擔，讓馬鞍山村的發展可以符合全港整體市民的利益，達至多方得益的局面。



就草圖作出申述  
Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201216-193917-06556

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 19:39:17

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 馬鞍山單車會

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
第C項及 第F項		<p>本會現就城規會提出的馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號S/MOS/22項中，C項-G項針對馬鞍山村路進行的規劃大綱提出意見，本會得悉城規會有意為馬鞍山村路進行道路改善工程，本會希望城規會能夠把以下兩項建議列入考慮範圍：</p> <p>1) 建議將通往馬鞍山村的車路斜度改成緩上，並且擴闊道路，以便行車。此舉不但能便利市民前往馬鞍山郊野公園遊玩，亦有助促進馬鞍山礦場發展成本港深度旅遊新景點，因為馬鞍山礦場屬本港的「工業遺產」，應讓更多市民及遊客更容易前往探索及瞭解馬鞍山重要歷史。</p> <p>2) 建議在車路旁增設單車徑及行人路，由於現時通往馬鞍山村路的車路為人車共用，但近年環保效應火熱，很多市民亦會以步行及騎行方式前往，因而經常出現人、汽車及單車爭路的情況，為交通安全埋下重要隱患。此外，近年單車運動熱潮增加，很多單車愛好者會挑戰山路，但香港現時未有一條通往山路的單車徑，部份單車愛好者不惜鋌而走險，前往如大帽山或穗禾路等山路騎行，因此亦不時發生單車意外，造成傷亡。因此，建議在馬鞍山村路進行道路改善工程增設</p>

單車徑或行人路，不但能令市民安全運動，亦能便利市民以不同方式前往馬鞍山郊野公園旅遊及探索。

[https://www.fotop.net/tptravel/maonshan/24669\\_354449851951\\_714886951\\_3575553\\_4441694\\_n](https://www.fotop.net/tptravel/maonshan/24669_354449851951_714886951_3575553_4441694_n)

<https://blog.ulifestyle.com.hk/lionhill/3693222/%E5%8E%9F%E5%89%B5-%E9%A6%99%E6%B8%AF%E5%88%A9%E5%AE%89%E9%82%A8-%E7%89%9B%E7%83%8F%E7%9F%B3%E6%BE%97-%E9%9B%81%E8%B0%B7%E8%BF%B7%E5%BE%91%E8%A1%8C-106p>

1. 6人大帽山騎單車超速遭票控 - 明報 2020年11月8日

<https://news.mingpao.com/ins/%E6%B8%AF%E8%81%9E/article/20201108/s0001/1604809419301/6%E4%BA%BA%E5%A4%A7%E5%B8%BD%E5%B1%B1%E9%A8%8E%E5%96%AE%E8%B%8A%E8%B6%85%E9%80%9F%E9%81%AD%E7%A5%A8%E6%8E%A7>

2. 單車落斜撼旅巴 準舅仔捲車底亡 - 頭條日報 2020年9月21日

<https://hd.stheadline.com/news/realtime/hk/1878125/%E5%8D%B3%E6%99%82-%E6%B8%AF%E8%81%9E-%E5%96%AE%E8%BB%8A%E8%90%BD%E6%96%9C%E6%92%BC%E6%97%85%E5%B7%B4-%E6%BA%96%E8%88%85%E4%BB%94%E6%8D%B2%E8%BB%8A%E5%BA%95%E4%BA%A1>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

--

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201216-155041-25968

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 16/12/2020 15:50:41

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 馬鞍山民康促進會

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
<p>第D項 — 把位於馬鞍山村路下段東側的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)11」地帶，並訂明建築物高度限制。</p> <p>第E項 — 把位於馬鞍山村路下段西側的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限。</p>	<p>反對 Oppose</p>	<p>馬鞍山民康促進會成立於1993年的註冊公共慈善團體，一向致力於馬鞍山礦場歷史研究和保育工作，曾聯同沙田區議會出版多本有關的風物誌。</p> <p>馬鞍山礦場曾是香港採礦業的龍頭，曾為本地經濟作出重大貢獻。經歷時間的洗禮、經濟的轉型及新市鎮的發展，當年馬鞍山礦場的光輝歲月亦漸漸被世人所淡忘。現存的歷史建築遺跡包括：110ML、240ML坑道外牆、選礦廠、露天採礦場，以及天主堂、信義會恩光堂等建築群，代表了香港歷史的重要一頁，當中的110ML、240ML坑道外牆及選礦廠等更是這段歷史的最重要標誌，這些碩果僅存的歷史建築和採礦遺跡，必須要加以保護，不然香港的開埠歷史便會出現斷層。</p> <p>雖然這些重要的建築遺跡早已被列入二級及三級「歷史建築評級」，但可惜多年來仍未見有關當局有積極的措施對被評級的歷史建築加以保護，任由風吹雨打，實在使人鬱悶。</p> <p>沙田區議會及馬鞍山民康促進會曾對以上歷史作出深入研究，收集了豐富的文獻、文物及資料，這些重要的文獻及文物長期收藏在香港文化博物館內。</p> <p>沙田區議會亦把研究所得出版了多本風物誌，包括有：礦業興衰(2002)、鞍山歲月(2003)、小城今昔(2012)；以及於2009年邀請「香港中文大學建築文化遺產研究中心」對馬鞍山礦場歷史建築進行深入研究及作出評價，並且出版了「香港礦山公園研究計劃及建議書」，建議政府將這些極具價值的馬鞍山礦場歷史建築發展成為「香港礦山公園」。</p>

現時馬鞍山礦場遺址內大部份的建築物經已倒塌，僅存110ML、240ML坑道外牆及選礦廠等遺址，是馬鞍山礦場的重要歷史遺存，見證礦場過往的繁盛發展，同時馬鞍山礦場的沒落亦見證了香港工業由重工業轉移到輕工業的發展過程。

而這些歷史建築遺存當中，以110ML坑道外牆及選礦廠最具歷史價值、建築價值、組合價值、社會價值及罕有程度，以及重塑價值極高。是唯一一個能夠代表香港礦業興盛發展，重現昔日生產流程的遺址，讓公眾能夠窺探到當時香港金屬礦業的發展盛況，因此遺址極為罕有。

110ML坑道外牆於1963年建成，是馬鞍山礦場發展的重要轉捩點，由時任勞工兼礦務處處長亞歷山大於1963年10月17日主持110ML坑道通車剪綵儀式，當年的礦體模型紀念品和礦工隊給礦場公司道賀的鏡屏等，現收藏在香港文化博物館內，極其珍貴罕有。

為了配合行政長官於施政報告中提出增加土地供應以回應市民對公共房屋的迫切需要，我們對政府「建屋安民」的苦心沒有異議，但對於好大喜功，胡亂摧毀重要歷史建築的處理方法有極大的意見。

本會認為政府有關部門在檢視土地發展時，故意忽略了一些重要的歷史元素，甚至刻意迴避問題，錯失保育時機，使我們感到十分極度不滿，因此對《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號S/MOS/22》的擬議修訂項目的D及E項提出強烈反對。

因為項目的D及E項兩旁為極具歷史價值、建築價值、組合價值、社會價值及罕有程度的馬鞍山礦場110ML坑道外牆遺址，及馬鞍山礦場選礦廠遺址，對將來重塑香港礦業興盛發展，重現昔日生產流程造成極大障礙。

而馬鞍山礦場遺址110ML坑道外牆及選礦廠遺址兩者有極密切的連貫性，當年礦場公司把從礦坑深處開採到的礦石經由110ML坑道及架空鐵路運送至選礦廠，再篩選出磁鐵礦，然後運往日本，整個鐵礦的開採及篩選流程極備完整性。

而項目D及E項的發展則會影響現時的狀況，包括要遷移昔日礦場的輸送路軌橋臺，對日後重塑整個鐵礦生產流程造成極大的嚴重破壞，對保育馬鞍山礦場歷史做成無可挽救損害，對香港社會造成極大的損失。

同時，項目D及E項背靠瀕臨崩潰的危險斜坡下，興建時的鞏固及日後的修葺費用龐大，將對房屋入伙後的民生及政府的公帑使用做成極大困擾及負擔。

基於以上原因，馬鞍山民康促進會對擬議修訂項目D及E項，提出極強烈的反對意見，除非政府把馬鞍山礦場遺址110ML坑道外牆及選礦廠整個範圍納入規劃項目一併發展為「香港礦山公園」及公營房屋項目，以提升日後居民的歸屬感，而「香港礦山公園」則供後人作香港歷史發展研究及教育用途，以豐富香港歷史內涵及教育元素，提升香港市民的生活素質，則本會承諾收回反對意見。



Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal&public groups



**AMENDMENTS TO THE APPROVED MA ON SHAN OZP. S/MOS/22**  
16/12/2020 23:58

From:

To:

FileRef:

[REDACTED]  
tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>

**SCHEDULE OF AMENDMENTS TO THE APPROVED MA ON SHAN OUTLINE ZONING PLAN NO. S/MOS/22**

**Item A** – Rezoning of a site to the east of Cheung Muk Tau Village from “Green Belt” (“GB”) to “Residential (Group A)11” (“R(A)11”) with stipulation of building height restriction.

1.46ha 165mpd 1,8200 PH Units

**Item B1** – Rezoning of a site to the west of Cheung Muk Tau Village from “GB” to “R(A)11” with stipulation of building height restriction. 1.38ha. 165mPD 1,660 PH Units

**Item B2** – Rezoning of a strip of land abutting Ma On Shan Bypass and to the further west of Cheung Muk Tau Village from “GB” to an area shown as ‘Road’.

**Item C** – Rezoning of a site at the lower and northern end of Ma On Shan Tsuen Road from “GB” to “Government, Institution or Community” (“G/IC”) with stipulation of building height restriction.

**Item D** – Rezoning of a site at the lower end and on the eastern side of Ma On Shan Tsuen Road from “GB” to “R(A)11” with stipulation of building height restriction. 2.26ha. 225mPD 2,700 Units

**Item E** – Rezoning of a site at the lower end and on the western side of Ma On Shan Tsuen Road from “GB” to “G/IC” with stipulation of building height restriction.

**Item F** – Rezoning of a site at the upper end and on the eastern side of Ma On Shan Tsuen Road from “GB” to “G/IC” with stipulation of building height restriction.

**Item G** – Rezoning of a site at the upper end and on the western side of Ma On Shan Tsuen Road from “GB” to “Residential (Group B)6” (“R(B)6”) with stipulation of building height restriction. 2.73ha 2.50mPD Private Res

**Item H** – Rezoning of a site to the south-east of Chevalier Garden from “GB” to “Other Specified Uses” annotated “Sewage Treatment Works”.

Dear TPB Members,

Strong objections to all Items apart from H that appears to be a housekeeping

exercise.

This is a whole grab of GB that cannot be justified under the policy measures. All the sites are on the country park side of the Ma On Shan Bypass so clearly serve as buffer zone to the park. The plan represents taking out at least 10ha of GB including parts with waterways flowing through them. Items C, D and G are bordering Conservation Area when the intention of buffer is to help define the boundary between the Ma On Shan new town and the adjoining country park.

The most shocking proposal is to site a high private residential tower deep into the country park that would require widening of the access road and certainly encourage rampant development of the south side of the country park.

Items A and B would greatly change the current low rise ambiance of what is essentially a rural village enclave. It also ignores the fact that Sun Hun Kai has been given approval for a massive residential development close by. The combined impact of both developments would turn what is supposed to be a recreational zone into a mini Mongkok.

The plans state that the ridge line will be preserved. This ignores the importance of keeping the green panorama intact. This is enjoyed not only by residents of Ma On Shan but those as far away as Sha Tin and Tai Po. This panorama is enjoyed by thousands of urban dwellers who walk and cycle in along Plover Cove.

I would refer to then Secretary for Development Paul Chan's 2016 statement *"Turning to GB sites, I have repeated many times that the current reviews on GB sites focus mainly on those sites that are located **in the fringe of developed land** and are close to existing transport infrastructure, and with a **relatively lower conservation value**. Given that production of land for development in the medium to long term (including brownfield sites and new development areas) has yet to be ready and the options of land supply in the short to medium term are limited, it is only natural to consider developing sites in the fringe of existing built-up areas to extend the urban areas and provide more residential sites, on the premise of not affecting country parks and important ecological conservation sites ."*

None of these sites could be termed fringe. The impact on the ecology of the area and existing flora, fauna and water resources have been completely ignored.

Once nature has been taken away it cannot be replaced. Mistakes made with regard to the loss of green background on Hong Kong Island and Kowloon must not be allowed to be replicated.

Mary Mulvihill

tpbpd@pland.gov.hk

---

寄件者: Roger NISSIM [REDACTED]  
寄件日期: 2020年12月01日星期二 7:16  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: Representation on Ma On Shan OZP S/MOS/23  
附件: MOS - OZP.doc; IMG\_20201123\_121736.jpg; IMG\_20201123\_114753.jpg

To: Secretary, Town Planning Board

Please find attached my Representation, together with attachments,  
which I trust are in order.

Yours faithfully,

Roger Anthong Nissim

HKID : [REDACTED]

## REPRESENTATION ON MA ON SHAN NEW OZP S/MOS/23 TO SECRETARY, TPB.

### 1. EXISTING LAND USE ZONING

All the Items listed from A – H are currently zoned GB – Green Belt.

The planning intention of GB land is set out on page 31 of the Schedule of Uses as follows:-

“The planning intention of this zone is primarily for defining the limits of urban and sub-urban development areas by natural features and to contain urban sprawl as well as provide passive recreation outlets. There is a general presumption against development within this zone.”

The Explanatory Statement attached to OZP notes is more site specific stating that the “GB” zone also provides a buffer between the developments in the Area and the adjacent Ma On Shan Country Park. The land is described as comprising mainly hill slopes to the south of Ma On Shan Bypass. The existing wooded knoll near Starfish Bay and the area to the southwest of Li Po Chun United World College are also under this zoning.

### 2. PROPOSED AMENDMENTS TO LAND USE ZONINGS.

Item A – R(A)11 – 165m high, plot ratio 6.8

Item B1 – R(A)11 – 165m high, plot ratio 6.8

Item B2 – OU – road

Item C – GIC , Government, Institute and Community

Item D – R(A)11 – 225m high, plot ratio 6.8

Item E – GIC School – 8 storeys

Item F – GIC – 2 storeys

Item G – R(B)6 – 250m high, plot ratio 3.6 domestic gfa 40,400 sq.m + 5650 sq.m non dom.

Item H – OU – sewage treatment works

### 3. COMMENTARY

- (1) Ma On Shan is a highly developed, high density new town that definitely needs to retain these GB sites in order to define its limits of development and to buffer and contain urban sprawl.
- (2) Apart from Item B2, which is road, all the other sites, particularly Items A, B1, D and G, are for high density residential development which would be in direct conflict with the presumption against development and in contradiction of the existing use as a buffer zone as described in the Explanatory Statement to the OZP.
- (3) The proposals for Items A and B1 are completely incompatible with, and would dwarf, the adjoining developments of Cheung Muk Tau, an established village with three storey houses, and Symphony Bay a private residential development 55m high.
- (4) Ma On Shan Tsuen Road beyond Item D is a sub-standard single track road not maintained by Highways Department that will require to be properly widened in order to service Items E-H. This work will result in significant and costly engineering works, loss of many trees and complete disruption of access to the upper village of Ma On Shan, including the Heritage Mining Centre.
- (5) Ma On Shan Tsuen Road currently provides the principle entry point from the new town up into the adjoining Country Park. On a daily basis it is used in great numbers both by local morning walkers as well as visiting hikers for these important recreational uses. It is also well used by cyclists and mountain bike riders. The developments being proposed would cause significant disruption to all these users. Examples of the many banners erected along the road by both local inhabitants as well as hikers objecting to the proposals are attached.

### 4. PUBLIC OBJECTIONS AND PRECEDENT.

- (1) The Report of the Task Force on Land Supply issued at the end of December 2018 included one option that was to consider two pilot areas on the periphery of country parks for high density public housing. Only 28% of the questionnaire responses were in support of this idea. Those 72% objecting stressed the country parks are a natural asset of Hong Kong and perform important functions in the conservation of ecology and biodiversity. From the perspective of public enjoyment, quite a number of responses expressed the view that country parks are “back gardens” of Hong Kong people providing pleasant recreational space, free and thus oppose a reduction in country park areas.

As a result of these objections and comments government dropped the proposals.

- (2) The lands in question here are very comparable being right on the periphery of Ma On Shan Country Park and the huge number of objections received are consistent with those quoted in the above Report.
- (3) There is a total lack of justification for rezoning these valuable GB lands as proposed which should, in line with precedent quoted above, be dropped.

## 5 BIODIVERSITY STRATEGIC ACTION PLAN (BSAP)

There is no reference made to the 2016 -2021 BSAP Action Plan in any of the documents submitted to the Board which is an inexcusable oversight given the significance of the damage that will be done if these “GB” zoned sites are lost as a result of these rezoning amendment proposals being approved. For example in BSAP Action Area 1 there is a clear statement that emphasis will be placed on enhancing the management of existing protected areas, in this case the “GB” land, to maintain healthy ecosystems. In Area 2 it recommends mainstreaming biodiversity in order to promote, develop and enhance a sustainable urban ecosystem. The proposals being put forward in these papers are in direct conflict with these objectives which, if they are allowed to proceed, will result in irrevocable damage to the quality they have provided for the past two decades as the existing buffer against the existing limits of Ma On Shan New Town, as described in the Explanatory Statement attached to the OZP. These are further reasons to reject these amendments.

## 6. CONCLUSION.

These “GB” sites are clearly most unsuitable and inappropriate for high density residential development which would be in direct contradiction of the presumption against development, their existing and long term use as a buffer zone as described in the Explanatory Statement to the OZP as well the principles of BSAP.

Such high density, high rise residential developments should now be sited within the planned New Development Area's (NDA's) or “brownfield sites” adjacent thereto where the servicing and supporting infrastructure will be properly designed and built to cater for such intensive developments and the environmental impacts will be much less. The implementation of these NDA's is now underway following the impetus provided by the Chief Executive's (CE's) 2019 Policy Address. Following on from this the CE's 2020 Policy Address announced that some 330 hectares of land suitable for 316,000 public rental housing units has now been identified to come on stream in the coming 10 years. The three R(A)11 sites being proposed here are insignificant by comparison so their development should not be allowed to override their conservation value.

Accordingly these rezoning amendment proposals cannot be supported and should not be allowed to proceed. The existing “GB” zoning is clearly the right zoning and should therefore be retained.

Roger Anthony Nissim, FRICS, FHKIS

Land & Planning Consultant. }

Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal&public groups



**Re: Representation on Ma On Shan OZP S/MOS/23**

05/12/2020 18:14

From: Roger NISSIM <[REDACTED]>  
To: tpbpd@pland.gov.hk  
FileRef:

Further to my submission dated 1st December 2020 please can you confirm receipt and give my Reference Number.

Thank you,  
Roger Nissim

On Tue, Dec 1, 2020 at 7:16 AM Roger NISSIM <[REDACTED]> wrote:

To: Secretary, Town Planning Board

Please find attached my Representation, together with attachments, which I trust are in order.

Yours faithfully,

Roger Anthong Nissim

HKID : [REDACTED]

破壞公象行  
山人士利益

眼前美妍風光  
誰願捨棄







保家園 不遷不折

多建豪宅  
破壞郊野公園

政府帶頭破壞郊野  
生態受損

減村建豪宅  
破壞郊野公園  
政府為地產商舖路

RECEIVED

2020 DEC 11 A 11: 10

Hong Kong

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

10<sup>th</sup> December 2020

By email: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)

Dear Sir,

Re: Representation on Ma On Shan new OZP S/MOS/23 to Secretary,  
Town Planning Board

1. **Introduction. Greenfield sites instead of Brownfield sites are chosen by this Plan for more destructive non sustainable development.** This Plan and Proposal is the opposite of the findings of the Land Supply Report and existing Government Policies. The Report promoted sustainable development of degraded Brownfields as the priority but instead in this Plan the maximum destruction of Green Belts which are the buffer areas adjacent or near Country Parks is promoted. The public had demonstrated their rejection of development of periphery of Country Park, the Government had accepted this rejection as its policy, yet this Plan achieves this breach of policy via the back door.
2. **Existing Land Use Zoning.** All the Items listed from A – H are currently zoned GB – Green Belt. The planning intention of GB land is set out on page 31 of the Schedule of Uses as follows:–“The planning intention of this zone is primarily for defining the limits of urban and sub-urban development areas by natural features and to contain urban sprawl as well as provide passive recreation outlets. There is a general presumption against development within this zone.”
3. The Explanatory Statement attached to OZP notes is more site specific stating that the “GB” zone also provides a buffer between the developments in the Area and the adjacent Ma On Shan Country Park. The land is described as comprising mainly hill slopes to the south of Ma On Shan Bypass. The existing wooded knoll near Starfish Bay and the area to the southwest of Li Po Chun United World College are also under this zoning. These are scenic landscapes which are integrated with the scenery of the Country Park adjacent.
4. **Need for public housing land does not trump the need for professional planning based on evidence and principles.** Public housing should be in the right places such as Brownfield sites so that the public interest is protected.

### Proposed amendments to land use zonings

5.
  - (a) Item A – R(A)11 – 165m high, plot ratio 6.8
  - (b) Item B1 – R(A)11 – 165m high, plot ratio 6.8
  - (c) Item B2 – OU – road
  - (d) Item C – GIC, Government, Institute and Community
  - (e) Item D – R(A)11 – 225m high, plot ratio 6.8
  - (f) Item E – GIC School – 8 storeys
  - (g) Item F – GIC – 2 storeys
  - (h) Item G – R(B)6 – 250m high, plot ratio 3.6 domestic gfa 40,400 sq.m + 5650 sq.m non dom.
  - (i) Item H – OU – sewage treatment works
6. **Basic Facts show Plan is contra to General and Specific Planning Intention.** Ma On Shan is a highly developed, high density new town that, under existing planning principles needs to retain these GB sites in order to define its limits of development and to buffer and contain urban sprawl.
7. Apart from Item B2, which is road, all the other sites, particularly Items A, B1, D and G, are for high density residential development which would be in **direct conflict with the presumption against development** and in contradiction of the existing use as a buffer zone as described in the Explanatory Statement to the OZP.
8. The proposals for Items A and B1 are completely **incompatible with**, and would dwarf, the adjoining developments of Cheung Muk Tau, an established village with three storey houses, and Symphony Bay a private residential development 55m high.
9. **The exceptional forested mountain scenery looking up Ma On Shan from the Bypass road will be destroyed** by having the multi storey blocks of Items C, D and E obstructing the views, so it becomes blocks on both sides of the road instead. This terrible impact on the mountain landscape is seen in the feasibility studies but then downplayed by assertions that the blocks will not be as tall as the mountain behind.
10. Ma On Shan Tsuen Road beyond Item D is a sub-standard single track road not maintained by Highways Department that will require to be properly widened in order to service Items E-H. This work will result in significant and costly engineering works, **loss of many trees and complete disruption of access to the upper village of Ma On Shan, including the Heritage Mining Centre.**
11. **Public recreation and enjoyment will be seriously damaged.** Ma On Shan Tsuen Road currently provides the principle entry point from the new town up into the adjoining Country Park. On a daily basis it is used in great numbers both by local morning walkers as well as visiting hikers for these important recreational uses. It is

also well used by cyclists and mountain bike riders. The developments being proposed by Items D, E, F and G would cause significant disruption and pollution and danger to all these users. Many banners erected along the road by both local inhabitants as well as hikers have objected to the proposals.

12. **No EIA or independent assessment has been done of the damage and impacts to the environment and the public. Even the minimal environmental work for the Feasibility Studies warns that the land is NOT suitable for development being well forested with many species typical of protected areas. Items F and G are well wooded with a stream/watercourse to be protected. Item G are high blocks stretching up hill alongside the existing track used by Country Park visitors for exercise and access so causes the most impact to public recreation and enjoyment. The consequential damage must be known to the Board before planning takes place.**
13. **Public policy, Reports and precedent has been breached. The Report of the Task Force on Land Supply issued at the end of December 2018 included one option that was to consider two pilot areas on the periphery of country parks for high density public housing. A huge majority of 72% objected to this option and stressed the country parks are a natural asset of Hong Kong and perform important functions in the conservation of ecology and biodiversity. From the perspective of public enjoyment, quite a number of responses expressed the view that such areas are "back gardens" of Hong Kong people providing pleasant recreational space, free and thus oppose a reduction in country park areas. Government accepted this public opinion and withdrew these options, but this Plan now implements this infringement in breach of the Land Supply policy and public opinion.**
14. The lands in question here are very comparable being **right on the periphery** of Ma On Shan Country Park and the huge number of objections received are consistent with those quoted in the above Report.
15. There is a total **lack of justification** for rezoning these valuable GB lands as proposed which should, in line with precedent quoted above, be dropped.
16. **Biodiversity Strategy and Action Plan Policy 2016.** There is no consideration of or compliance with the 2016 -2021 BSAP Policy 2016 in any of the documents submitted to the Board which explains the fundamental errors underlying this plan. There will be significant permanent damage done if these "GB" zoned sites are lost as a result of these rezoning amendment proposals being approved by the Board. For example in BSAP Action Area 1 there is a clear statement that emphasis will be placed on enhancing the management of existing protected areas, in this case the "GB" land, to maintain healthy ecosystems. In Area 2 it recommends mainstreaming biodiversity in order to promote, develop and enhance a sustainable urban ecosystem. The proposals being put forward in these papers are in direct conflict with these policy objectives which, if they are allowed to proceed, will result in irrevocable damage to the quality they have provided for the past two decades as the existing

buffer against the existing limits of Ma On Shan New Town, as described in the Explanatory Statement attached to the OZP.

17. These amendments are a **breach of the Convention on Biological Diversity Article 8e as this will develop unsustainably the forested slopes adjacent to Protected Areas such as Country Parks.** Article 8e requires us, including the Board, to “Promote environmentally sound and sustainable development in areas adjacent to protected areas with a view to furthering protection of these areas.” There is no evidence or assessment to show any furthering or enhancing of protection by this Plan. There is nothing to show the development will be environmentally sound. Totally the opposite. One principle in the Land Supply Report was “caring for the environment for balanced development.” This Plan neither cares nor is it balanced.
18. **Conclusion.** These “GB” sites are clearly most unsuitable and inappropriate for high density residential development which would be in direct contradiction of the presumption against development, their existing and long term use as a buffer zone as described in the Explanatory Statement to the OZP as well the principles of BSAP Policy.
19. **Brownfields are the priority per 87% of respondents per the Land Supply Report thus showing a clear consensus.** Such high density, high rise residential developments should now be sited within the planned New Development Area's (NDA's) or “brownfield sites” adjacent thereto where the servicing and supporting infrastructure will be properly designed and built to cater for such intensive developments and the environmental impacts will be much less. The implementation of these NDA's is now underway following the impetus provided by the Chief Executive's (CE's) 2019 Policy Address. Following on from this the CE's 2020 Policy Address announced that some 330 hectares of land suitable for 316,000 public rental housing units has now been identified to come on stream in the coming 10 years.
20. The three R(A)11 sites being proposed here are insignificant by comparison so their development should not be allowed to override their conservation value. **The balance between conservation and development is achieved by rejecting developments with relatively low yield but cause high damage.**
21. The Land Supply Report found that the majority supported the principle of “**Less impact on the natural environment.**” Yet this Plan does the opposite. The Land Supply Task Force stated that a **high threshold** is needed before Country Park land can be encroached, with this being **the last resort after all other options for a location have been exhausted.** This principle applies to land adjacent to Country Parks needed as buffer zones, and this has also Not been followed.
22. Accordingly, these rezoning amendment proposals cannot be supported and should not be allowed to proceed. The existing “GB” zoning is clearly the right zoning and should therefore be retained.

23. No adequate compensation for loss of habitat and vegetation and public enjoyment is given. A tiny percentage of replanting of a few small trees will not be like for like compensation. There is no planning gain from this massive loss of high quality landscape. **This assault on the Green Belts must be rejected by the Board.**
24. Please keep me informed of the progress of this case.

Yours faithfully,

*Francisco das Celdas*

p.p. Ruy Barretto S.C.

[9566.rb]

TPB/R/S/MOS/23-  
95

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

201203-225217-01744

提交限期

Deadline for submission:

16/12/2020

提交日期及時間

Date and time of submission:

03/12/2020 22:52:17

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. 盧天培

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/MOS/23

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
馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/2 的修訂	反對 Oppose	<p>本人反對規劃草圖S/MOS/23，並有以下意見：</p> <p>道路及交通</p> <p>馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。</p> <p>馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。</p> <p>在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。</p> <p>規劃及配套</p>

030



按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

#### 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

#### 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

**總結**

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

TPB/R/S/MOS/23-  
96

## 就草圖作出申述

## Representation Relating to Draft Plan

## 參考編號

Reference Number:

201203-222008-66346

## 提交限期

Deadline for submission:

16/12/2020

## 提交日期及時間

Date and time of submission:

03/12/2020 22:20:08

## 「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. 劉正喬

## 「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

## 與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/MOS/23

## 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
將馬鞍山多幅綠化帶改為房屋等用途	反對 Oppose	<p>本人反對規劃草圖S/MOS/23，並有以下意見：</p> <p>道路及交通</p> <p>馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。</p> <p>馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。</p> <p>在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。</p> <p>規劃及配套</p>

按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/M OS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

#### 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

#### 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

#### 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

TPB/R/S/MOS/23-  
97

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

201203-233345-35348

提交限期

Deadline for submission:

16/12/2020

提交日期及時間

Date and time of submission:

03/12/2020 23:33:45

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

女士 Ms. Lee Wing Sze

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/MOS/23

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
反對於馬鞍山興建房屋	反對 Oppose	馬鞍山主要路段有限 如再增加人口 會增加塞車 及影響郊野公園的自然環境

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

本人反對規劃草圖S/MOS/23，並有以下意見：

道路及交通

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。

馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

## 規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

## 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

## 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

## 總結

本人反對是項申述，並要求：



- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。

TPB/R/S/MOS/23-  
98

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

201203-230648-40990

提交限期

Deadline for submission:

16/12/2020

提交日期及時間

Date and time of submission:

03/12/2020 23:06:48

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

女士 Ms. LO PAK YIN

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent" :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/MOS/23

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
規劃草圖S/MOS/23	反對 Oppose	<p>本人反對規劃草圖S/MOS/23，並有以下意見：</p> <p>- - 道路及交通</p> <p>馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。</p> <p>馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇</p>

033

交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

#### 規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》（《標準與準則》），當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

#### 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共

3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

-

-

#### 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

-

-

#### 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

本人反對規劃草圖S/MOS/23，並有以下意見：

-

**道路及交通**

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。

馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

-

**規劃及配套**

按照《香港規劃標準與準則》（《標準與準則》），當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

-

**馬鞍山村用地**

馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公

園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

-  
-

#### 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

-  
-

#### 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。

TPB/R/S/MOS/23-  
99

就草圖作出申述

**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號

**Reference Number:**

201204-011222-40443

提交限期

**Deadline for submission:**

16/12/2020

提交日期及時間

**Date and time of submission:**

04/12/2020 01:12:22

「申述人」全名

**Full Name of "Representer":**

女士 Ms. LEE YUEN TUNG

「獲授權代理人」全名

**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的草圖

**Draft plan to which the representation relates:**

S/MOS/23

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
本人反對規劃草圖S/MOS/23	反對 Oppose	建議

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

道路及交通

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。

馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應數量的設施，

035



然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

#### 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

#### 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

#### 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；

- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。

寄件者: Bu Lau [REDACTED]  
寄件日期: 2020年12月04日星期五 0:16  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: 回應規劃草圖S/MOS/23

本人反對規劃草圖 S/MOS/23，並有以下意見：

#### 道路及交通

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約 21 萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過 25 萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達 27 萬人。

馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地 C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

#### 規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》（《標準與準則》），當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口 21 萬，應有 2 所政府診所及 4 個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在 2014 年改劃申請 S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

#### 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供 3,740 個單位，預計人口約 10,680 人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共 3,560 棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

#### 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。


#### 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。

市民

劉詠姿



寄件者: Ip Terence [REDACTED]  
寄件日期: 2020年12月04日星期五 8:19  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: 回應規劃草圖S/MOS/23

本人反對規劃草圖 S/MOS/23，並有以下意見：

#### 道路及交通

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約 21 萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過 25 萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達 27 萬人。

馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地 C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

#### 規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口 21 萬，應有 2 所政府診所及 4 個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在 2014 年改劃申請 S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

#### 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供 3,740 個單位，預計人口約 10,680 人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共 3,560 棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

#### 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

#### 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；

- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。

Ip Pui Tong Terence

HKID: 

寄件者: Andy Chu  
寄件日期: 2020年12月04日星期五 11:28  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: 回應規劃草圖S/MOS/23

本人反對規劃草圖S/MOS/23，並有以下意見：

### 道路及交通

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

### 規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。



## 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

## 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

## 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。

Best Regards  
Chu Man Lung

寄件者: 仇宝马 [REDACTED]  
寄件日期: 2020年12月04日星期五 13:57  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: 回應規劃草圖S/MOS/23

本人陳江然 (HKID: [REDACTED]) 反對規劃草圖 S/MOS/23，並有以下意見：

#### 道路及交通

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約 21 萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過 25 萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達 27 萬人。

馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地 C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

#### 規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口 21 萬，應有 2 所政府診所及 4 個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在 2014 年改劃申請 S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

#### 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供 3,740 個單位，預計人口約 10,680 人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共 3,560 棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

## 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

## 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。

## 就草圖作出申述

## Representation Relating to Draft Plan

## 參考編號

Reference Number:

201204-133410-13340

## 提交限期

Deadline for submission:

16/12/2020

## 提交日期及時間

Date and time of submission:

04/12/2020 13:34:10

## 「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. 陳江然

## 「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

## 與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/MOS/23

## 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
道路及交通	反對 Oppose	馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。
劃及配套	反對 Oppose	數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的

		<p>要求，結果出現「拖數」的情況。</p> <p>以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。</p> <p>此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。</p> <p>本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。</p>
馬鞍山村用地	反對 Oppose	<p>馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。</p> <p>用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。</p> <p>另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。</p> <p>本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中

心；

- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。

寄件者: 13fe 7ui9 [REDACTED]  
寄件日期: 2020年12月04日星期五 13:59  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: 回應規劃草圖S/MOS/23

本人林楚卿 (HKID: [REDACTED]) 反對規劃草圖 S/MOS/23，並有以下意見：

#### 道路及交通

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約 21 萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過 25 萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達 27 萬人。

馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地 C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

#### 規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口 21 萬，應有 2 所政府診所及 4 個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個體育館。在 2014 年改劃申請 S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

#### 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供 3,740 個單位，預計人口約 10,680 人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共 3,560 棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。





## 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

## 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。



寄件者: 仇宝马  
寄件日期: 2020年12月04日星期五 14:01  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: 回應規劃草圖S/MOS/23

本人陳偉僑 (HKID: ) 反對規劃草圖 S/MOS/23，並有以下意見：

#### 道路及交通

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約 21 萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過 25 萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達 27 萬人。

馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地 C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

#### 規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口 21 萬，應有 2 所政府診所及 4 個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在 2014 年改劃申請 S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

#### 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供 3,740 個單位，預計人口約 10,680 人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共 3,560 棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。



## 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

## 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。



寄件者: Chorhing Lam [REDACTED]  
寄件日期: 2020年12月04日星期五 14:03  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: 回應規劃草圖S/MOS/23

本人劉燕洪 (HKID: [REDACTED]) 反對規劃草圖 S/MOS/23，並有以下意見：

#### 道路及交通

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約 21 萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過 25 萬。如是項改劃獲批，區內人口更達 27 萬人。

馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地 C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

#### 規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口 21 萬，應有 2 所政府診所及 4 個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在 2014 年改劃申請 S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

#### 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供 3,740 個單位，預計人口約 10,680 人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共 3,560 棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。





## 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

## 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。



寄件者: Ping Chan [REDACTED]  
寄件日期: 2020年12月04日星期五 14:04  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: 回應規劃草圖S/MOS/23

本人陳偉平 (HKID: [REDACTED]) 反對規劃草圖 S/MOS/23，並有以下意見：

#### 道路及交通

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約 21 萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過 25 萬。如是項改劃獲批，區內人口更達 27 萬人。

馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地 C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

#### 規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口 21 萬，應有 2 所政府診所及 4 個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在 2014 年改劃申請 S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

#### 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供 3,740 個單位，預計人口約 10,680 人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共 3,560 棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。



## 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

## 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。



TPB/R/S/MOS/23-  
108

就草圖作出申述

**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號

Reference Number:

201204-134437-66013

提交限期

Deadline for submission:

16/12/2020

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/12/2020 13:44:37

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

女士 Ms. 林楚卿

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/MOS/23

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
道路及交通	反對 Oppose	馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。
規劃及配套	反對 Oppose	按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應





	<p>數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。</p> <p>以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。</p> <p>此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。</p> <p>本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。</p>
馬鞍山村用地	<p>反對 Oppose</p> <p>馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。</p> <p>用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。</p> <p>另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。</p> <p>本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

本人反對是項申述，並要求：



- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。



TPB/R/S/MOS/23- <b>109</b>
-------------------------------

就草圖作出申述

**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號

Reference Number:

201204-132559-19178

提交限期

Deadline for submission:

16/12/2020

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/12/2020 13:25:59

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. Chan Wai Ping

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/MOS/23

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
規劃及配套	反對 Oppose	<p>按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》), 當局要根據人口提供相應數量的設施, 然而一些擬建的社區設施, 都會視為滿足《標準與準則》的要求, 結果出現「拖數」的情況。</p> <p>以馬鞍山為例, 區內人口21萬, 應有2所政府診所及4個體育中心, 但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19, 當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂, 然而六年來有關設施只聞樓梯響, 至今仍未有具體方案, 而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。</p> <p>此外, 馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展, 令區內車位極為短缺, 鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。</p> <p>本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心, 並在公佈最新的泊車位標準後, 檢討馬鞍山區的泊車位數量。</p>



馬鞍山村用地	反對 Oppose	<p>馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。</p> <p>用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。</p> <p>另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。</p> <p>本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。</p>
樟木頭用地	反對 Oppose	<p>近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。





TPB/R/S/MOS/23-  
110

就草圖作出申述  
Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201204-132557-43631

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 04/12/2020 13:25:57

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. WAN KA KUI

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
A項, B項, C項, D項, E項, F項, G項, H項	反對 Oppose	<p>本人反對規劃草圖S/MOS/23，並有以下意見：</p> <p>道路及交通</p> <p>=====</p> <p>馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。</p> <p>馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇</p>



交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

#### 規劃及配套

---

按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

#### 馬鞍山村用地

---

馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共



3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

#### 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

#### 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):



TPB/R/S/MOS/23-  
111

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

201204-135249-45755

提交限期

Deadline for submission:

16/12/2020

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/12/2020 13:52:49

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

女士 Ms. 陳雪燕

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/MOS/23

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
道路及交通	反對 Oppose	馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。
規劃及配套	反對 Oppose	按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應





		<p>數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。</p> <p>以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。</p> <p>此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。</p> <p>本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。</p>
馬鞍山村用地	反對 Oppose	<p>馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。</p> <p>用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。</p> <p>另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。</p> <p>本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

本人反對是項申述，並要求：



- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。



TPB/R/S/MOS/23-  
112

就草圖作出申述

Representation Relating to Draft Plan

參考編號

Reference Number:

201204-134742-54068

提交限期

Deadline for submission:

16/12/2020

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/12/2020 13:47:42

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

女士 Ms. 劉燕洪

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/MOS/23

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
道路及交通	反對 Oppose	馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。
規劃及配套	反對 Oppose	按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應



		<p>數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。</p> <p>以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。</p> <p>此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。</p> <p>本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。</p>
馬鞍山村用地	反對 Oppose	<p>馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。</p> <p>用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。</p> <p>另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。</p> <p>本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

本人反對是項申述，並要求：





- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。



Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal&public groups



回應規劃圖則 (編號S/MOS/23)  
04/12/2020 19:00

From: "Suet Yi Kong (Michelle)" <[REDACTED]>  
To: tpbpd@pland.gov.hk  
FileRef:

敬啟者：

本人反對規劃草圖S/MOS/23，並有以下意見：

### 1) 道路及交通

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。

馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

### 2) 規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

### 3) 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。



本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

#### 4) 樟木頭用地


近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

#### 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究在烏溪沙、樟木頭、十四鄉一帶增設巴士總站。

申述人的姓名：Kong Suet Yi

身份證首四位數字：

馬鞍山居民  
Kong Suet Yi



Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal & public groups



## 回應規劃草圖S/MOS/23

04/12/2020 19:22

From: noelle ng <[REDACTED]>  
To: "tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>  
FileRef:

申述人的姓名：Ng Tin Yuet

身份證：[REDACTED]

規劃圖則編號：S/MOS/23

本人反對規劃草圖S/MOS/23，並有以下意見：

## 道路及交通

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。

馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

## 規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

## 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞





郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

-  
-

#### 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

-  
-

#### 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究樟木頭至十四鄉一帶增設巴士總站。



Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal&public groups



回應規劃草圖S/MOS/23  
04/12/2020 21:45

From: Lau Sandy <[REDACTED]>  
To: "tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>  
FileRef:

本人反對規劃草圖S/MOS/23，並有以下意見：

-  
-

#### 道路及交通

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。

馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

-  
-

#### 規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》（《標準與準則》），當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

-  
-

#### 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的



舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

-

#### 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

-

#### 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究在烏溪沙、樟木頭、十四鄉一帶增設巴士總站。

劉凱慧





Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal & public groups



回應規劃草圖S/MOS/23  
04/12/2020 23:05

From: jessica <[REDACTED]>  
To: "tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>  
FileRef:

本人反對規劃草圖S/MOS/23，並有以下意見：  
道路及交通

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。

馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》（《標準與準則》），當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪






沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

#### 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究在烏溪沙、樟木頭、十四鄉一帶增設巴士總站。

本人姓名: MAK YUEN FAN JESSICA

身份證首四位數字: 



Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal/public groups



回應規劃草圖S/MOS/23  
05/12/2020 11:13

From: XhuiborisX [REDACTED]  
To: tpbpd@pland.gov.hk  
FileRef:

申述人的姓名：許先生  
身份證首四位數字 [REDACTED]

規劃圖則編號：S/MOS/23  
申述截止日：2020/12/16或之前（星期三）

本人反對規劃草圖S/MOS/23，並有以下意見：

#### 道路及交通

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。

馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

#### 規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》（《標準與準則》），當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

#### 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍



伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

-

-  
樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站—烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

-

-

總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究在烏溪沙、樟木頭、十四鄉一帶增設巴士總站。

Sent from my iPhone



Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Resurced  expand personal&public groups



回應規劃草圖S/MOS/23  
07/12/2020 00:10

From: Lui Cindy <[REDACTED]>  
To: tbbpd@pland.gov.hk  
FileRef:

圖則編號: S/MOS/23 申述人的姓名: Lui Tsz Ying Cindy 身份證首四位數字: [REDACTED]

本人反對規劃草圖S/MOS/23，並有以下意見：

#### 道路及交通

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。

馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

#### 規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》（《標準與準則》），當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

#### 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民





生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

#### 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

#### 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究在烏溪沙、樟木頭、十四鄉一帶增設巴士總站。



Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal&public groups



回應規劃草圖S/MOS/23  
07/12/2020 09:17

From: June Kuo <[REDACTED]>  
To: tbbpd@pland.gov.hk  
FileRef:

本人反對規劃草圖S/MOS/23，並有以下意見：

#### 道路及交通

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。

馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

#### 規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》（《標準與準則》），當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

#### 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。



本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

#### 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。


#### 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究在烏溪沙、樟木頭、十四鄉一帶增設巴士總站。

馬鞍山居民

Kuo Ching Yi





Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal or public groups

**回應規劃草圖S/MOS/23**

07/12/2020 12:43

From: AMP Merchandiser <[REDACTED]>  
To: "tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>  
FileRef:

本人反對規劃草圖S/MOS/23，並有以下意見：

**道路及交通**

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。

馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

**規劃及配套**

按照《香港規劃標準與準則》（《標準與準則》），當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

**馬鞍山村用地**

馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計





劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

#### 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

#### 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究在烏溪沙、樟木頭、十四鄉一帶增設巴士總站。

馬鞍山居民  
Yan Chak Fai





**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
**Reference Number:** 201213-205804-19148

提交限期  
**Deadline for submission:** 16/12/2020

提交日期及時間  
**Date and time of submission:** 13/12/2020 20:58:04

「申述人」全名  
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Wong Hock Kan

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

與申述相關的草圖  
**Draft plan to which the representation relates:** S/MOS/23

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 G	反對 Oppose	G 項 (豪宅) : 不應在綠化帶斬樹，帶來無法逆轉的生態損失。 太接近郊野公園，失去緩衝作用。 大廈影響吊手岩一帶郊野公園的景觀。 私人屋苑帶來額外人流、車流、噪音、光害，影響山邊野生動物。 大廈陰影影響下方農地耕作 連接私人屋苑的行車天橋影響自然景觀

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



Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal/public groups



回應規劃草圖S/MOS/23  
07/12/2020 15:36

From: [REDACTED]  
To: tpbpd@pland.gov.hk  
FileRef:

申述人的姓名: TSE TIT HO ANTHONY  
身份證首四位數字: [REDACTED]

本人反對規劃草圖S/MOS/23，並有以下要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實拖延多年的馬鞍山診所、體育中心項目，並解決區內社福服務不足，增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心等；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園週邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究在烏溪沙、樟木頭、十四鄉一帶增設巴士總站。

理據如下：

#### 道路及交通

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。

馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

#### 規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。



### 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

### 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。





## 就草圖作出申述 Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201204-224356-27746

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 04/12/2020 22:43:56

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. Chan Ronald

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
回應規劃草圖S/MOS/23	反對 Oppose	<p>本人反對規劃草圖S/MOS/23，並有以下意見：</p> <p>道路及交通</p> <p>馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。</p> <p>馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。</p> <p>在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。</p>



## 規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

## 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。



本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

#### 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。

#### 總結

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究在烏溪沙、樟木頭、十四鄉一帶增設巴士總站。

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

--



**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
**Reference Number:** 201207-095030-67554

提交限期  
**Deadline for submission:** 16/12/2020

提交日期及時間  
**Date and time of submission:** 07/12/2020 09:50:30

「申述人」全名  
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr. Lau Yui hang

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

與申述相關的草圖  
**Draft plan to which the representation relates:** S/MOS/23

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
道路及交通	反對 Oppose	<p>馬鞍山現時塞車情況： 塞塞塞塞塞塞塞塞塞塞塞塞 (馬鞍山路) 塞塞塞塞塞塞塞塞塞塞塞塞 (亞公角街)</p> <p>計劃通過後塞車情況： 塞塞塞塞塞塞塞塞塞塞塞塞塞塞塞塞 塞塞塞塞塞塞塞塞塞塞塞塞塞塞塞塞</p> <p>馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。</p> <p>馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程</p>





		<p>建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。</p> <p>馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展。</p> <p>另外近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。</p> <p>在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。</p>
<p>規劃及配套</p>	<p>反對 Oppose</p>	<p>按照《香港規劃標準與準則》（《標準與準則》），當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。</p> <p>以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。</p> <p>此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。</p> <p>本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。在解決馬鞍山一帶社區配套問題前，本人反對在區內再興建房屋。</p>
<p>對環境造成負面影響</p>	<p>反對 Oppose</p>	<p>馬鞍山村用地會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊</p>



野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為綠化帶有必要維持郊野公園緩衝的用途。

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

本人反對是項申述，並要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實馬鞍山診所、體育中心項目，並增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園周邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究在烏溪沙、樟木頭、十四鄉一帶增設巴士總站。



就草圖作出申述  
Representation Relating to Draft Plan

參考編號  
Reference Number: 201207-134102-44782

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 07/12/2020 13:41:02

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. YU MI YUK

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
規劃草圖S/MOS/23	反對 Oppose	<p>本人反對規劃草圖S/MOS/23，並有以下要求：</p> <p>一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；</p> <p>二. 盡快落實拖延多年的馬鞍山診所、體育中心項目，並解決區內社福服務不足，增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心等；</p> <p>三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；</p> <p>四. 保留馬鞍山郊野公園週邊綠化帶用地；</p> <p>五. 擴闊泥涌巴士總站及研究在烏溪沙、樟木頭、十四鄉一帶增設巴士總站。</p> <p>理據如下：</p> <p>道路及交通</p> <p>馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。</p> <p>馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞</p>



，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

有關草圖S/MOS/23的規劃及配套建議：

按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

有關馬鞍山村用地:

馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。

用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。





**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
Reference Number: 201207-134110-24298

提交限期  
Deadline for submission: 16/12/2020

提交日期及時間  
Date and time of submission: 07/12/2020 13:41:10

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. 張煒鈞

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

與申述相關的草圖  
Draft plan to which the representation relates: S/MOS/23

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
道路及交通	反對 Oppose	<p>馬鞍山及泥涌一帶現時人口約21萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過25萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達27萬人。</p> <p>馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。</p> <p>在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。</p>
規劃及配套	反對 Oppose	<p>按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。</p> <p>以馬鞍山為例，區內人口21萬，應有2所政府診所及4個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在2</p>



		<p>014年改劃申請S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。</p> <p>此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。</p> <p>本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。</p>
<p>馬鞍山村用地</p>	<p>反對 Oppose</p>	<p>馬鞍山村用地共提供3,740個單位，預計人口約10,680人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。</p> <p>用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共3,560棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。</p> <p>另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。</p> <p>本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。</p>

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

**樟木頭用地**

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。



Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal&public groups



反對馬鞍山改劃綠化地帶  
16/12/2020 11:11

From: ? 張煒鈞 [REDACTED]  
To: Cahk <tpbpd@pland.gov.hk>  
FileRef:

反對馬鞍山改劃綠化地帶

姓名：張煒鈞

電郵：[REDACTED]

反對馬鞍山改劃綠化地帶(A、B1、C、D、E、F、G項):

1.非常貼近郊野公園：擬改劃的多幅綠化地帶貼近馬鞍山郊野公園，位於馬鞍山村路多幅綠化地帶與馬鞍山郊野公園的距離，只有10至30多米，當中改作水務設施用地的部分邊界更是與郊野公園界線重疊，若改劃成功，將成極壞先例

2.發展規模極不配合：四幅規劃作房屋發展的綠化地帶，發展規模與周邊環境毫不配合。鄰近樟木頭村的公營房屋用地樓高165mPD，比樟木頭村(8米左右)及帝琴灣(55mPD)的住宅發展高出多倍；位於馬鞍山村路的公營及私營房屋用地，附近只有數十戶民居，沒有任何高密度發展，卻在山上建樓高達225mPD及250mPD，發展規模完全與附近環境不配合

3.額外道路工程嚴重干擾自然環境：無論是連接近馬鞍山村路還是樟木頭村地盤的道路，本身不但需要大幅度擴闊至雙線行車道，而且更需要興建全新道路接駁，發展將大幅度削走天然山坡及樹木，對自然景觀造成極大破壞

4.沒有評估對古蹟文物的影響：規劃署聲稱工程與馬鞍山村大部分古蹟文物有一定距離，不過現階段完全沒有評估施工時對古蹟文物的直接或間接影響

其他意見：

香港身份證頭四個字母數字 [REDACTED] 發展係咪真係要禁急？明日大嶼又馬鞍山？！疫情期間禁多人去郊外就知道香港嘅郊野係有極大概保育價值，亦都有充足嘅吸引力。



寄件者: geogFBQ mock [REDACTED]  
寄件日期: 2020年12月07日星期一 21:53  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: 回應規劃草圖S/MOS/23

本人反對規劃草圖 S/MOS/23，並有以下要求：

- 一. 興建房屋前，必須解決馬鞍山、石門、大學、十四鄉一帶的交通擠塞問題；
- 二. 盡快落實拖延多年的馬鞍山診所、體育中心項目，並解決區內社福服務不足，增建社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心等；
- 三. 修訂《香港規劃標準與準則》的泊車位標準後，全面檢討馬鞍山的泊車位供應；
- 四. 保留馬鞍山郊野公園週邊綠化帶用地；
- 五. 擴闊泥涌巴士總站及研究在烏溪沙、樟木頭、十四鄉一帶增設巴士總站。

理據如下：

#### 道路及交通

馬鞍山及泥涌一帶現時人口約 21 萬人，自烏溪沙迎海一帶入伙後，交通擠塞問題愈趨嚴重，當日後錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期、十四鄉等悉數入伙，人口將超過 25 萬。如是項改劃獲批，區內人口更高達 27 萬人。

馬鞍山往市區道路只有馬鞍山路、亞公角街，在繁忙時間交通已經飽和，加上沙田多條對外道路如大老山隧道、獅子山隧道及城門隧道都極為擠塞，市民飽受塞車之苦，而塞車時間亦愈來愈早。今年初屯馬線將分階段通車，但擠塞情況未有改善，顯然鐵路服務無法完全取代路面交通。觀乎馬鞍山村路用地 C、D、E、F、G，距離鐵路甚遠，日後居民出入必然依靠巴士、小巴或私家車，會進一步加劇交通擠塞。即使當局提出多項交通工程建議，但全屬小修小補，無法根治區內對外交通飽和的問題。

在解決馬鞍山一帶對外交通問題前，本人反對在區內再興建房屋。

#### 規劃及配套

按照《香港規劃標準與準則》(《標準與準則》)，當局要根據人口提供相應數量的設施，然而一些擬建的社區設施，都會視為滿足《標準與準則》的要求，結果出現「拖數」的情況。

以馬鞍山為例，區內人口 21 萬，應有 2 所政府診所及 4 個體育中心，但現時區內只有一所診所及兩個座體育館。在 2014 年改劃申請 S/MOS/19，當局文件指稱區內擬建一所診所、兩座體育中心、兩間社福設施及一所社區會堂，然而六年來有關設施只聞樓梯響，至今仍未有具體方案，而區內的社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心的供應更是遠低於標準。

此外，馬鞍山早年將多幅短期租約停車場用地改為房屋發展，令區內車位極為短缺，鑒於當局有意修訂《標準與準則》的泊車位標準。

本人要求當局先落實拖延多年的社區設施、包括但不限於診所、體育中心、社區照顧服務設施、安老院舍、幼兒中心，並在公佈最新的泊車位標準後，檢討馬鞍山區的泊車位數量。

#### 馬鞍山村用地

馬鞍山村用地共提供 3,740 個單位，預計人口約 10,680 人，但該處只有一條對外道路，亦沒有計劃興建升降機塔，如有意外而令道路阻塞，救援車輛將無法抵達，危及居民生命。





用地不單有潛在風險，亦會對環境造成不能復原的破壞。馬鞍山村整個房屋計劃將砍伐馬鞍山郊野公園附近共 3,560 棵樹，該片樹林雖然處於綠化帶，而非郊野公園，但事實上該片樹林為馬鞍山郊野公園的延伸，從本質及外表上，根本無法分辨該綠化帶與馬鞍山郊野公園的界線。而且整個項目與郊野公園只有十多米距離，無異於直接破壞郊野公園。

另外，房屋項目涉及大量收地，實際收地的範圍仍未公開，涉及多個香港碩果僅存的舊礦村，令扎根馬鞍山上七十年的村民無所適從。

本人認為交通上馬鞍山村路並不適合作大型房屋發展，而綠化帶亦有必要維持郊野公園緩衝的用途。

#### 樟木頭用地

近年馬鞍山烏溪沙一帶發展迅速，大量屋苑陸續入伙，然而附近只有三個巴士總站——烏溪沙、利安、泥涌，而烏溪沙交匯處接近飽和，泥涌總站則只有兩個站位，未能應付馬鞍山北一帶的交通需要。本人認為樟木頭及十四鄉一帶必須興建巴士總站，同時應研究擴闊泥涌巴士總站，以便增加區內巴士路線。  
申述人 Or Wai Sum 身份證首四位數字 [REDACTED]



**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
**Reference Number:** 201204-224448-79218

提交限期  
**Deadline for submission:** 16/12/2020

提交日期及時間  
**Date and time of submission:** 04/12/2020 22:44:48

「申述人」全名  
**Full Name of "Representer":** 先生 Mr: John Douglas Moore

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

與申述相關的草圖  
**Draft plan to which the representation relates:** S/MOS/23

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 A-H	反對 Oppose	<p>I oppose all the proposed rezoning items from Green Belt to various residential, G/IC and Sewage Treatment Works. I oppose all the proposed rezoning items from Green Belt to various residential, G/IC and Sewage Treatment Works.</p> <p>The proposals will result in the loss and diminishing of a valuable buffer zone that currently exists to help define the boundary between the new town and the adjoining country park. These proposals represent yet another misguided attempt to rezone eight parcels of green belt land for a mixture of uses, including the rezoning of four sites for high-density residential development.</p> <p>The combined impact of these proposals will result in the loss and diminishing of a valuable buffer zone that currently exists to help define the boundary between the Ma On Shan new town and the adjoining country park. In addition there will be significant disruption and damage to the vital access road from Ma On Shan up to the adjoining country park.</p> <p>This access is crucial, not only for local residents, but also for the large number of</p>



regular daily morning walkers, including myself, hikers and paragliders on their way up to Ngong Ping and the MacLehose Trail. In addition, cyclists and mountain bike riders also use this road, as well as visitors to the Ma On Shan mining heritage centre.

The original intention of having green belt land makes it clear that in addition to its role as a buffer against urban sprawl, there is a presumption against development – which I strongly feel should be retained and followed here, the way it has been through the last two decades as the new town has grown.

If the government needs land for high-density public housing, this is clearly the wrong location; they should be looking at sites in the New Development Areas and adjoining brownfield sites, which will be properly planned for this purpose.

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

--



就草圖作出申述

**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號

**Reference Number:**

201216-214359-32872

提交限期

**Deadline for submission:**

16/12/2020

提交日期及時間

**Date and time of submission:**

16/12/2020 21:43:59

「申述人」全名

**Full Name of "Representer":**

先生 Mr. John Douglas Moore

「獲授權代理人」全名

**Full Name of "Authorized Agent" :**

與申述相關的草圖

**Draft plan to which the representation relates:**

S/MOS/23

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 A-H	反對 Oppose	<p>I oppose all the proposed rezoning plans.</p> <p>This will not only seriously impact the adjacent country park. Three sites are to be rezoned for public housing and one for private housing. These will provide 6170 and 1080 flats respectively, or a total population of 20,430 people. In addition there will be primary schools and water work facilities to support the residential development. It will also require significant infrastructure works including road widening and slope stabilisation. These will cover land many times larger than the area to be covered with flats.</p> <p>The sites are small agglomerations of licensed squatter huts and farm fields up the mountain near Ma On Shan Tsuen and Cheung Muk Tau Village. These were formed on government land between 1950 and 1970. All of these are still active and people will have to relocate.</p> <p>If the government is really short of land and keen to take green belt here, it should select sites near the highway (Ma On Shan Bypass) rather than up the mountain.</p> <p>The proposed rezoning is only 15m away from the Ma On Shan Country Park. The proposed development are not compatible with the existing environment of dense</p>





	<p>vegetation, patches of farm land and small houses. The works and development will impact a popular hiking trail and barbecue spots. Once approved, it will set an undesirable precedent for other similar developments.</p>
--	--

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

--



**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
**Reference Number:** 201204-224644-79057

提交限期  
**Deadline for submission:** 16/12/2020

提交日期及時間  
**Date and time of submission:** 04/12/2020 22:46:44

「申述人」全名  
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Melanie Ann Moore

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

與申述相關的草圖  
**Draft plan to which the representation relates:** S/MOS/23

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 A-H	反對 Oppose	<p>I oppose all the proposed rezoning items from Green Belt to various residential, G/IC and Sewage Treatment Works.</p> <p>The proposals will result in the loss and diminishing of a valuable buffer zone that currently exists to help define the boundary between the new town and the adjoining country park. These proposals represent yet another misguided attempt to rezone eight parcels of green belt land for a mixture of uses, including the rezoning of four sites for high-density residential development.</p> <p>The combined impact of these proposals will result in the loss and diminishing of a valuable buffer zone that currently exists to help define the boundary between the Ma On Shan new town and the adjoining country park. In addition there will be significant disruption and damage to the vital access road from Ma On Shan up to the adjoining country park.</p> <p>This access is crucial, not only for local residents, but also for the large number of regular daily morning walkers, including myself, hikers and paragliders on their way up to Ngong Ping and the MacLehose</p>



Trail. In addition, cyclists and mountain bike riders also use this road, as well as visitors to the Ma On Shan mining heritage centre.

The original intention of having green belt land makes it clear that in addition to its role as a buffer against urban sprawl, there is a presumption against development – which I strongly feel should be retained and followed here, the way it has been through the last two decades as the new town has grown.

If the government needs land for high-density public housing, this is clearly the wrong location; they should be looking at sites in the New Development Areas and adjoining brownfield sites, which will be properly planned for this purpose.

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

--



**就草圖作出申述****Representation Relating to Draft Plan**

參考編號

**Reference Number:**

201216-214645-67865

提交限期

**Deadline for submission:**

16/12/2020

提交日期及時間

**Date and time of submission:**

16/12/2020 21:46:45

「申述人」全名

**Full Name of "Representer":**

女士 Ms. Melanie Ann Moore

「獲授權代理人」全名

**Full Name of "Authorized Agent":**

與申述相關的草圖

**Draft plan to which the representation relates:** S/MOS/23

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 A-H	反對 Oppose	<p>I oppose all the rezoning items.</p> <p>This will not only seriously impact the adjacent country park. Three sites are to be rezoned for public housing and one for private housing. These will provide 6170 and 1080 flats respectively, or a total population of 20,430 people. In addition there will be primary schools and water work facilities to support the residential development. It will also require significant infrastructure works including road widening and slope stabilisation. These will cover land many times larger than the area to be covered with flats.</p> <p>The sites are small agglomerations of licensed squatter huts and farm fields up the mountain near Ma On Shan Tsuen and Cheung Muk Tau Village. These were formed on government land between 1950 and 1970. All of these are still active and people will have to relocate.</p> <p>If the government is really short of land and keen to take green belt here, it should select sites near the highway (Ma On Shan Bypass) rather than up the mountain.</p> <p>The proposed rezoning is only 15m away from the Ma On Shan Country Park. The proposed development are not compatible with the existing environment of dense</p>





	vegetation, patches of farm land and small houses. The works and development will impact a popular hiking trail and barbecue spots. Once approved, it will set an undesirable precedent for other similar developments.
--	---

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

--



**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
**Reference Number:** 201204-224847-41405

提交限期  
**Deadline for submission:** 16/12/2020

提交日期及時間  
**Date and time of submission:** 04/12/2020 22:48:47

「申述人」全名  
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Wilhelmina Evelyn Moore

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

與申述相關的草圖  
**Draft plan to which the representation relates:** S/MOS/23

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 A-H	反對 Oppose	<p>I oppose all the proposed rezoning items from Green Belt to various residential, G/IC and Sewage Treatment Works.</p> <p>The proposals will result in the loss and diminishing of a valuable buffer zone that currently exists to help define the boundary between the new town and the adjoining country park. These proposals represent yet another misguided attempt to rezone eight parcels of green belt land for a mixture of uses, including the rezoning of four sites for high-density residential development.</p> <p>The combined impact of these proposals will result in the loss and diminishing of a valuable buffer zone that currently exists to help define the boundary between the Ma On Shan new town and the adjoining country park. In addition there will be significant disruption and damage to the vital access road from Ma On Shan up to the adjoining country park.</p> <p>This access is crucial, not only for local residents, but also for the large number of regular daily morning walkers, including myself, hikers and paragliders on their way up to Ngong Ping and the MacLehose</p>



Trail. In addition, cyclists and mountain bike riders also use this road, as well as visitors to the Ma On Shan mining heritage centre.

The original intention of having green belt land makes it clear that in addition to its role as a buffer against urban sprawl, there is a presumption against development – which I strongly feel should be retained and followed here, the way it has been through the last two decades as the new town has grown.

If the government needs land for high-density public housing, this is clearly the wrong location; they should be looking at sites in the New Development Areas and adjoining brownfield sites, which will be properly planned for this purpose.

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

--



就草圖作出申述

**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號

**Reference Number:**

201216-214857-64307

提交限期

**Deadline for submission:**

16/12/2020

提交日期及時間

**Date and time of submission:**

16/12/2020 21:48:57

「申述人」全名

**Full Name of "Representer":**

女士 Ms. Wilhelmina Evelyn Moore

「獲授權代理人」全名

**Full Name of "Authorized Agent" :**

與申述相關的草圖

**Draft plan to which the representation relates:** S/MOS/23

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 A-H	反對 Oppose	<p>I oppose each rezoning item.</p> <p>This will not only seriously impact the adjacent country park. Three sites are to be rezoned for public housing and one for private housing. These will provide 6170 and 1080 flats respectively, or a total population of 20,430 people. In addition there will be primary schools and water work facilities to support the residential development. It will also require significant infrastructure works including road widening and slope stabilisation. These will cover land many times larger than the area to be covered with flats.</p> <p>The sites are small agglomerations of licensed squatter huts and farm fields up the mountain near Ma On Shan Tsuen and Cheung Muk Tau Village. These were formed on government land between 1950 and 1970. All of these are still active and people will have to relocate.</p> <p>If the government is really short of land and keen to take green belt here, it should select sites near the highway (Ma On Shan Bypass) rather than up the mountain.</p> <p>The proposed rezoning is only 15m away from the Ma On Shan Country Park. The proposed development are not compatible with the existing environment of dense</p>





vegetation, patches of farm land and small houses. The works and development will impact a popular hiking trail and barbecue spots. Once approved, it will set an undesirable precedent for other similar developments.

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

--



**就草圖作出申述**  
**Representation Relating to Draft Plan**

參考編號  
**Reference Number:** 201204-225033-80897

提交限期  
**Deadline for submission:** 16/12/2020

提交日期及時間  
**Date and time of submission:** 04/12/2020 22:50:33

「申述人」全名  
**Full Name of "Representer":** 女士 Ms. Genevieve James Moore

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

與申述相關的草圖  
**Draft plan to which the representation relates:** S/MOS/23

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 A-H	反對 Oppose	<p>I oppose all the proposed rezoning items from Green Belt to various residential, G/IC and Sewage Treatment Works.</p> <p>The proposals will result in the loss and diminishing of a valuable buffer zone that currently exists to help define the boundary between the new town and the adjoining country park. These proposals represent yet another misguided attempt to rezone eight parcels of green belt land for a mixture of uses, including the rezoning of four sites for high-density residential development.</p> <p>The combined impact of these proposals will result in the loss and diminishing of a valuable buffer zone that currently exists to help define the boundary between the Ma On Shan new town and the adjoining country park. In addition there will be significant disruption and damage to the vital access road from Ma On Shan up to the adjoining country park.</p> <p>This access is crucial, not only for local residents, but also for the large number of regular daily morning walkers, including myself, hikers and paragliders on their way up to Ngong Ping and the MacLehose</p>



Trail. In addition, cyclists and mountain bike riders also use this road, as well as visitors to the Ma On Shan mining heritage centre.

The original intention of having green belt land makes it clear that in addition to its role as a buffer against urban sprawl, there is a presumption against development – which I strongly feel should be retained and followed here, the way it has been through the last two decades as the new town has grown.

If the government needs land for high-density public housing, this is clearly the wrong location; they should be looking at sites in the New Development Areas and adjoining brownfield sites, which will be properly planned for this purpose.

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

--



**就草圖作出申述****Representation Relating to Draft Plan**

參考編號

Reference Number:

201216-215044-95844

提交限期

Deadline for submission:

16/12/2020

提交日期及時間

Date and time of submission:

16/12/2020 21:50:44

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

女士 Ms. Genevieve James MOORE

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent" :

與申述相關的草圖

Draft plan to which the representation relates:

S/MOS/23

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 A-H	反對 Oppose	<p>I oppose all rezoning items.</p> <p>This will not only seriously impact the adjacent country park. Three sites are to be rezoned for public housing and one for private housing. These will provide 6170 and 1080 flats respectively, or a total population of 20,430 people. In addition there will be primary schools and water work facilities to support the residential development. It will also require significant infrastructure works including road widening and slope stabilisation. These will cover land many times larger than the area to be covered with flats.</p> <p>The sites are small agglomerations of licensed squatter huts and farm fields up the mountain near Ma On Shan Tsuen and Cheung Muk Tau Village. These were formed on government land between 1950 and 1970. All of these are still active and people will have to relocate.</p> <p>If the government is really short of land and keen to take green belt here, it should select sites near the highway (Ma On Shan Bypass) rather than up the mountain.</p> <p>The proposed rezoning is only 15m away from the Ma On Shan Country Park. The proposed development are not compatible with the existing environment of dense</p>





vegetation, patches of farm land and small houses. The works and development will impact a popular hiking trail and barbecue spots. Once approved, it will set an undesirable precedent for other similar developments.

對草圖的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Draft Plan(if any):**

--



TPB/R/S/MOS/23-  
132

SIMOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	Leung Crystal Nga Shun
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]

馬鞍山人口稠密  
交通配套嚴重不足  
發展棕地而非綠化帶

RECEIVED  
16 DEC 2023  
Town Planning  
Board

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊



TPB/R/S/MOS/23-133


S/MOS/23申述書			
姓名(身份証)	Siu Wing wan		
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>發展商請為改善交通配套          馬鞍山只有一條路徑沙田出市區          已經超負荷了!!!</p>			
<p>RECEIVED          16 DEC 2020          Town Planning Board</p>			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3105



TPB/R/S/MOS/23-  
134

S/MOS/23申述書	
姓名(身份証)	TONG YIK HANG HOY
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
投訴內容請以改善交通配電 道路不能負荷。	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3106





SIMOS/23申述書

姓名(身份証)

WONG MELING

身份証號碼(頭4位)

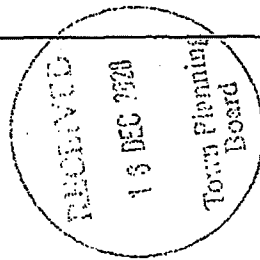


聯絡號碼

電郵地址


為破壞郊野公園邊陲附屬及生籠

TPB/R/S/MOS/23-135





TPB/R/S/MOS/23-  
136

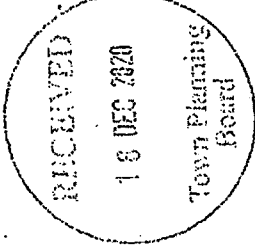
S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Hon Man Kung
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
破壞生態、交通配套设施	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3111



TPB/R/S/MOS/23-  
137

SIMOS/23申述書			
姓名(身份証)	張詩晴		
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>破壞馬鞍山生態環境， 這邊可持續發展， 並不能保留確切歷史文化。</p>			
			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊



S/MOS/23申述書

姓名(身份証)

Lau On Tat

身份証號碼(頭4位)



聯絡號碼

電郵地址

本人反对高一无私利，  
犧牲大自然生命。加剧马鞍山  
山人口压力！




TPB/R/S/MOS/23-  
138





TPB/R/S/MOS/23-  
139

SIMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Burt Winkler
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>本人反對馬鞍山改建計劃，不但會破壞生態環境，還會令馬鞍山的擁擠道路日夜塞車，社區設施用量過益。</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊



TPB/R/S/MOS/23-  
140

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	蔡夏
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
塞車越來越嚴重, 配套不足 是以應付大量增長的人口	
<p>RECEIVED 16 DEC 2023 Town Planning Board</p>	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3116



TPB/R/S/MOS/23-  
141

SIMOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	李舒聲
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
劉步對不環保, 交通難負荷,	

RECEIVED  
16 DEC 2020  
Town Planning Board

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3117



SMOS/23申述書

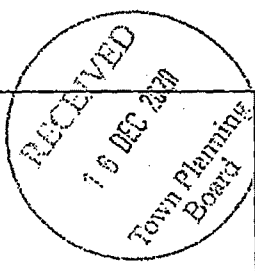
姓名 (身份証) *Choi Pak Hing*

身份証號碼 (頭4位) [Redacted]

聯絡號碼

電郵地址

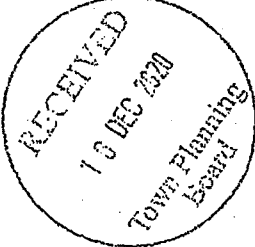
1. 馬鞍山人口已相當多，本身商場、食店已不多，無法容納更多人。
2. 承上，馬鞍山出市區的路每日都非常擠塞，如何再承擔更多人呢？
3. 環境在馬鞍山已相當少，再在自然山上建屋，就等於扼殺整個馬鞍山的生態，所以強烈反對!!!







TPB/R/S/MOS/23-  
143

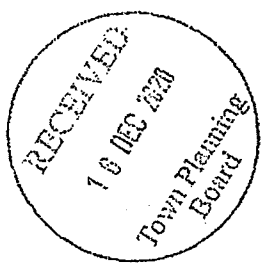
SIMOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	羅建輝
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
破壞社區安寧 人口太多, 交通阻塞	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3119



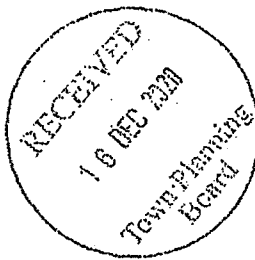
TPB/R/S/MOS/23-  
144

S/MOS/23申述書	
姓名(身份証)	Go Hon Lun
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
反對破壞馬鞍山綠化帶 交通、設施配套不足。	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3120



SIMOS/23申述書	
姓名(身份証)	: FONG H K MUI
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
請不唔就「馬鞍山村」!	
	



R145

請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)

馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！

姓名 (身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山 村關注組資訊
----------	----------------	-----------	-------------------

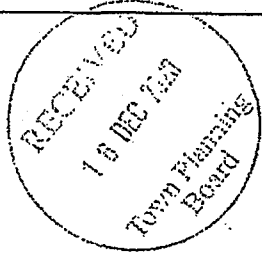
5219	FONG ARNUI	[REDACTED]	
------	------------	------------	--

5210-5228





TPB/R/S/MOS/23-  
146

SIMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	梁作興
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
馬鞍山人口飽和	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3123



TPB/R/S/MOS/23-  
147

S/MOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	Ng Mei Ho
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]

投訴公司你丑部現架的:

10 DEC 2023  
Town Planning Board

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊



TPB/R/S/MOS/23-  
148

S/MOS/23申述書			
姓名 (身份証)	Wan Tak Man		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p><del>姓</del> 因物業車... 有關引起的請於</p>			
<p>RECEIVED 16 DEC 2011 Town Planning Board</p>			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊



R148

請政府撤回馬鞍山改創綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)

馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！

姓名(身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山 村關注組資訊
---------	----------------	-----------	-------------------

5479

Wan Tak Man	[REDACTED]	[REDACTED]	
-------------	------------	------------	--

5476 - 5494





## S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)

Lam Chun Yi

身份証號碼 (頭4位)

聯絡號碼

電郵地址

馬鞍山的郊野地帶本身並不多，僅有的馬鞍山郊野公園作為少有的樂土及聆靜的地方，實屬難得，若連僅有的靜土及喘息的空間也失去，馬鞍山的唯一重要休息地點也屬消失。

另外，馬鞍山主要的出入為馬鞍山繞道，本身馬鞍山已有21萬人，若再加6萬的新來人口，這必會嚴重加重繞道的附擔，作為馬鞍山人從必增過每早的交通堵塞有夠嚴重，因此若再於馬鞍山上建樓，對馬鞍山環境及交通帶來巨大影響。

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊



R149

請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)

馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！

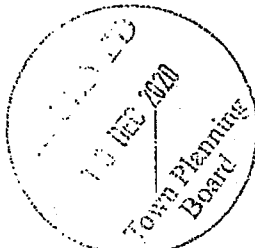
姓名(身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山 村關注組資訊
---------	----------------	-----------	-------------------

S213

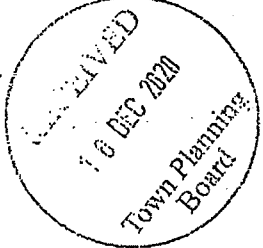
LAM CHUN YI	[REDACTED]	[REDACTED]	
-------------	------------	------------	--

5210-5228



SMOS/23申述書			
姓名 (身份証)	王冠十		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>這計劃會為鞍山的人口增加，          由於現在鞍山發展潛力          已接近飽和，所以計劃鞍山          鞍山的人口增加，          第一為鞍山村社區發展委員會，          如了發展鞍山第二代的發展，          鞍山的人口增加，          鞍山的人口增加，</p>			
			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	張天象
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
反對避開公眾諮詢實行 發展 馬鞍山新樓塞到爆炸喇 兩家已經日日都塞車喇~ 發展郊野公園影響生物 多樣化呀~	
	

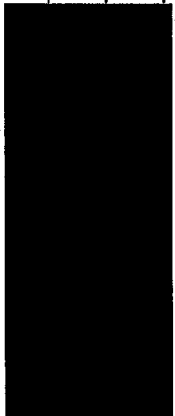
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)

張慕言

身份証號碼 (頭4位)



聯絡號碼

電郵地址

反對!

• 人口問題

- 地區介大 資源配差/分配不足

- 影響大自然 (負面)

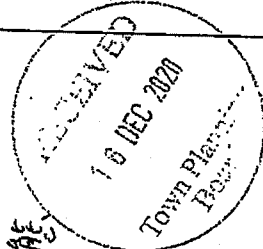
過度發展 → 影響生態

減少生物多樣性

- 影響白蟻 (破壞)

↳ 影響HK文化傳承

↓ 生活素質



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊



RECEIVED  
16 DEC 2020


SIMOS/23申述書	
Town Planning Board	
姓名(身份証)	YUE MAN CHU, GILBERT
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]

本人認為在平衡住屋需求與保護郊野是一個不容忽視的事項，所以必需結合各持份者的意見，聆聽民意，不應持之過急，更不應以假設規劃，這有假諮詢之嫌疑。其次，交通擁擠問題已十分困擾馬鞍山居民，所以本人認為全圍長遠規劃更為重要，而不是只顧盲目開發土地。

TPB/R/S/MOS/23-153

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

TPB/R/S/MOS/23-  
154

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	林潔貞
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
白晝改建郊野公園	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊 口

3132

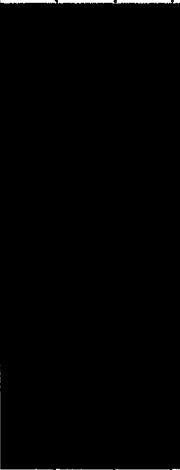
TPB/R/S/MOS/23-  
155

SMOS/23申述書

姓名 (身份証)

徐瑞平

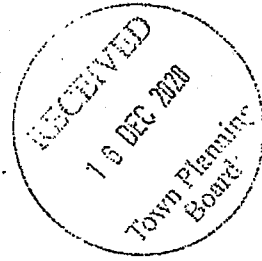
身份証號碼 (頭4位)



聯絡號碼


電郵地址

反對馬鞍山發展綠化地  
用者對向交通



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

TPB/R/S/MOS/23-  
156

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	廖煥光
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
反對發展	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3134

S/MOS/23申述書

姓名(身份証)

Lam Kei Yuen

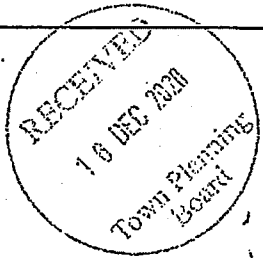
身份証號碼(頭4位)

[Redacted]

聯絡號碼

電郵地址

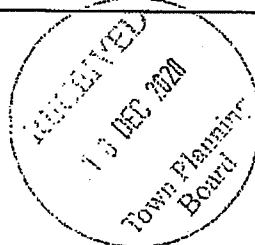
請予記錄破壞陳屍花園  
可吊我地內建屋。



[Handwritten signature]

12 Dec 2020


TPB/R/S/MOS/23-  
158

SMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Joe Wong
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
保留馬鞍山村及馬鞍山 郊野公園	
	

3136


願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

TPB/R/S/MOS/23-159

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	LOREAN
身份証號碼 (頭4位)	7
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>保護大自然馬朝三寶 中的石座</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊


TPB/R/S/MOS/23-  
160

S/MOS/23申述書			
姓名 (身份証)	Luk Chan Ting		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
俾護大自然			
			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3138



S/MOS/23申述書			
姓名 (身份証)	郭摩搦		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼			
電郵地址			
請珍惜這偉大的自然!			
			

TPB/R/S/MOS/23-  
162

S/MOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	Lohy. L. Jey
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
每次大塞車， 再沒有郊野公園	
RECEIVED 15 DEC 2020 Town Planning Board	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	杜易洪
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>保護自然環境 礦場五續 反對發展</p> <p>RECEIVED 13 DEC 2020 Town Planning Board</p>	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

TPB/R/S/MOS/23-  
164

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	██████████
身份証號碼 (頭4位)	Chau Ka Hei
聯絡號碼	██████████
電郵地址	██████████
<p>保富郊野公園 反對破壞環境有熱心</p>	
<p>RECEIVED 16 DEC 2023 Town Planning Board</p>	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

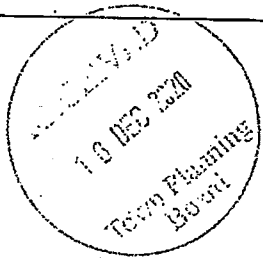
3142

TPB/R/S/MOS/23-  
165

S/MOS/23 申述書			
姓名 (身份証)	邱有平		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>我要行山，不要破坏 石礦場历史。</p>			
<p>RECEIVED 13 DEC 2020 Town Planning Board</p>			

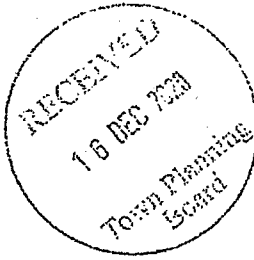
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3143

SIMOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	Hin Kwan Cheung
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
親人口太多, 自己查不來	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

TPB/R/S/MOS/23-  
167

SIMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	THE CHANG YOUNG
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
my 2023 通交 push law 好吓 咁快 咁快!	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

R167

**請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)**

**馬鞍山村關注組聯署申述**

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！

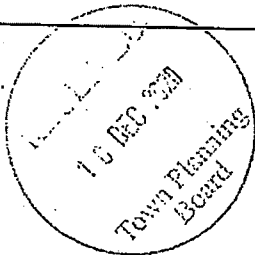
姓名 (身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山村關注組資訊
----------	-------------	-----------	---------------

68.13	T. Chung Yan	[REDACTED]	
-------	--------------	------------	--


6852-6854



TPB/R/S/MOS/23-  
168

SIMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	吳志偉
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
零車. 沒有佩套	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

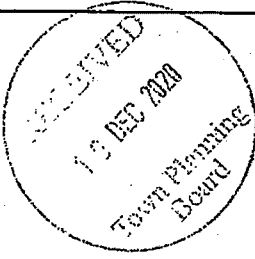
TPB/R/S/MOS/23-  
169

S/MOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	陳文輝 P
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
交通諮詢委員會	

RECEIVED  
13 DEC 2020  
Town Planning  
Board

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

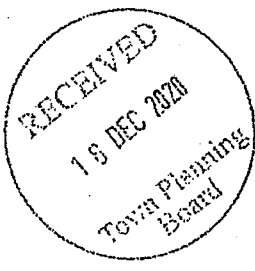
TPB/R/S/MOS/23-  
170

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Lee Yan Shun
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
保護郊野公園 不要豪宅	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊 口

3149

TPB/R/S/MOS/23-  
171

S/MOS/23申述書			
姓名 (身份証)	梁翠青		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>保護我們的郊遊地！ —— 我們每個人都想 ——</p>			
			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

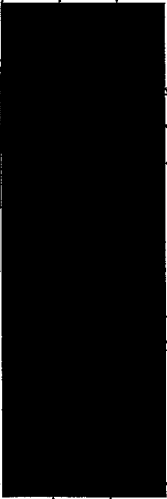
3150

SIMOS/23申述書

姓名 (身份証)

Ho Chi Yan

身份証號碼 (頭4位)

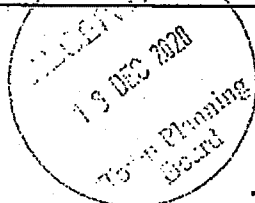


聯絡號碼


電郵地址

反對收到地起責權，  
逾商糾結，自北志  
本！




SIMOS/23申述書			
姓名 (身份証)	L. H CHAN		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
停止破壞致野公司			
			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Leung Mei Sze
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
保留大自然 委員會	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3153


SIMOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	Wong Ka Ming
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
張慶安自製	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊




S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Lee Wing Shan
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
不寧裝院家文野公司.	
RECEIVED 16 DEC 2024 Town Planning Board	

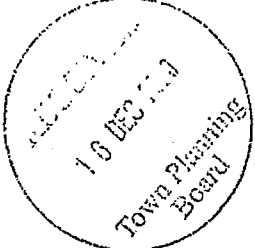
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書			
姓名 (身份証)	[Redacted]		
身份証號碼 (頭4位)	[Redacted]		
聯絡號碼	[Redacted]		
電郵地址	[Redacted]		
反對遷拆「翠林苑」 郊野公園「林木」			
			

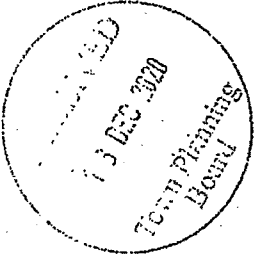
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書			
姓名(身份証)	林敏馬		
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
破壞大自然及歷史文化			
			


願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書			
姓名(身份証)	何韻婷		
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>反對 改建計劃有違公義</p>			
			


願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

SIMOS/23 申述書			
姓名 (身份証)	Lo Wing On		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
一定要保留郊野公園			
			


願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

SIMOS/23申述書			
姓名 (身份証)	Lily Wai Man		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>希望保留以郊一郊 野公園. 因有燒烤 場</p>			
			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊


SIMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Chan, Sze, Joyce
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>保留歷史文化石屋牆, 居自然 生態</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Dean Chan
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>保留郊野公園 不要再插針樓！ 交通已飽和，日日塞車！</p> 	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊



S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	T. 202 K. W.
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>反對馬鞍山郊野公園發展。 請保留郊野公園既設施 不要起層屋。破壞郊野公園 設施</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

SIMOS/23申述書

RECEIVED  
16 DEC 2021

姓名(身份証)  
Wing Hon CHUEN

身份証號碼(頭4位)


聯絡號碼

電郵地址

反對在郊野公園附近  
 興建鐵路，請保留綠地  
 水自然。  
 馬鞍山區居民人  
 員反對交通已  
 飽和，不道兩鐵  
 線增加位況。

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

TPB/R/S/MOS/23-186

S/MOS/23申述書			
姓名 (身份証)	石鳳樂		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>希望保留郊外環境，不要被壞 留給香港人，繼續比人棄</p>			
			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3166

R186 3v



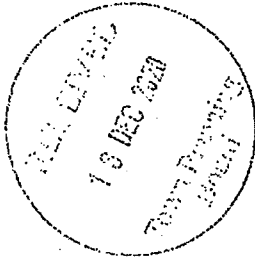
請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)

馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！


姓名 (身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山村關注組資訊
----------	-------------	-----------	---------------

5004	[Handwritten signature]	[Redacted]	[Redacted]	
------	-------------------------	------------	------------	--


S/MOS/23申述書	
姓名(身份証)	韋嘉禧
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>反對理由:</p> <p>保護大自然及錢鐘瑤的區水。</p> <p>此外,有關該處之規劃亦嚴重不正。</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3167

S/MOS/23申述書	
姓名(身份証)	馬詠欣
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>反對以郊野公園地建屋，          因為鞍山人口已不勝負荷，          大自然亦需保護，          真鞍山越不穩穩來也不可          被破壞</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書			
姓名(身份証)	Chin Shuk Kwan		
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>馬鞍山人口十分多，運輸已不能負荷。經常塞車！如人口增加，已不能跨區工作！</p>			
			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

TPB/R/S/MOS/23-190

SIMOS/23 申述書

姓名 (身份証)	LEUNG CHANG KUN
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]

反對發展馬鞍山郊野  
公園做象毫!



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3170



SIMOS/23申述書			
姓名 (身份証)	Chan Po Yi		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		

我強烈反對將馬鞍山村改建計劃，因本區人口急劇增至不可負擔的地步。另外，計劃亦影響生態環境。

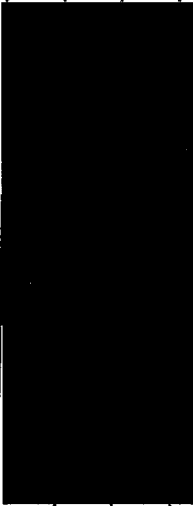
RECEIVED  
16 DEC 2023  
Town Planning Board

S/MOS/23申述書

姓名(身份証)

WONG WAN CHI, ANDY

身份証號碼(頭4位)



聯絡號碼

電郵地址

馬鞍山不能再忍受

要求全面停止馬鞍山

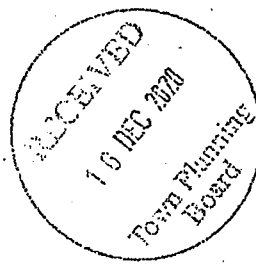
的地產規劃

全面保育發展馬鞍山

特有的人文、歷史、自然风貌



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

SIMOS/23申述書			
姓名 (身份証)	FATU SIN PUA		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>破壞富有歷史文化意義          的石礮場遺址。          如全副返回交通自提前。</p>			
			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊



# 馬鞍山互助委員會


## 反對馬鞍山村改建為私營房屋 (S/MOS/23)

馬鞍山郊野公園是香港著名行山徑之一，除因為怡人景色外，馬鞍山礦場是全香港唯一的鐵礦場。這裡見證了香港礦業的重要歷史。現今政府打算收回馬鞍山村發展成低密度住宅樓宇，實在令人痛心。


馬鞍山互助委員會促請政府取消此發展計劃。請各位人士參加聯署，讓政府聽到我們的心聲！多人簽署令信件更具說服力。讓我們一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝你們！所有資料只供提交城市規劃委員會之用。絕不分享作其他用途。

姓名 (身份證號碼)	身份證號碼 (頭4位)	電郵地址或聯絡號碼
[REDACTED]		

A326 FANSON PUA	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
-----------------	------------	------------	------------

SIMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	馬天翔
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>我希望保留郊野公園，反對          改劃，因為曾令馬鞍山的          路更加塞車，也破壞了          歷史的完整。</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

SIMOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	San Man Lok
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>未能解決馬鞍山交通問題前， 反對興建住宅及破壞綠地 公園。</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊



# 馬鞍山互助委員會

反對馬鞍山村改建為私營房屋 (S/MOS/23)

馬鞍山郊野公園是香港著名行山徑之一，除因為怡人景色外，馬鞍山礦場是全香港唯一的鐵礦場。這裡見證了香港礦業的重要歷史。現今政府打算收回馬鞍山村發展成低密度住宅樓宇，實在令人痛心。

馬鞍山互助委員會促請政府取消此發展計劃。請各位人士參加聯署，讓政府聽到我們的心聲！多人簽署令信件更具說服力。讓我們一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝你們！所有資料只供提交城市規劃委員會之用。絕不分享作其他用途。

姓名 (身份證號碼)	身份證號碼 (頭4位)	電郵地址或聯絡號碼
[REDACTED]		
4380 Yun Man Wai	[REDACTED]	[REDACTED]

S/MOS/23申述書

姓名(身份証)

LOU WING LOU

身份証號碼(頭4位)

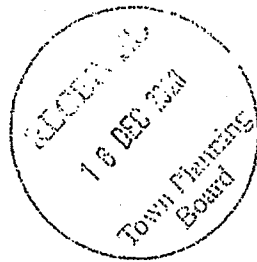
[Redacted]

聯絡號碼

電郵地址

保護大自強社


保護戲石廣場歷史



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊



TPB/R/S/MOS/23-197

SMOS/23申述書			
姓名 (身份证)	雷子漢		
身份证號碼 (8位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>不要破壞這彩虹公園!</p>			
			


3179

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊


SMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	廖嘉敏
身份証號碼 (限4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]

不要破壞郊野公園

16 DEC 2016  
Town Planning Board


SIMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	李婉華
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
保爾郊野公園	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Yiu Ka wa
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
R/R	
島嶼山已經有大量人口，社區設施及交通配套设施不足，不應再將該區發展為公園邊緣地帶。	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3182

S/MOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	CHAN, WA MAN
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>反對理由:</p> <p>配量不足.</p> <p>嚴重交通擠塞問題.</p> <p>破壞環境生態.</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

SIMOS/23申述書	
姓名(身份証)	LEUNG Hsi. MAN
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	

我招呼早7點坐巴士出大佬山  
下下塞車,永遠上車有位,起機  
前都唔解決塞車問題。

RECEIVED  
10 DEC 2023  
Town Council  
Sha Tin

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3185

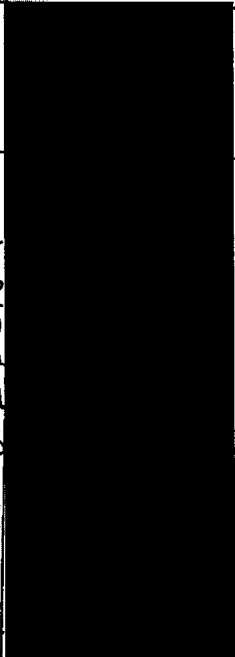
S/MOS/23申述書

姓名(身份証) CHBUK Lok ING

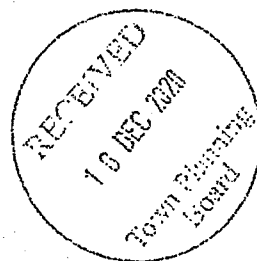
身份証號碼(頭4位)

聯絡號碼

電郵地址




改善交通問題



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3187

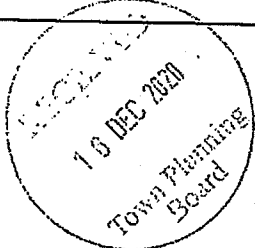
SIMOS/23申述書			
姓名 (身份証)	Wong Kwan Heung		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>破壞郊野公園綠帶地帶及            破壞歷史。            人口增加，影響交通擠迫。            塞車嚴重。</p>			
			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊





S/MOS/23申述書	
姓名(身份証)	黃嘉喜
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
保護郊野公園 唯一金錢石廣場要保留	
RECEIVED 16 DEC 2023 Town Planning Board	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Fungma
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
保留郊野公園	
	

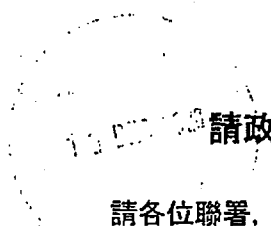
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Au Lai King
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
希望可保留郊野公園	
	

S/MOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	LAM LAI KING
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
是為馬鞍山生態及交通配合	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊 口

R208



### 請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)


#### 馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！

姓名 (身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山村關注組資訊
----------	-------------	-----------	---------------

6502

LAM LAI KWAN	[REDACTED]	✓
--------------	------------	---

S/MOS/23申述書			
姓名 (身份証)	<del>王錦輝</del> 王錦輝		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>不要破壞郊野公園，          大有其他地方可建，試為市民著想！</p>			
			


願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	So Pui Shan
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>不要破壞中野公園 交通配套已飽和!</p>	
<p>RECEIVED 16 DEC 2023 TERRITORY PLANNING LOCALITY</p>	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3194

TPB/R/S/MOS/23-  
211

S/MOS/23申述書	
姓名(身份証)	Tommy Lo Pak Young
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
政府破壞生態	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3196



S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Wong Nga Ting
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>反對將自然生態環境 發展成住宅用途。大自然的 環境生態可貴，我們理應 盡力保護。</p>	
<p>RECEIVED 16 DEC 2020 Town Planning Board</p>	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

TPB/R/S/MOS/23-  
213


SIMOS/23申述書	
姓名(身份証)	THARA MARGAK SURENORA
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>Just some natural environment and <del>new</del> species.</p>	
<p>RECEIVED 16 DEC 2020 Tongji Planning Board</p>	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3198

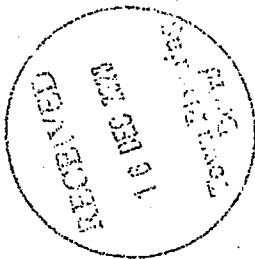
SIMOS/23申述書			
姓名 (身份証)	Tai Chuh Tong		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>不要 <del>破壞</del> 破壞 大自然</p>			
<p>RECEIVED 16 DEC 2020 Town Planning L. MRD</p>			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書			
姓名 (身份証)	Wing Wai Man		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
破壞大自然 ↓			
			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

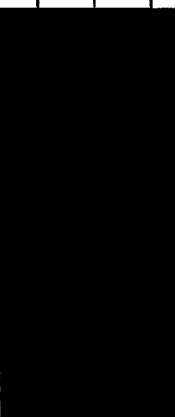
3200

S/MOS/23申述書			
姓名(身份証)	Cheng Cwei Lin		
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
返工交通阻，行山， 影響郊野原貌			
			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

SMOS/23 申述書

姓名 (身份証) *Chen Jie*

身份証號碼 (頭4位) 

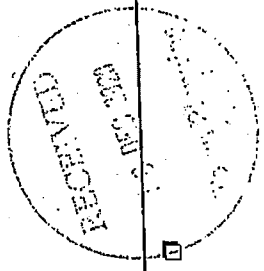
聯絡號碼

電郵地址


*鄂州電新變委!*

*及  
張慶生 啟*

*鄂州電新變委  
鄂州電新變委*



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

SIMOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	張麗芳
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
反對破壞郊野環境令居民 有處容身!	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)

Tang Pui Yi

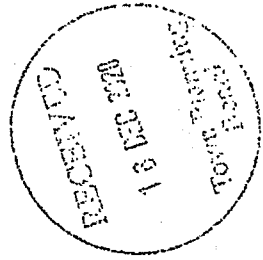
身份証號碼 (頭4位)



聯絡號碼

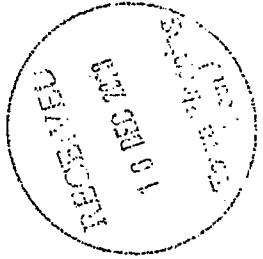
電郵地址

破 坏 郊 外



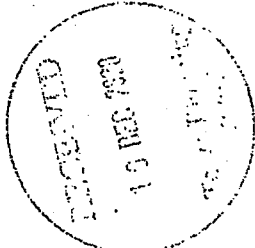
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊




SIMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	ANG RUI SHAN
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
不要破壞郊野公園	
	

3207

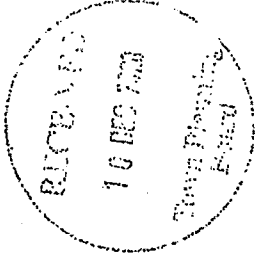
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	[REDACTED]
身份証號碼 (頭4位)	Lami Chan
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
請保留郊野公園及自然環境。	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Yung
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
保留致新公司	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊  3209

SIMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	[REDACTED] To D. Y.
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
請保留郊野公園， 聆聽市民心聲！	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

SIMOS/23申述書	
姓名(身份証)	Tammy Wong
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>想俾你哋交比野予公團, 不蒙吸碟 . 唯一古蹟。希望不棄勁工及配搭, <del>the</del> Thanks!</p>	
<p>RECEIVED 16 DEC 2023 TPB/R/S/MOS/23-224</p>	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

R224

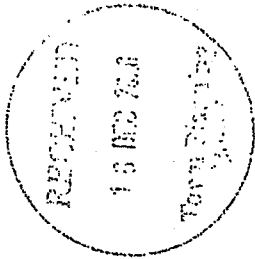
請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)  
馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方，謝謝！

姓名(身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山 村關注組資訊
---------	----------------	-----------	-------------------

5068 Tammy Wong [REDACTED] [REDACTED]

5058-5076

SIMOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	<del>XXXXXX</del> PUN, Sai Wah
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>反對沒有完善既樓下作          適度發展。          保留馬鞍山郊野公園。</p>	
	

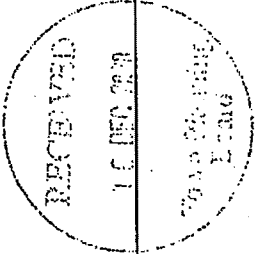
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	RASIV SAMAY
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>Keep natural environment, we already have less greenery on earth and it is reducing at rapid pace. Save trees.</p>	
<p>RECEIVED 18 DEC 2020 Town Planning Board</p>	

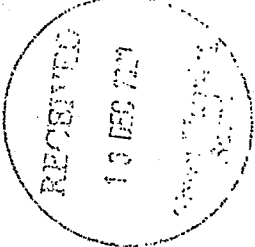
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊



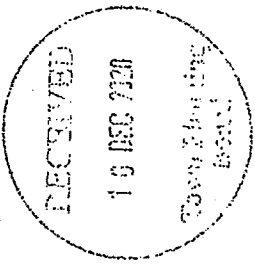
SIMOS/23申述書	
姓名(身份証)	Chan Tin Wai
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>下環區馬鞍山郊野公園，因為是他們市民及居民的休憩園，空氣良好，發展後，令破壞環境，不能接受！堅決反對發展！反對！</p>	

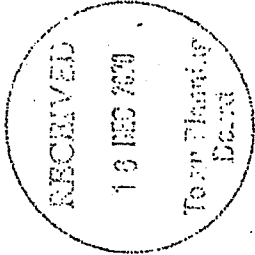


願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名(身份証)	蔡臻
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>反對，因為改劃全部地段均為綠化地帶，綠化地帶將失去其綠化作用，嚴重破壞土壤自然生態、歷史文化保育及區內和諧。</p> <p>政府不單沒有主動諮詢公眾及解釋除公眾疑慮，更試圖迴避集會，就輕視民意。</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊


SIMOS/23 申述書			
姓名 (身份証)	Wong Sik Yu		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>反對高輻山起豪宅， 破壞綠化帶和 郊野公園！！</p>			
			

S/MOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	Chen Ka Shui
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
新多留郊野公園及 郊遊徑。謝謝!!	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

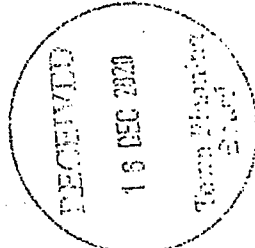
S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Chen Tsz-ha
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>都跟公園可以提供娛樂 俾市民人士不能破壞 壞</p>	
<p>RECEIVED 16 DEC 2023 Town Planning Board</p>	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書			
姓名 (身份証)	Chewng Nam San		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>每星期在踩过新山, 山明水秀          這樣破壞大自然環境.          絕對反對.</p>			
			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3226

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Wong Siu ON
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
保留郵行公司圖印等。	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

SIMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	LEE MBB LMY FLOKAWB
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]

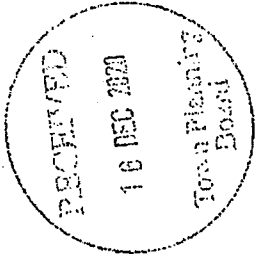
保商部訂原級, 保  
商力史

RECEIVED  
16 DEC 2008  
TPB/R/S/MOS/23-234

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

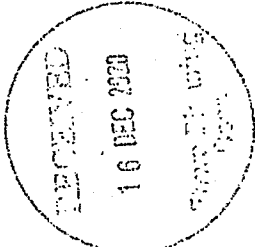
3228

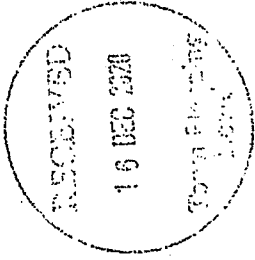


S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Ip Lei Ming
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
這對破壞郊野公園 破壞生態!	
	


3229

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

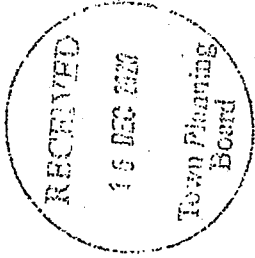
S/MOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	<del>李</del> Jerry Wong
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
有通已起程 片上題字再起程。	
	

SIMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	李國基
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
傳真 交通公園範 保留歷史	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	NGAN KIN WING
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
反常破壞大自然。	
	

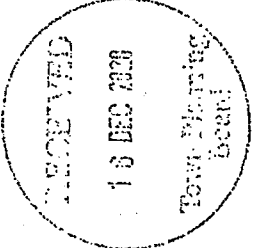
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	陳穎臻
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
保育環境好重要	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3233


TPB/R/S/MOS/23-  
240

S/MOS/23申述書			
姓名 (身份証)	LAM KAM TAY		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>破壞大自然景色。 破壞歷史遺物。</p>			
			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

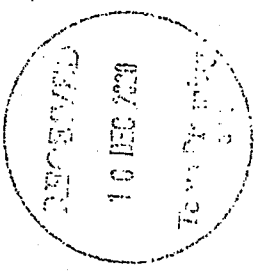
3234

TPB/R/S/MOS/23-  
241

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	██████████ P Y Law
身份証號碼 (頭4位)	██████████
聯絡號碼	
電郵地址	
停止破壞郊野公園	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3235

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	LO KIM SHING
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
反對破壞環境， 歷史文物，文化。	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊



TPB/R/S/MOS/23-  
243

SMOS/23申述書	
姓名(身份証)	Lee Yiu Kung
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]

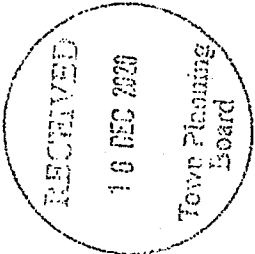
希望多些郊野公園留予  
香港人享用!!

RECEIVED  
16 FEB 2023  
TPB/R/S/MOS/23-243

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3237

TPB/R/S/MOS/23-  
244

S/MOS/23申述書			
姓名(身份証)	黃曉雯		
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>破壞生態 破壞村石礦場歷史文物應保護 保留 應保護香港/新界特色</p>			
			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

TPB/R/S/MOS/23-  
245

S/MOS/23申述書			
姓名 (身份証)	Xau Ka Yan		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>保留歷史 保持途跡暢通</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: right;">RECEIVED 16 DEC 2020 30-7126-1030</p>			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊  3239

TPB/R/S/MOS/23-  
246

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Wong Han Luk
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]

保留原稿!

RECEIVED  
16 DEC 2023  
Tow Yee King

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3240

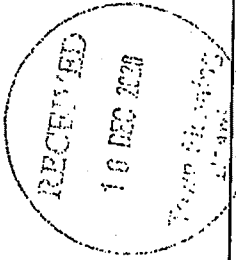
SIMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	CHE CHUN SANG
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]

破壞生態!!!

RECEIVED  
16 DEC 2023  
TONG TIAU HING  
16/12/23

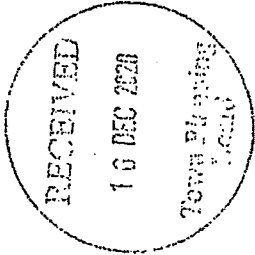
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3241

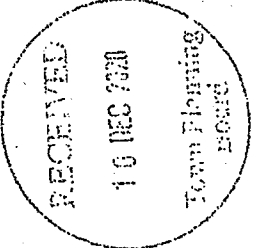
S/MOS/23申述書	
姓名(身份証)	黃升風
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>勿將發展與環境保育化或假裝訂立。          發展不一定要犧牲綠化地帶。          持地望開闢地是司發展，可是你地          宣傳搵勢，卻在列子開刀。</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3242

SIMOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	Ho Wing Yan Rocky
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
有很多地方可以發展	
	

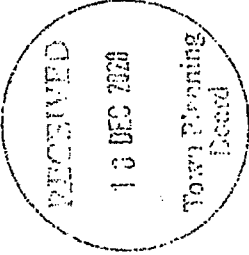
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	Leung Chai Wi Kong
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
奎車 (唔夠公路) 保護郊野公園	
	

3244

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊




S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	(張) S L
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
請不要對的 對野公因 本也了!	
	

3245

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

TPB/R/S/MOS/23-  
252


S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	YUEN PUI CHANG
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
破壞郊野運動環境，阻礙交通。	
	

3246

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

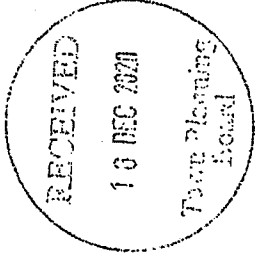
S/MOS/23 申述書			
姓名 (身份証)	阮俊凱		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>保護環境, 商場歷起</p>			
<p>RECEIVED 10 DEC 2020 Terry Fung</p>			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

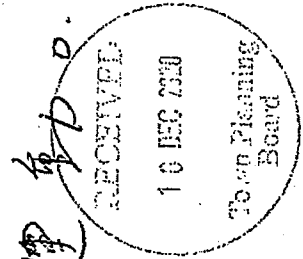
SIMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	IP CHOI CHING
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
反對破壞郵局同	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3246

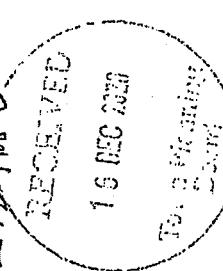
SIMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	CH Fung pu z simon
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
反對馬鞍山綠化帶 起樓	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊 □

SIMOS/23申述書			
姓名 (身份証)	李少		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>擴展後，人口多了之後， 破壞週圍環境，影 響附近居民居住 環境，及儘閉 行山的建設。</p>			
			

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	林浩暉
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>馬鞍山對外道路交通毫無寸進， 每日繁忙時間必然塞車，不應再 大幅增加馬鞍山人口！</p>	
<p>RECEIVED 16 DEC 2020 Town Planning Group</p>	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

SMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Wong Tsz Hong
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>理由：嚴重破壞環境          查詢不足          官商勾結          人口已經飽和          該發展亦不能          解決白蟻問題</p>	
	

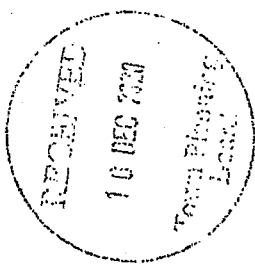
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊



SIMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	WONG KA YIN
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>民衆有免善民劃好方 會對馬鞍山有更好 的發展。 請取聽市民的訴求！</p>	
<p>RECEIVED 16 DEC 2020 Town Planning Board</p>	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

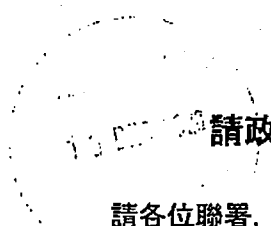
3257

S/MOS/23申述書			
姓名 (身份証)	LO PAK MING		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
<p>古蹟應保育，特別是馬鞍山採石廢址，不應新建樓宇，為發展而犧牲。</p> <p>交通配套出大老山/石門都已趨飽和，應先處理此問題，才談應否發展。</p>			
			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3258

R260



### 請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)

#### 馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！

姓名 (身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山村關注組資訊
6501			

6512

LO PAK MING	[REDACTED]		✓
-------------	------------	--	---

6501-6519

SIMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Chan Pit Man
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>交通唔夠點, 咪再發展 交通配套不足, 日日塞車 道路問題, 日日塞車</p> <p>RECEIVED 19 DEC 2020 TRANSPORT DEPT</p>	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3259

R261

請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)

馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！

姓名 (身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山 村關注組資訊
6501			

6509:

Chan Pik Man		✓
--------------	--	---

6501-6519

S/MOS/23申述書	
姓名(身份証)	Ng Wai Yan
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>人口太多， 配套设施不足 彩虹郊野公園 沒有足夠的戶外 空間。 遊樂區狹窄 沒有足夠的 設施。</p>	

RECEIVED  
19 DEC 2023  
Town Planning  
Board

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

R262

請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)

馬鞍山村關注組聯署申述


請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！

姓名(身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山 村關注組資訊
1501			

6508


Ng Wai Kwai		
-------------	--	--

6501-6519

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Yip Hin Lam
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
案係保護生態環境	
	

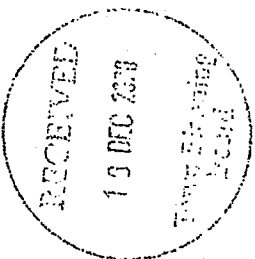
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊



S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	何如珊
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
希望保護香港的郊野環境!	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3262

S/MOS/23申述書			
姓名 (身份証)	CHAU YUNG CHING HUNG		
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]		
聯絡號碼	[REDACTED]		
電郵地址	[REDACTED]		
反對马鞍山改劃.			
			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3266

SMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	WU KA MAN CARMAN
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p style="text-align: right;">Town Planning Department</p> <p style="text-align: center;">RECEIVED 16 DEC 2020</p>	

本人是「一名一出生就已在馬鞍山區居住」的區民，對於這次的改劃綠化地帶土地用途一事，本人希望政府可給予更多公眾諮詢期限，因為有不少區民都並未得悉此事。本人亦懇請相關部門能重新考慮最近改劃土地用途。現時，馬鞍山的交通配套嚴重不足；不少居民都表達早上上班交通十分擠塞；就算早上7時半上巴士，8時半都未能到達觀塘辦公室！在社區設施和交通配套有相關改善前，此項改劃土地用途實在太促狹。此外，該區土地是馬鞍山的重要歷史，本人曾有幸跟隨中學老師一同參觀馬鞍山礦場，最後能令我對馬鞍山甚至有塊歷史有更深遠了解，能希望我們的下一代能有幸參觀礦場和享受

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊，口馬鞍山這個天然的花園！本人反對是次改劃項目，懇請當局能撤回改劃方案！

RECEIVED		SIMOS/23 申述書	
10 DEC 2023			
姓名 (身份証)	梁志峰	身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼		電郵地址	
<p>石塘咀有百年歷史，應保留及推廣，而不是加以摧毀。</p> <p>郊野公園及綠化地帶不能因小數私人利益而發展。          according to 黃局長</p> <p>交通配套，社區設施。          嚴重不足</p> <p>先增加配套设施後起樓。</p>			

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

SIMOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	ZHANG SIKHO
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]

為交通有很大改善。

RECEIVED  
10 DEC 2020  
Town Planning  
Bureau

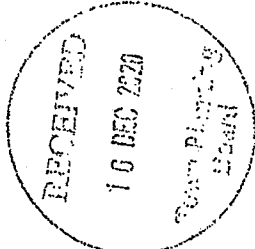
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

SIMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	利少芬
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
破壞大自然 另氣空氣污染 馬鞍山交通塞 破壞歷史 界路界生港人	
RECEIVED 15 DEC 2023	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊-口

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	岑國雄
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
交通配套不足。 破壞大自然。 摧毀綠地 有規劃。	

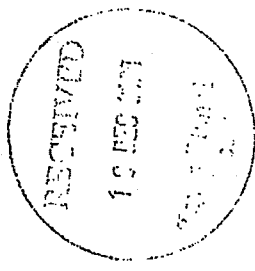
RECEIVED  
16 DEC 2023  
Town Planning

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	王生 12
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
反對石炭渣木自然 破壞空氣石廢歷劫	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3274




S/MOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	李博源
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>保護郊野公園</p> 	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊


S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	林錫堯
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>林錫堯 啟</p> <p>馬鞍山村關注組</p> <p>16 DEC 2023</p> <p>Town Representative</p> <p>2023</p>	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3276

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	陳偉偉
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
保復郊野公園	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

SIMOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	LISA SAO TONG
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>我們需要山友</p> <p>運動!!!</p> <p>不交款!!!</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Ho Ping WAH
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>我們要好山。 不要拆!!</p> <p>RECEIVED 16 DEC 2020 TOWNSHIP BOARD</p>	


願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3280

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	林可基
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>沒有諮詢，沒有合理安置計劃， 不理公共設施的負擔能力， 希望政府行事前先知詢民意， 勿一意孤行。</p>	
<p>RECEIVED 18 DEC 2020 Town Planning Board</p>	

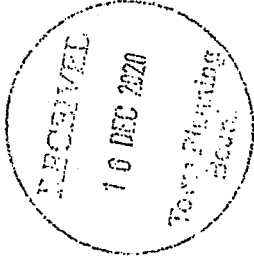
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3281

S/MOS/23申述書			
姓名 (身份証)	陳超風	[REDACTED]	[REDACTED]
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
反對綠化地帶車力士 改劃會導致人口太密增密 加劇交通擠塞問題			
			


願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3282

S/MOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	謝容笑
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
塞爆人太多	
	


願意接收「馬鞍山村關注組」資訊



S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	郭海誠
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
[Handwritten signature]	
	


願意接收「馬鞍山村關注組」資訊 口

3286

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	MAO Run Pe
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
破壞郊野公園生態，	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3287

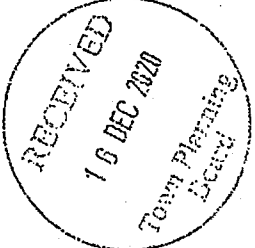
S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	梁江
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
搞了一己私利 破壞生態 总体欠周全考慮	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名(身份証)	Chan Ho Yi
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
反對破壞馬鞍山生態。	

RECEIVED  
16 DEC 2020  
Town Planning  
Board

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	梁明堅
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
人口太多, 早上塞車問題嚴重。	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3290

SIMOS/23申述書	
姓名(身份証)	SEE YING YOUNG TREVOR
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>嚴重破壞之馬鞍山 自然環境。 過度發展。交通阿 題日益嚴重。</p> <p>RECEIVED 13 DEC 2020 Town Planning 24/10</p>	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

SMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	GA1 TSIK CAY
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>規劃欠周全考慮！ 破壞晒綠化地！ 而家日日返工唔爾大塞車 增加人口令交通更worst?</p> <p>RECEIVED 18 DEC 2020 TONG YEE HO 2020</p>	

SMOS/23申述書	
姓名(身份証)	Choy Yin Wan
身份証號碼(頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	

2824

RECEIVED  
19 DEC 2020  
S. T. CHUNG  
2020

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3295



SIMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	CAHAI KA CHAN
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>現時馬鞍山人口已趨於負荷          依家交通好已交通負荷唔到          未來兩年內新建公屋及私樓將          建成，又會令馬鞍山交通更          加負荷唔到          交通未能改善，除兩害他。</p>	

RECEIVED  
 10 DEC 2020

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3296


SMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	WONG MGI KAREN
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	

反又寸杯 易籍山

RECEIVED  
16 DEC 2021  
TOWNSHIP CLERK

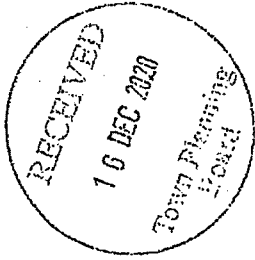
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3297

S/MOS/23 申述書	
姓名 (身份証)	██████████ CHAN WING YIP
身份証號碼 (頭4位)	██████████
聯絡號碼	██████████
電郵地址	██████████
保留紀錄 地址	
	


願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3298

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	李樹榮
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>反對馬鞍山改建計劃違反程序。          諮詢不足。          建議保留馬鞍山村，加強保育發展。</p>	
	

3299

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

SIMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	霍建玲
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
保育大自然 琦琦	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)	王光敏	
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]	
聯絡號碼	[REDACTED]	
電郵地址	[REDACTED]	

反對破壞生態



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3301


S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)	Lee Kuek Chng
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	

交通問題  
土地善用吧




願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	GLIMMER / Jan
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>反对改建計劃</p>	
	


願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

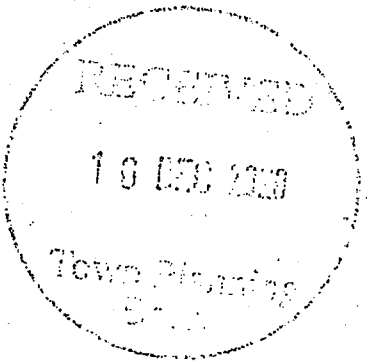
3303



SIMOS/23申述書	
姓名 (身份証)	[REDACTED]
身份証號碼 (頭4位)	HOTAKIYANG
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
停止破壞生態環 境	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	周子
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	
<p>每天精神支柱. 否則 每日腳教. 也有認 識行山支的教導運 動. THANK YOU</p>	
	

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	巴 崇 碩
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	
<p>破壞大自然生態環境 破壞礦場百年歷史地 方。</p>	
	

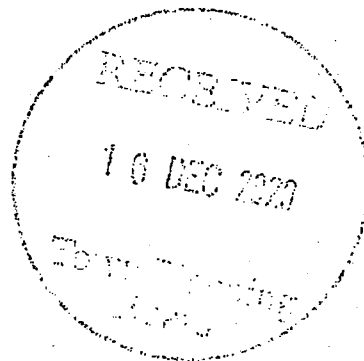
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3308

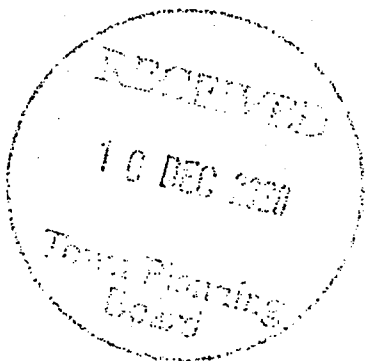
S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)	Yim Tsm Ho Bin
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	/

希望保留  
郊野環境



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Zoi Sun Ltd.
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>反对破坏大自然环境</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)

YEN WING AT

身份証號碼 (頭4位)



聯絡號碼

電郵地址

反對破壞郊野火同环境



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)

Amy Chan

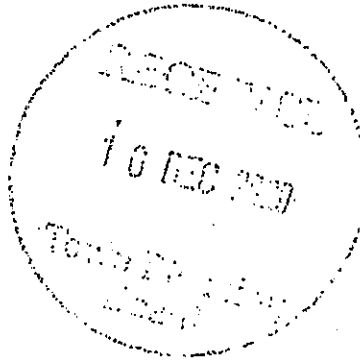
身份証號碼 (頭4位)



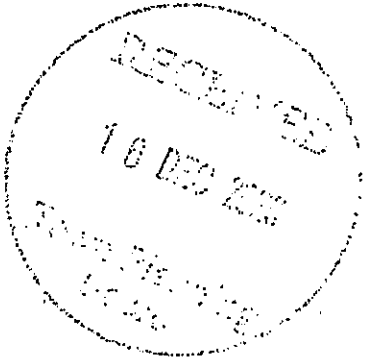
聯絡號碼

電郵地址

不要破壞環境



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	黎錦明
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	
<p>反對城規會在馬鞍山建</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3315



S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)	Cheung Y T
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	

我們已經住了馬鞍山  
 這麼多年, 不想再有  
 這麼多人口住, 太多居  
 屋, 交通又發展, 不  
 太方便。



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3316

S/MOS/23申述書

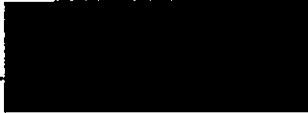
姓名 (身份証)



身份証號碼 (頭4位)

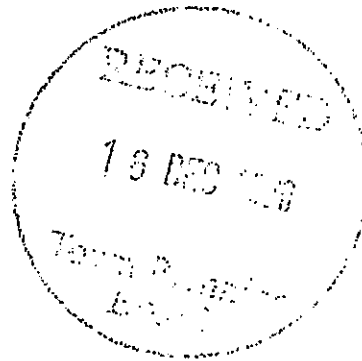
CHAN S O M Z I

聯絡號碼



電郵地址

破壞馬鞍山的生態  
環境



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)

梁家輝

身份証號碼 (頭4位)

[REDACTED]

聯絡號碼

[REDACTED]

電郵地址

[REDACTED]

愛護大自然  
保存現有環境



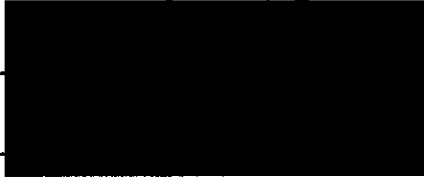
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)

黃永原

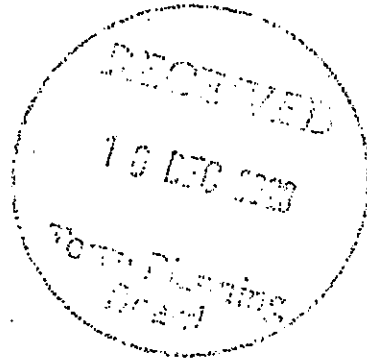
身份証號碼 (頭4位)



聯絡號碼

電郵地址

反对破坏大自然  
历史消失



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

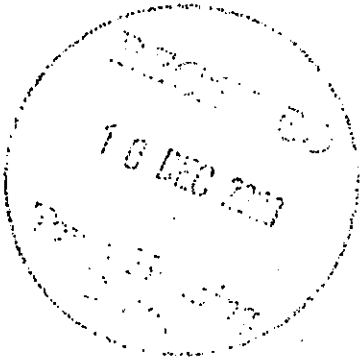
S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)	Royal Lee -
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	

反对破壞大自然



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	潘文南
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	
<p>反對破壞自然</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)

Chewng Y L

身份証號碼 (頭4位)

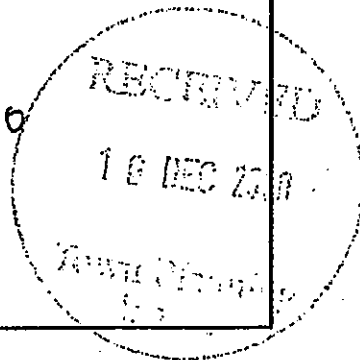
[REDACTED]

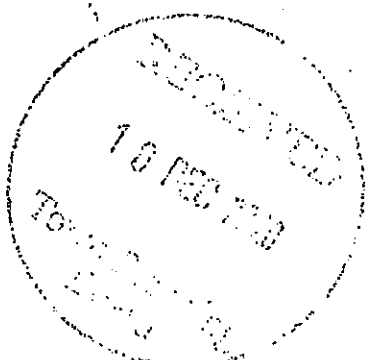
聯絡號碼

電郵地址

屋影響馬鞍山交通繁忙

時段，富安前面已經  
有四座屋苑，香港已  
經好屋苑建立。

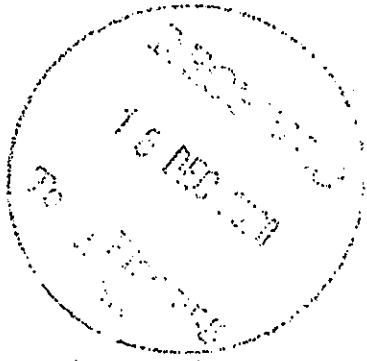


S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Kwan Ho Yau
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	
<p>計劃未諮詢馬鞍山 居民/區議員意見。</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3327



S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	<del>Mei</del> Mei Chan low mei
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>人太多</p> <p>交通配套不足</p>	
	


願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

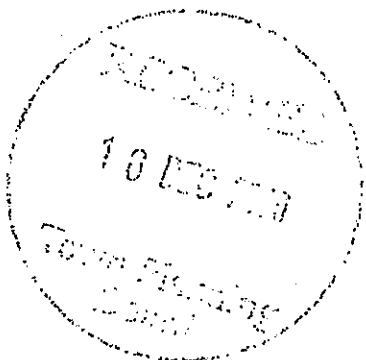
S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	黃寶珍
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	
<p><del>我</del> 反對馬鞍山改劃 因為破壞歷史和環境</p>	



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3330

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	吳嘉慶
身份証號碼 (頭4位)	
聯絡號碼	
電郵地址	
保護環境 保護古蹟	
	

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	陳慧心
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>反對，因配套不完善 已實到地，影響鄉郊 遊馬鞍山公園</p>	
	

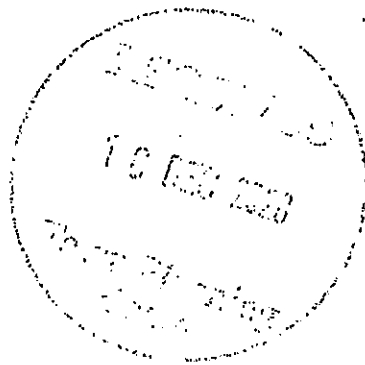
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3336

S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)	Lo Lo P.
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	

保潔綠化  
人口急增



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)

李崗

身份証號碼 (頭4位)

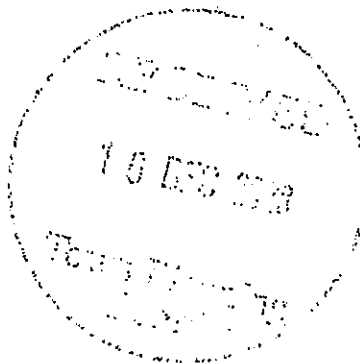


聯絡號碼

電郵地址

破壞環境

保存原貌



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)

黃敏

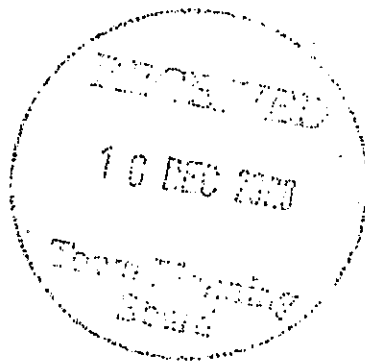
身份証號碼 (頭4位)

[REDACTED]

聯絡號碼

電郵地址

影響一郊野公園  
生態環境。



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)

CHEN YU LIAH

身份証號碼 (頭4位)



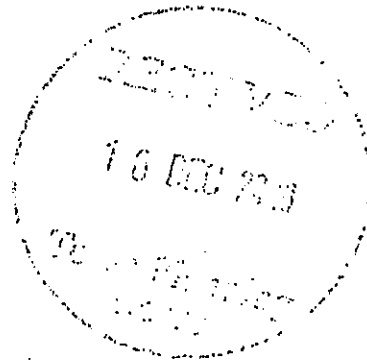
聯絡號碼



電郵地址



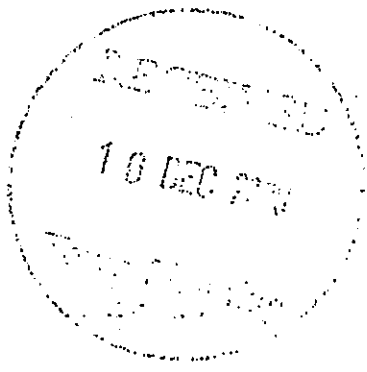
破壞馬鞍山的生態及  
生態價值



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3341



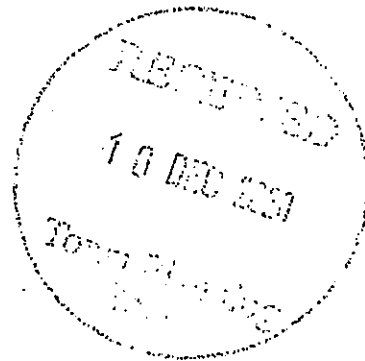
S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Zung Kai ming
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]
<p>馬鞍山區交通嚴重塞車。 人口急增，影響市民生活 運作，保護郊野公園。 原貌，不要低密度豪宅。 還我大自然。</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)	陳
身份証號碼 (頭4位)	██████
聯絡號碼	
電郵地址	

馬鞍山人口日漸之多，對生活環境產生壓力，如等更多人進入生活，將會更加擠逼！

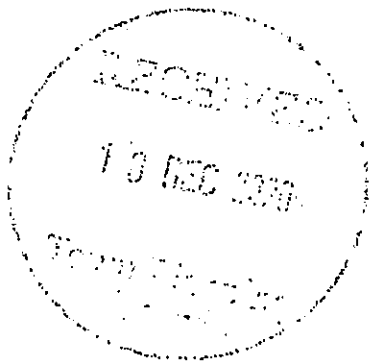


願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)	WANG KWOK TAI
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	

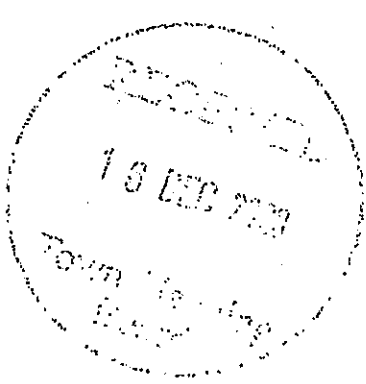
可一不可再!



*[Handwritten signature]*


12.12.2020.

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊


S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Tsang Man Wai
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>我係 河 山 人 住            奇 覽 街 街 邊            的 公 園</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

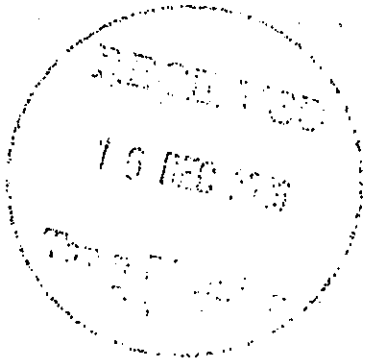
3347

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Maria M. Chu
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>王皮 2023年10月28日</p> 	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

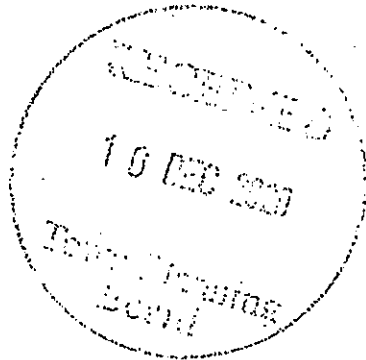
S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	李小姐
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>保护环境</p> 	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	[REDACTED] YOUNG MUI PING
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	/
電郵地址	/
<p>保護郊野公園</p>	
	

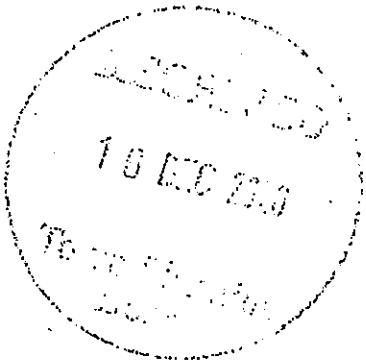
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3351

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	LI WAI KWONG
身份証號碼 (頭4位)	██████
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>停止破壞陵里公園</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊



S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Chow Hak Fw
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>大塞車!</p> <div style="text-align: right; margin-top: 200px;">  </div>	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)	Cheng, Lo Ping
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]

保留歷史、保留鄉  
野公園

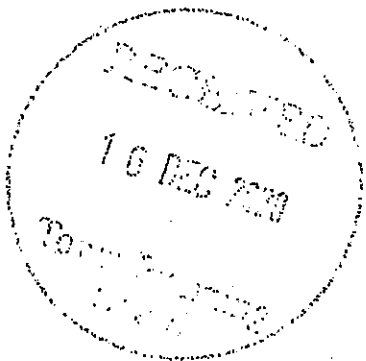


願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

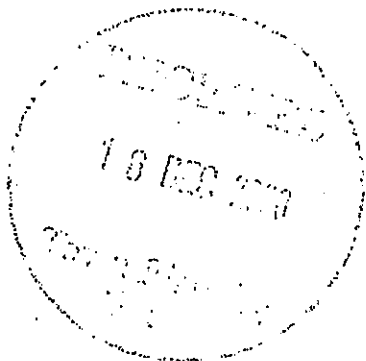
S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)	[REDACTED] DAN SHU LIN
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	

支持保護環境



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	Wong Kit.
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>郊野公園有保 育價值，不應被 毀，是香港綠心地帶</p>	
	

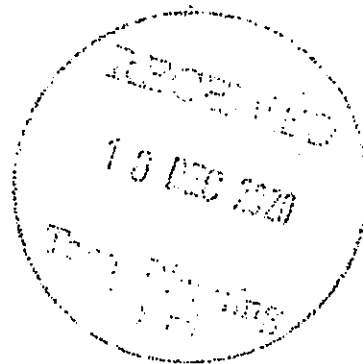
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)	莊加敏
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	

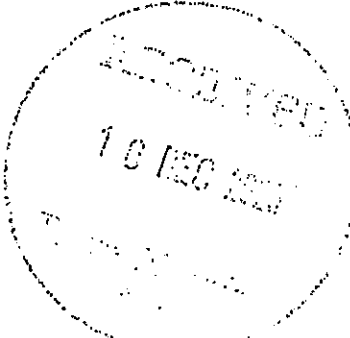
破壞大自然

保留郊野公園



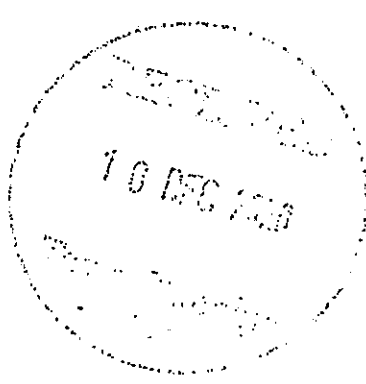
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3360


S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	W Tsui Yung
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>人口太密， 請考慮交通問題。</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

3361

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	楊雅棋
身份証號碼 (頭4位)	██████
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>保護大自然 不要石屎林</p> 	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	SZEKO KWUN WAI
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>保護郊野公園</p> 	

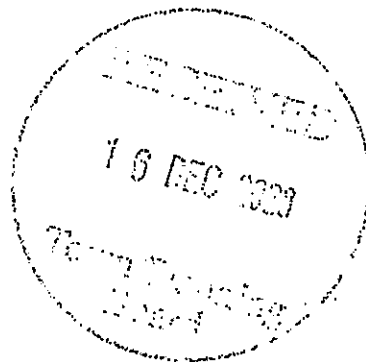
願意接收「馬鞍山村關注組」資訊



S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)	Yvonne Mary Chow
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	

保護  
郊野公園



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)

CHENG WAI LING

身份証號碼 (頭4位)

[REDACTED]

聯絡號碼

電郵地址

~ 保護大自然環境

~ 保留石礦場

~ 交通已飽和，引致

~ 更擠塞，

~ 擔心在此改路較 → <sup>增加</sup>

安穩時刻，引致不少

要白爭議和麻煩

~ 此外中產階級勞動地

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

香港社會若力爭  
打贏，尚能存。未能平均

3365

背後還有

资源，~~可~~ 泥巴

令中产以转息气

一 诚智盼政府能  
中产的请求，保

绿化地带。

S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)

Wong Kwan Hung

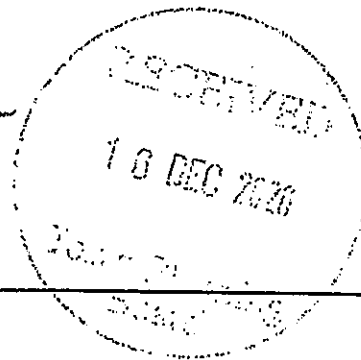
身份証號碼 (頭4位)



聯絡號碼

電郵地址

不要破壞郊野公園  
 邊陲地帶，還有70年  
 礦場歷史要保留。  
 人口急擴增加，交通  
 紀實嚴重不足。  
 寧寧到燥



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊


S/MOS/23申述書

姓名 (身份証)	Ip Chun Hong Brian
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	[REDACTED]
電郵地址	[REDACTED]

反对配層不足  
影响居民不足



願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

S/MOS/23申述書	
姓名 (身份証)	鄧進才
身份証號碼 (頭4位)	[REDACTED]
聯絡號碼	
電郵地址	
<p>石皮土塚馬鞍山石礦場          擄生大自然生命, 破壞          郊野生態, 交通左塞。</p>	
	

願意接收「馬鞍山村關注組」資訊

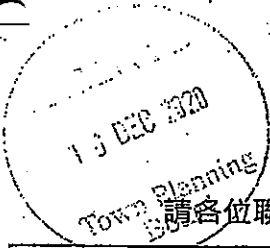


請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)

馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！

姓名(身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山 村關注組資訊
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
3790 Jesse Lo	[REDACTED]	[REDACTED]	
90 SABRINA LIU	[REDACTED]	[REDACTED]	
90 Tiffany Toy	[REDACTED]	[REDACTED]	
97 Dickson So	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
89 Wu Yij	[REDACTED]	[REDACTED]	
3800 WU, Kuei-ching	[REDACTED]	[REDACTED]	



請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)  
馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！

姓名 (身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山村關注組資訊
----------	-------------	-----------	---------------

3994	Benny Chao	[REDACTED]		
95	林煒賢	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
97	Chan Ka Kit	[REDACTED]	[REDACTED]	
98	Dorothy	[REDACTED]		
3999	Toby Chan	[REDACTED]		
4000	Chau Cho Man	[REDACTED]		





請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)

馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！

姓名(身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山 村關注組資訊
5001 黃梓濤	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
05 KOTTO SAN	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
07 Chan Ken Tung	[REDACTED]	[REDACTED]	
08 Ip Chi yi	[REDACTED]	[REDACTED]	
09 Ho Chi Kean	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
11 Susana Cheng	[REDACTED]	[REDACTED]	
12 Kim Wong	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
14 Man	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
18 [Handwritten Name]	[REDACTED]	[REDACTED]	
5019 [Handwritten Name]	[REDACTED]	[REDACTED]	

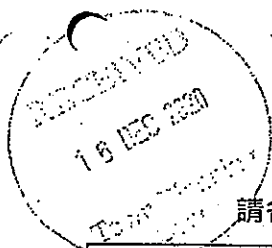
18 DEC 2020

請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)

馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！

姓名(身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山 村關注組資訊
5020 LI MAI KWONG			X
21 Wong Kam Sing			X
22 LAU YIN HAR			X
23 LEE TAN PEE			✓
24 So Pui Shan			
25 Yeung Wing Man			X
[REDACTED]			
27 Choy Wai Yung			X
28 Choy Wai Kwun			X
29 Cheng Kwai Lin			Li
30 Fanny Choi			Fyng
31 Andreas Zhu			X
[REDACTED]			
33 Chiu Siu Cheong			Chiu
34 [REDACTED]			Chiu
35 Fung Chok Ho			/
36 Zheng Candy			-
37 陳俊文			
5038 [REDACTED]			



請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)

馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！

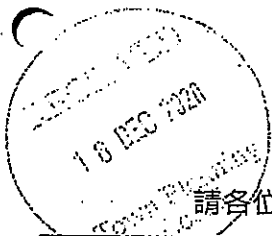
姓名(身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山 村關注組資訊
5039 王玲雅	[REDACTED]	[REDACTED]	✓
40 趙鑄茵			✓
41 林小麗			x
42 李永祥毅			✓
43 區麗燕			✓
44 徐凱瑩			x
45 袁瓊敏			x
[REDACTED]			x
47 鄧麗英			
48 洪永賢			x
[REDACTED]			✓
40 盧凱輝			✓
41 陳啟榮			✓
42 李孝子			x
43 鄭穎儀			x
44 黃劍斌	✓		
45 毛凱欣	✓		
46 鄭雅賢	W/C x		
5057 陳超強			

請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)

馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！

姓名 (身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山村關注組資訊
5058 Dean Cham	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
60 John Lee	[REDACTED]	[REDACTED]	
61 何國	[REDACTED]	[REDACTED]	
62 Louis WAI MING	[REDACTED]	[REDACTED]	
63 Tony Lo	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
66 Michael	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
69 Li Ming To	[REDACTED]	[REDACTED]	
70 Ming Yung	[REDACTED]	[REDACTED]	
71 Tami Chan	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
73 Dean	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
8078 Wong Kin K Tong	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	

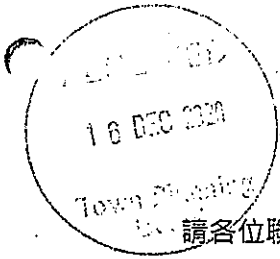


請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)

馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！

姓名(身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山 村關注組資訊
5077 Leng Kam Hong	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
79 Wk Chi Ting	[REDACTED]	[REDACTED]	
80 Kwok Sin Wa	[REDACTED]	[REDACTED]	
81 Au Man Pan	[REDACTED]	[REDACTED]	
82 Leung Chi Ching	[REDACTED]	[REDACTED]	✓
83 Idy	[REDACTED]	[REDACTED]	
84 Ricky	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
86 Winley Ng	[REDACTED]	[REDACTED]	
87 Ling Choi	[REDACTED]	[REDACTED]	
88 Ann Chan	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
91 A. C. Young	[REDACTED]	[REDACTED]	
92 Ho Chi Yan	[REDACTED]	[REDACTED]	can. h/c
93 Chan Yu Wing	[REDACTED]	[REDACTED]	
94 C W Lee	[REDACTED]	[REDACTED]	
5095 蔡 浩	[REDACTED]	[REDACTED]	



請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)

馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！

姓名(身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山 村關注組資訊
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
5097 余建亨	[REDACTED]	[REDACTED]	
PS Priscilla Chan <sup>Hui Siu</sup>	[REDACTED]	[REDACTED]	
PP Fred Au <sup>San</sup>	[REDACTED]	[REDACTED]	
6100 Fung Ka Wai	[REDACTED]	[REDACTED]	
01 So Wan Chi	[REDACTED]	[REDACTED]	
02 Wan Yuen Man	[REDACTED]	[REDACTED]	
03 Guo Yan Yung	[REDACTED]	[REDACTED]	
04 YUEN CHI KUN	[REDACTED]	[REDACTED]	
05 YIP YUEN MAN	[REDACTED]	[REDACTED]	
06 Lam Wai Han	[REDACTED]	[REDACTED]	
07 Mrs Jui Man	[REDACTED]	[REDACTED]	
08 Chan Ka Ming	[REDACTED]	[REDACTED]	
09 羅香生	[REDACTED]	[REDACTED]	
10 Sia Wai Ho	[REDACTED]	[REDACTED]	
11 MUI Sik Chi	[REDACTED]	[REDACTED]	
12 CHAN WAI YAU	[REDACTED]	[REDACTED]	
13 LEUNG NGA MAN	[REDACTED]	[REDACTED]	
5114 曾沛珍	[REDACTED]	[REDACTED]	

請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)

馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！

姓名(身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山 村關注組資訊
5115 程東乾	[REDACTED]	[REDACTED]	
16 Cheng Ying Ming	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
18 HO Yuk PING	[REDACTED]	[REDACTED]	
19 LAM Chun Chun	[REDACTED]	[REDACTED]	
20 Chao Yuk MI	[REDACTED]	[REDACTED]	
21 CHAN CHUN SUI	[REDACTED]	[REDACTED]	
22 Wendy WING CHAN	[REDACTED]	[REDACTED]	
23 Chui HING CHUNG	[REDACTED]	[REDACTED]	
24 LAM HAU HING	[REDACTED]	[REDACTED]	
25 黃國謙	[REDACTED]	[REDACTED]	
26 楊基	[REDACTED]	[REDACTED]	
27 唐志強	[REDACTED]	[REDACTED]	
28 李卓賢	[REDACTED]	[REDACTED]	
29 KONG Tsui	[REDACTED]	[REDACTED]	
30 Ng Gi man Ng Panny	[REDACTED]	[REDACTED]	
31 Lam Chun Han	[REDACTED]	[REDACTED]	
32 LAU Kean	[REDACTED]	[REDACTED]	
5133 LAM Ka wai	[REDACTED]	[REDACTED]	



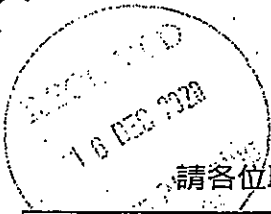
請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)

馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！

姓名(身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山 村關注組資訊
5134 Lam Kam Tin	[REDACTED]	[REDACTED]	
35 Lee Siu	[REDACTED]	[REDACTED]	
36 Miu Chan	[REDACTED]	[REDACTED]	
37 Joyce Ho	[REDACTED]	[REDACTED]	
38 Alan Chan	[REDACTED]	[REDACTED]	
39 [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
40 Amy Chan	[REDACTED]	[REDACTED]	
41 Lo Kinshing	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
44 Law P Y	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
5152 SZETO KWUN WA	[REDACTED]	[REDACTED]	





請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)

馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！

姓名(身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山 村關注組資訊
5153 林永波	[REDACTED]		
5154 余香蓮			
5155 陳天慈			
5156 李美儀			
5157 李龍光			
5158 李如青			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
64 Seela			
65 Chi Tai			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			

請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)

馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的地方。謝謝！

姓名(身份証)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山 村關注組資訊
5172 Yan Dorothy	[REDACTED]	[REDACTED]	
73 Marco Mak			
74 Jean Wong			
75 Jess Hung			
76 Amy Tam			
77 Adrian			
78 Ken Wong			
79 Judy Chui			
80 Man So			
81 Yui Wong			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
82 Alex Lai			
[REDACTED]			
26 Kevin Mak HB2			
27 [REDACTED]			
28 Chak Wai Sen			
5189 Dennis Lo			
[REDACTED]			

請政府撤回馬鞍山改劃綠化地帶土地用途 (S/MOS/23)

馬鞍山村關注組聯署申述

請各位聯署，讓政府聽到我們的心聲！一起保護馬鞍山這極具價值的的地方。謝謝！

姓名(身份證)	身份証號碼 (頭4位)	聯絡號碼或電郵地址	願意接收馬鞍山 村關注組資訊
5191 謝志華			
92 伍海素			
93 CHAN LAI TING			
94 Lee Ka Kwan			
95 Li Tak Wang			
96 Steven Tso			
97 Daisy Wong			
98 Mandy Ng			
5199 Man Tong			
5200 YUEN WAL 尹			
[Redacted]			
[Redacted]			
03 張建業			
04 陳蔭屏			
05 許綺雅			
5206 蔣 昂			
[Redacted]			
[Redacted]			
[Redacted]			