



元朗區議會

YUEN LONG DISTRICT COUNCIL

聯絡地址：天水圍天盛商場停車場天台 2 號

陳惠清議員

Ms Chan Wai Ching

☎: 2616 0035 傳真: 2254 3339

致：元朗區議會

梁志祥 主席

由：陳惠清

日期：2009 年 3 月 27 日

請將以下議程列入 2009 年 4 月 23 日會議上討論

關注：西鐵天水圍站旁物業發展規劃

根據規劃署資料，西鐵天水圍站旁擬將興建 8 座 40 層高的物業發展項目，設計形式及布局會將 8 座住宅建築物排列成兩行，形成一道闊約 68-130 米，從東北走向西南發展。

由於該發展項目位置是天水圍市鎮最南端，屬於天水圍的通風窗口位，又鄰近多個屋苑、屋邨及多間學校，以及正在興建中的天水圍公共圖書館兼體育館；如果按規劃排成兩行，究竟 8 座 40 層的建築物另加多少層停車場、平台及商場；因此，該規劃的高度和布局居民非常擔心會造成周邊地區的屏風效應，影響通風效果和日照採光時間。

雖然規劃署指擬議的建築物業早於 2000 年 2 月 18 日已獲城規會發給規劃許可，但本人認為當時的環境與現時的實際情況已有很大的差別，無論市民的環保意識，以及公民權利，價值標準都與約 10 年前相比已發生了深刻的變化。

鑑於申請人當時就擬議建築物的設計形式及布局諮詢未夠全面，意見收集不足，故要求發展局及規劃署提交有關文件，及派員到本會聽取意見，將有關發展申請重新修訂，再進行詢諮。

回應有關元朗區議會議員
就西鐵天水圍站旁物業發展規劃提出的提問

有關西鐵天水圍站物業發展項目的提問，經過詳細考慮，除了已按行政長官於2007-08年度施政報告承諾檢討後修訂的南昌站和元朗站物業發展項目，政府並無計劃降低西鐵其他尚未招標的車站物業發展的密度；該些項目的發展將繼續按現行機制進行，現時已有核准規劃方案的項目，在詳細設計階段會力求完善有關的設計，而尚未有核准規劃方案的項目，港鐵公司會按照最新的規劃標準及設計指引規劃和設計，包括按需要進行空氣流通評估。據我們知悉，西鐵天水圍站物業發展項目已有核准規劃方案。

發展局

2009年4月