

致：元朗區議會城鄉規劃及發展委員會
程振明主席

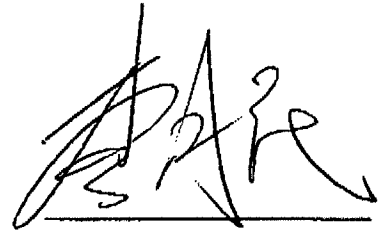
由：李月民區議員

事：反對天榮輕鐵站上蓋興建高密度屏風樓

程主席：

煩請將上述議題列入議程中討論，並請港鐵公司、發展局、地政總署及規劃署等提交上述發展資料，並派員出席會議解答議員的提問。

元朗區議員



李月民

2010年12月30日

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



來函檔號: HAD YLDC 13/30/5/4

傳真: 2478 7334

元朗區議會
城鄉規劃及發展委員會
元朗橋樂坊2 號
元朗政府合署13 樓
程振明主席

程主席:

有關港鐵公司於天水圍輕鐵天榮站上蓋的規劃發展

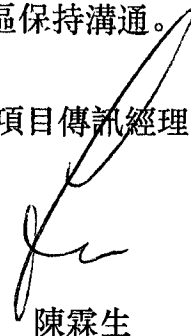
貴委員會於一月六日致本公司城市規劃主管的來函已收悉。姚先生交本人跟進，現謹回覆如下：

九十年代初規劃天水圍新市鎮時，已計劃於天水圍區內的輕鐵車站上蓋（即現時輕鐵天榮站上蓋）發展物業；而天水圍輕鐵天榮站上蓋的規劃發展，亦已於早年通過相關法定程序；分別獲得城市規劃委員會批准總綱發展藍圖及屋宇署批准建築圖則，符合政府的相關要求。此物業將提供約一千六百個中小型住宅單位，以應市場的殷切需求。天水圍輕鐵站物業發展在整體布局、樓高、綠化空間及與周邊環境的協調均經詳細考慮，而樓宇間亦留有間距。

由於該物業的項目具體實施有待港鐵公司與合作發展商進行商討細節，恕本公司現階段未能安排代表出席是次會議，敬請見諒。

港鐵公司理解地區對項目關注，特別是項目實施期間及竣工後的車站與週邊交通配套、行人通道及綠化環境的安排。港鐵公司承諾會與合作發展商在項目實施階段，繼續力求優化施工方案，並適時與地區保持溝通。

項目傳訊經理



陳霖生

二零一一年一月十四日

副本抄送：城鄉規劃及發展委員會秘書李佩堂先生 (傳真：2478 7334)

城鄉規劃及發展委員會二零一一年一月十九日會議
議題：反對天榮輕鐵站上蓋興建高密度屏風樓

就李月民議員提出的議題，本處提供的資料如下：

- 有關地盤在《天水圍分區計劃大綱圖》(下稱「大綱圖」)上劃作「其他指定用途」註明「輕便鐵路總站」地帶。
- 前九廣鐵路公司(現為港鐵公司)自 1999 年起向城市規劃委員會(下稱「城規會」)申請於上述地盤的輕鐵總站上蓋進行住宅發展。規劃申請編號 A/TSW/20 於 2001 年 11 月在有條件下獲城規會批准，其展開發展的期限其後獲城規會批准延遲兩次至 2010 年 11 月。有關上述地盤的建築圖則於 2009 年 12 月獲批，因此擬議的住宅發展視作已展開，並已符合有關規劃許可附帶條件。該擬議住宅發展已基本上完成規劃程序。然而，規劃署仍會就最新的規劃情況向元朗地政處提供意見，讓該處於處理批地事宜時考慮。
- 根據獲批的總綱發展藍圖，港鐵公司將於上述地盤興建兩層平台(包括輕鐵總站)，上建四幢住宅大樓，樓高共四十四層。

規劃署屯門及元朗規劃處
二零一一年一月十七日

政府總部
發展局
規劃地政科



Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat

香港花園道美利大廈

Murray Building, Garden Road,
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-L) 40/05/15

電話 Tel.: 2189 7951

來函檔號 Your Ref. HAD YLDC 13/30/5/4

傳真 Fax: 2845 3489

傳真號碼：2478 7334

元朗區議會秘書處
城鄉規劃及發展委員會秘書
李佩堂先生

李先生：

有關天水圍天榮輕鐵站上蓋的規劃發展

就貴秘書處 2011 年 1 月 7 日的傳真，本局回覆如下。

在 2007 年，當時的地鐵有限公司(“地鐵公司”)與九廣鐵路公司(“九鐵公司”)進行合併。根據兩鐵合併的物業方案，地鐵公司購入九鐵公司的投資物業、物業管理業務以及六幅當時九鐵公司物業用地的物業發展權，另加上九龍南線沿線當時由政府持有的兩幅物業用地。上述兩鐵合併的物業方案包括天水圍輕便鐵路的物業發展。換言之，標題所示的物業發展權現時由合併後的香港鐵路有限公司(“港鐵公司”)所擁有。

港鐵公司在發展該物業項目時，須符合有關方面(例如城市規劃和建築物安全等)的規定，並須依循有關程序取得有關當局的批准。

發展局局長

(莊永桓



代行)

2010 年 1 月 18 日