

# 金錢村村務委員會

## KAM TSIN VILLAGE AFFAIRS COMMITTEE

C.C. 7PB

新界上水金錢村六巷一號 A  
No.1A, Lane 6, Kam Tsin Village, Sheung Shui, New Territories

敬啟者:

### 古洞南分區計劃大綱圖 (核准圖編號 S/NE-KTS/20 的修訂項目)

Submission Number:  
TPB/R/S/NE-KTS/21-S002

有關城市規劃委員會(城規會)於2024年5月31日,宣布修訂古洞南分區計劃大綱核准圖。修訂項目主要涉及(i)把金坑路以南及坑頭路以東的一塊用地由「康樂」地帶及「農業」地帶改劃為「住宅(乙類)」地帶,並訂明建築物高度限制,以作住宅發展;以及(ii)把金坑路以北的一塊用地由「康樂」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶,並訂明建築物高度限制,以提供一所私營安老院舍。

就有關修訂向城規會秘書處作出強烈反對。並「根據《城市規劃條例》提交的申述亦符合城規會規劃指引編號29C所列明的規定。有關反對詳情及理據如下:

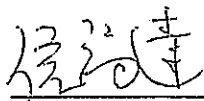
1. 申請用途:把地點由「康樂」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶,事實上,這項發展是私人團體申請,為何會改劃為「政府機構」用途,令人感覺是「政府」有參與該項發展,可是在申請文件中,未有發現有關「政府機構」的設施,希望申請人能清楚明確地列出是什麼「政府機構」,讓我們能深入了解該項發展的詳情。
2. 由「康樂」地帶改劃為「綜合發展」地帶,都需要多方面的諮詢,現在由「康樂」地帶直接改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶,當中應顧慮對附近村落、屋苑居民造成的影響,使寧靜的村落變成煩擾的地方,居民因此寢食不安,身心皆受影響。
3. 我們明白興建屋宇是急需的,但要顧及四周環境,是否會對現有的屋宇造成影響?現時在該地帶確實只是一條狹窄的小路,通往坑頭村、金錢村、賽馬會、匯駿山莊、御林皇府、翡翠園、嘉麗山莊及鄰近的天巒屋苑,均以低密度形式興建,為何卻在同一地區,建中密度樓宇,實在難以令人說服。
4. 由於古洞北的發展,已有多項工程進行中,青山公路-古洞段,車輛流量已不斷增加,經常出現車輛排長龍,造成交通擠塞,當區(金錢、坑頭、古洞)居民已叫苦連天,需要花費更多時間在交通上。然而,擬建的構築物中,除了住宅、政府機構/社區、私人安老院,亦包含零售商店,會令人流增加,勢必導致車輛流量增多,擠塞情況更趨嚴重,影響居民的出入。
5. 事實上,古洞北發展,政府擬計劃興建一條支線由金坑路可直接往「快速公路」,將可疏導古洞南北、金錢村及坑頭村的人流,應等待政府落實興建配套,完善交通網絡設施後,才考慮是項發展計劃。

6. 因該處位於鄉郊地帶，大規模的建設，會造成空氣和噪音的污染，將為附近鄉郊居民的日常生活帶來嚴重的影響，可是，直至現在仍未有具體改善環境的設施及數據，來支持有關發展。
7. 古洞北福利服務大樓明年中開幕，屆時會提供近 2000 個長者宿位，現申請提供 150 個私人安老院床位，是否有需要在此鄉村地方，交通不便之處，配套亦未完善的地方，設立安老院舍？
8. 申請地點正是附近(東園)村民出入必經之路，倘若建為大樓，嚴重阻礙村民出入，村民需要繞道而行，尤其是長者及小孩，實在不便。
9. 從資料中提及該項發展為適時，協助解決房屋供應短缺的問題，可是這項目為私人發展的房屋，樓價極為昂貴，與政府提供的屋宇相比，確實相差很大，一般人士難以負擔，故此，私人的建屋，實在難以解決有需要人士置業問題。
10. 據悉，在 2020 年的該項申請編號為 Y/NE-KYS/14，當時建議興建 10 幢共 17 至 20 層的屋苑，現在將其分拆，逐步申請，倘若批准有關發展，便會發展餘下的項目，延續對環境、交通、排水、排污、噪音等相關問題，確實難以解決。從現有提供的資料，發展興建兩幢住宅樓宇，合共 360 個單位，設有停車場共 138 車位。連同另一發展項目，把地點由「康樂」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶，意味著，交通流量增多，事實上，現時一帶的交通配套非常不足，經常出現交通擠塞(尤其是青山公路-古洞段，近高爾夫御園一帶)，長期忍受塞車之苦，引致居民極度煩躁不安。
11. 因該區(金坑路)經常出現水浸，現正進行渠道改善工程，若再有新發展的興建，應有完善的排水、排污系統設施，基於，該區的設施是為鄉村環境模式而建成，在各方面仍未有完善系統設施的情況下，本會強烈反對有關申請。

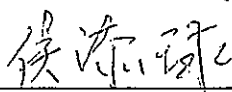
此 致

城市規劃委員會秘書處

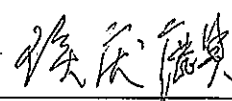
上水金錢村村代表



侯福達先生



侯添球先生



侯慶麒先生

身份證編號: XXXXXXXXXX



2024 年 6 月 14 日