

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Submission Number:
TPB/R/S/TM/40-S007

From: Anna Leung Man Yi [REDACTED]
Sent: 2024-12-17 星期二 11:32:19
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Cc: Idy Law Ka Wai [REDACTED]
Subject: 有關：就《屯門分區計劃大綱核准圖編 S/TM/40》作出書面申述事宜
Attachment: S_TM_40_S6 Form-海典軒業主委員會.pdf

致城市規劃委員會秘書：

海典軒業主委員會就《屯門分區計劃大綱核准圖編 S/TM/40》的規劃作出書面申述，隨電郵附上 S6 申述表格及海典軒業主委員會信件予 貴會參閱，而表格正本亦稍後以掛號郵寄至 貴會的通訊地址。

如 貴會有任何查詢或疑問，歡迎致電 [REDACTED] 與海典軒物業經理羅小姐或本人聯絡。

海典軒客戶服務中心
高級物業主任 梁小姐
2024 年 12 月 17 日

Creating Better Lifescapes
建構更美好生活



This email and its attachment(s) are confidential and may be legally privileged and are intended solely for the addressee(s). If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and delete this email and all attachment(s) therein.

海典軒業主委員會
The Owner Committee of Oceania Heights
第九屆業主委員會

城市規劃委員會
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

有關反對《屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/40》規劃事宜

海典軒業主委員會就是次《屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/40》的規劃提出反對，有關申述詳情如下：

1. 社區欠缺休憩用地

除了海典軒外，鄰近亦有多個私人屋苑，包括豐景園，翠寧花園，恆福花園，南浪海灣，嘉悅半島，御海灣及即將建成的兆翠苑，共有 31 座樓宇，超過 8000 個住宅單位的居住人口。在這種人口密集的居住環境下，這地是周圍住宅樓宇僅存的社區設施用地。因此，把這地歸納入海珠路的休憩用地為最佳規劃。

2. 不符合經濟效益

而家此外，大綱圖編號 S/TM/40 所規劃的 A1 地盤面積空間細小，將來賣地後的獲益不大，對政府庫房的收益更是微不足道。

3. 兩座樓宇之間稠密，欠缺合理空間

是次大綱圖編號 S/TM/40 的規劃，使海典軒與 A1 土地計劃興建的屋苑之間樓宇的建築密度過高，使樓與樓之間的距離不合理，假設日後建成後的樓宇，將與海典軒第 2 座之間距離非常貼近，遠遠不及現時海珠路及兩條行人路的合理寬闊程度。

4. 應合理分配土地

此外，由於樓與樓之間太貼近，令海典軒原本早上陽光充沛的單位從此變得陰暗。整體考慮或調動旁邊的大幅休憩用地實際上更可行、更合理及更高效益。

5. 規劃欠缺周詳考慮

現時屯門泳池位置將來擬建十數棟住宅樓宇共幾千個單位，突顯今次改規劃並未有逼切性，日後人口大增而休憩用地相反縮減，這次改規劃確實是不得人心及本末倒置。

海典軒業主委員會及各居民都冀望政府能保留此幅土地用途為「政府、機構或社區」地帶，保留現時海珠路一帶僅有的休憩空間。如貴會有任何查詢或疑問，歡迎致電 2618 6261 與海典軒物業經理羅小姐聯絡。



Chun

海典軒業主委員會主席
胡超賢

2024 年 12 月 16 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), 必須送交香港北角道華道 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(香港北角道華道 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)(香港北角道華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輋路 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*)	
海典軒業主委員會	
(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)	屯門分區計劃大綱 核准圖編號S/TM/40

* 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)* 申述詳情(續)(如有需要,請另頁說明)*		
Nature of and reasons for the representation 申述的性質及理由		
Subject matters 有關事項@	Are you supporting or opposing the subject matter? 你支持還是反對有關事項?	Reasons 理由
A1項	<input type="checkbox"/> support 支持 <input checked="" type="checkbox"/> oppose 反對	請參閱附件
	<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。 <p>冀望政府保留土地用途為「政府、機構或社區」地帶,保留現時海珠路一帶僅有的休憩空間。</p>		

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)。

@ 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