

電郵文件

香港中區立法會道1號
立法會綜合大樓
立法會秘書處

環境事務委員會 (委員會成員) :

**青衣西路發展公營房屋計劃及
《青衣分區計劃大綱核准圖編號 S/TY/30》的擬議修訂項目**

政府計劃將青衣西路一幅「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)5」用地，以興建3座約50層高的公營房屋，可提供約3800個單位，預計容納超過一萬人口。城市規劃委員會(下稱城規會)早前已把都會規劃小組委員會文件5/21號(下稱文件)及夾附的研究報告¹上載至網頁內，又於2021年7月2日就計劃及S/TY/30草圖展開為期兩個月的公眾諮詢。

我們完全認同政府需要興建大量公營房屋，以滿足市民迫切的住屋需求，惟有關計劃選址不當，不但會對青衣西及青衣南公私營住宅居民，尤其是我們一班街坊，構成不可克服的負面影響，更對附近生態造成無可逆轉的嚴重破壞(見附件I構想圖至附件II)。因應上述房屋計劃所需進行的土地平整工程，相關部門將砍伐綠化地帶內1200多棵樹木，進行溪流改動工作，拆除一段青衣自然徑，遷移珍貴的沉香樹及具保育價值的水生物種，大興土木，在在嚴重影響綠化地帶的生態環境，亦令一整片茂林從此永久消失。

不可任意入侵「綠化地帶」

根據文件，建屋選址位於綠化地帶。城規會已在《法定圖則註釋總表》中列明，綠化地帶的「規劃意向，主要是保育已建設地區的現有然環境、防止市區式發展滲入該地帶，以及提供更多靜態康樂地點」²，如自然教育徑、郊野公園等，因此在一般情況下，綠化地帶實「不宜進行發展」³。

¹ https://www.info.gov.hk/tpb/tc/meetings/MPC/Agenda/673_mpc_agenda.html

² https://www.info.gov.hk/tpb/tc/forms/Schedule_Notes/msn_gb_c.pdf

³ https://www.info.gov.hk/tpb/tc/forms/Schedule_Notes/msn_gb_c.pdf

我們參考「土地供應專責小組」於 2018 年所公布的「土地大辯論」報告⁴ (下稱報告)，其中發展郊野公園邊陲地帶的民調與未來興建房屋的建議均顯示，政府今次肆意破壞綠化帶，不但違背主流民意，更是出爾反爾，自掘嘴巴。根據報告第 6.11 段，「相當多意見反對發展郊野公園邊陲地帶」，究其原因，主要是邊陲地帶為已發展地區與郊野的緩衝區，若發展邊陲地帶，勢必增加郊野公園生態受到污染或破壞的風險，因此，綠化地帶實為郊野公園的邊陲地帶，對生態保育及維護生物多樣性有顯著的保護作用。政府今次若以公共利益為藉口，帶頭破壞「綠化地帶」，先例一開，必然得寸進尺，將更多綠化地帶內的土地納入建屋發展，對自然景觀、生態環境，以致市民的生活質素造成不可逆轉的破壞。

根據城規會青衣分區計劃大綱草圖編號 S/TY/31 修訂項目《註釋》土地用途表說明書第 7.9.1 段⁵，「此地帶的規劃意向，是為市區擴展設定界限。此地帶主要是陡峭山坡，不宜作市區發展。劃出此地帶的目的，是為了保護現有的山脈，這些山脈把青衣島南面及西面的貯油庫與東北面的住宅樓宇隔開。第 28 區的山頂自然徑網絡已修築，公眾可在那裏的園林美化地點野餐，同時欣賞開闊的景色。在劃為『綠化地帶』的其他地點當中，某些選定地點，可能會獲准進行靜態康樂活動之類的用途」。從上文可見，上述建屋計劃與城規會有關第 28 區綠化地帶的規劃意向完全背道而馳，城規會應永久擱置此項計劃。

懸崖勒馬終止發展邊陲地帶

報告提出 3 個短中期土地供應方案，包括棕地發展、利用私人的新界農地儲備和利用私人遊樂場地契約用地作其他用途，獲政府全面接納。事實上，報告建議的 5 個中長期土地供應選項中，並未包括發展郊野公園邊陲地帶，原因是發展邊陲地帶選項牽涉許多複雜問題，包括生態、保育以至法律上可能會引起爭議等，費時失事，因此政府其後表明全面接納專責小組所有建議，不尋求改變郊野公園邊陲地帶的土地用途，而元朗大欖及沙田水泉澳的郊野公園邊陲土地研究亦得以終止。

有關計劃選址屬於次生林，是長年累月孕育而成的一片茂林，植物種類豐富，既有中草藥，也有四棵土沉香幼樹及半成年樹，而土沉香不但是受香港法例第 96 章和第 586 章保護的植物，更列入《國際自然保護聯盟瀕危物種紅色名錄》易危級別。此外，上述選址亦有天然河床，是雀鳥、兩棲類動物、爬蟲類動物等許多動物的棲息地，甚至有具保育價值的水生物種，包括屬於香港特有淡水蟹種的香港南海溪蟹和鰓刺溪蟹。由此可見，土木工程拓展署表示，「沒有在上述用地內發現具重要保育價值的棲息地及具重要生態價值的河流」⁶，「結果

⁴ [https://www.devb.gov.hk/filemanager/tc/content_1171/Report%20\(Chi\).pdf](https://www.devb.gov.hk/filemanager/tc/content_1171/Report%20(Chi).pdf)

⁵ https://www2.ozp.tpb.gov.hk/plan/ozp_plan_notes/tc/S_TY_31_c.pdf

⁶ 都會規劃小組委員會文件 5/21 號附件 XIII。

顯示，擬議公營房屋發展計劃不會造成重大生態影響」⁷，根本只是相關部門為求「起樓交數」，不惜大舉入侵具有重要生態價值的綠化地帶，有隱瞞實情和行政失當之嫌。

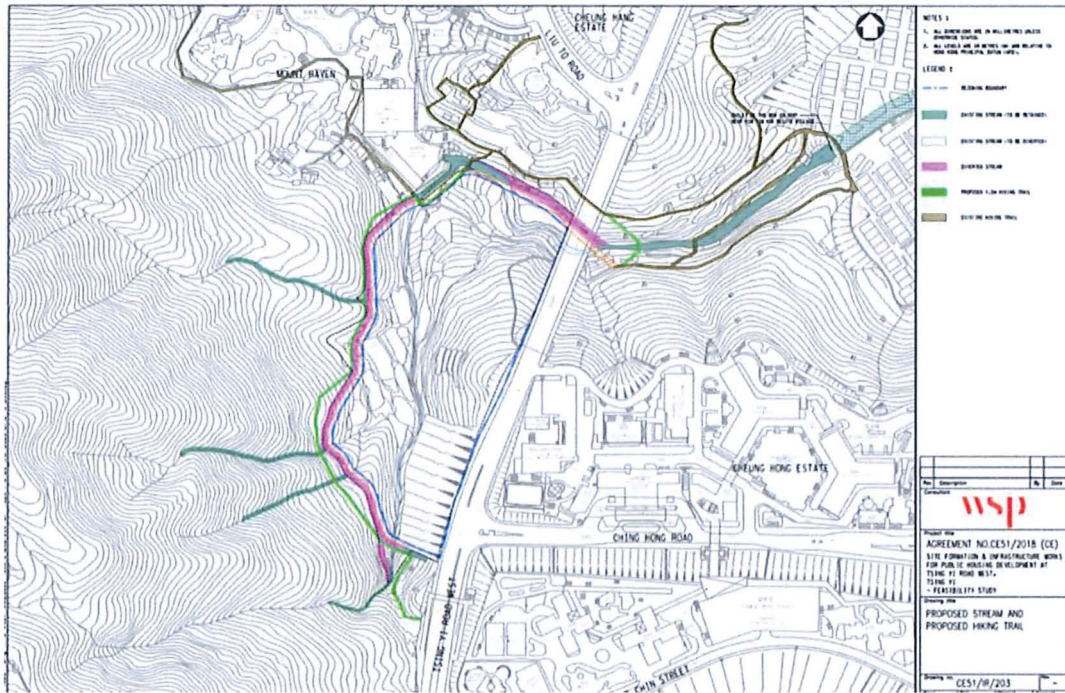
我們誠邀貴機構派員到寮肚綠化地帶實地視察，了解計劃對綠化地帶造成的嚴重破壞，並在9月2日之前向城規會提交申述書。如有任何查詢或希望安排實地視察，請與屋苑服務處李宗霖先生(電話：██████████)聯絡。

一群曉峰園住戶

2021年8月12日

⁷ 都會規劃小組委員會文件 5/21 號附件 XIII。






CE51/IR/801










主要聯署人


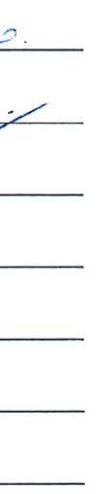

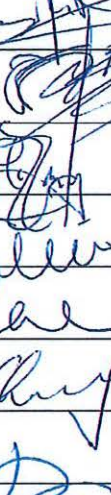
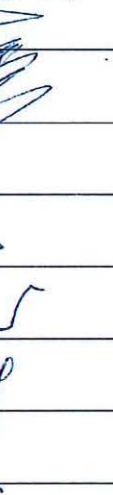
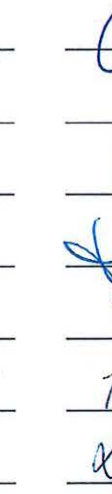
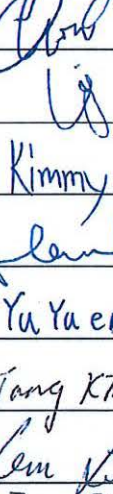
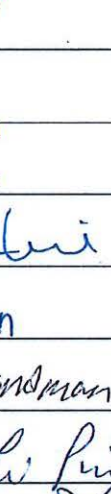




Fion WONG


Sunny WONG


Joel WONG

其他聯署人


Kelly Au

Tony Lam

Cecilia

Ren Cha

Brian King

Ricky Lok

Sammy

Moses

Apple


K.M. Fung

Philip Man

Peter

Chung








其他聯署人(續 1)

~~何佩英~~
Lo Chi Ho
Peggy Lai
Ray Wong
Braco Lai
~~何佩英~~

Danny Chan
譚榮運
政陽校權
Amil Li
李麗恩
陳美玲
王嘉音
Ashah
伍國明
馮嘉怡
黃
政陽校權
陳天賜

Japhie Lai
Eric Leung
Annis Tse
Linda Tse
~~何佩英~~
Yip
Rusdiana
Sherry
Kellany
~~何佩英~~
~~何佩英~~
~~何佩英~~
~~何佩英~~
Sam
Lillian
Pida
Wing

何佩英
~~何佩英~~
~~何佩英~~
Wong Ki Ming
Chau Jui Pong
Kareys Fung
~~何佩英~~
~~何佩英~~
Li Sun Tol
Janice
~~何佩英~~
Judy
Jenny
M.T.
W.C.

其他聯署人(續 2)

Edwin Leung

~~John~~

James

~~John~~

Richard

David

Anthony

Francis

Oswald

~~James~~

~~John~~

~~John~~

~~John~~

John

John

~~John~~

Thomas

Yuen
Willy

Melina

~~John~~

Stephen

By

凌向文

Jacky

~~John~~

Wong King

John

~~John~~

~~John~~

Way

Power Co.

~~John~~

Neil

~~John~~

John

~~John~~

~~John~~

~~John~~

William

Wong

~~John~~

Wendy

Stan

By

~~John~~

Wong

其他聯署人(續 3)

Kam

Ho

Jim

Ming Fun

Fun

Zindy

Joseph

Seamus W.

Morgan Tim.

Sheryl Giam

Christy Khoury

Elaine Khoury

Winnie Yim.

Louise

Laura

Lucy.

Jurgens

Jessie

May May

Emily

Alfred

M

hi

H.C.

Le

Wing

T.W. Ng

H

Lau Tom

Henry.

Lucy.

Popo

Ching Luen Fun

Lau Fucim

Phyllis

F. Lam

Dap Ng.

O. Tam

Colto

Urly Lau

Sh

Lj

Sh

Ray

鄧偉文

鄧煥頤

Raymond Tang

鄧天頤

Way Lau

Chuking He

Wally

Sam Au

Wing

Wing

Wing

Wing

Phyllis

Virginia

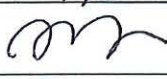
Wing

其他聯署人(續 4)






叶克







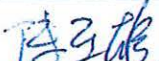
Co.





叶克



9/2000



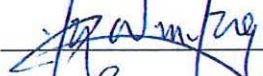


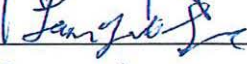



















Chung Wai

Chiu Ching

Ho Yee Yee

Chan Chin Man


Leung Sun Man

Joe

Wai Fong

葉俊

Lok







Wong

S Shun

Chan

Ther






Haikah

Walter Tai

Joe Wong







Enya

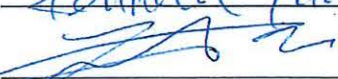
何詩曼

司徒悅



Anna Tsang

Kenneth Yung





Cindy

Chui


Sana

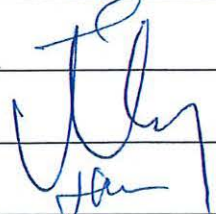
Cindy

Sung

Lady

其他聯署人(續 5)

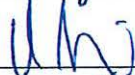




黃靖喬

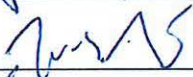
ANNA LAM

Mary Chan

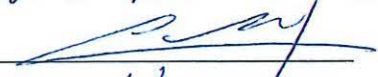


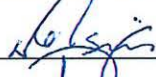
Ch

陳瑞榮



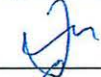
Mr. Mi Chen



















Eric

杜永波

Jagon Li



Mark Chan



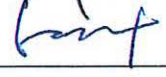




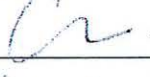
Jan

Sam







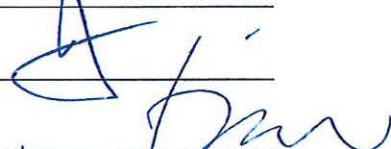


Ming Wai





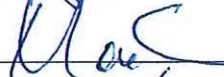




黃玉華

CHOI KWING WING





KS

Ryan

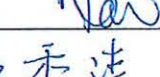
Clara

John Ho

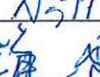
Iris

Isaac






鄭香清



鍾晉

黎伍妹



其他聯署人(續 6)

Sam	Sam	Bob
Set	Bob	Willy
Neon	Sam	Ng Wai Ching
Sam	Sam	Ching Chun Tin
stef ching	Sam	Wong Suk Wai
winston ching	Sam	Sam
Johny ching	Mi Chan	Sam
Johny ching	Sam	Sam
Johny ching	Sam	Sam
Johny ching	朱栢駒	Sam
William	WENI	Sam
Chi	Sam	Sam
Michael	Sam	Sam
Joseph Si	何小華	Sam
Joseph	WONG CHIK KONG	Sam
Ho Wai Long	Sam	Sam
Hanik	Sam	Sam

其他聯署人(續 7)

In

~~James~~
~~[Signature]~~

Eddy
~~[Signature]~~

Cherry
Van

Yank
Yank
~~[Signature]~~

~~[Signature]~~
Bo

Sam
Miki

James
Hee

~~[Signature]~~
Ann

Ada

Yan
[Signature]

[Signature]

馮
~~[Signature]~~

~~[Signature]~~
Cathy

Maggie
Lam

Sue
Lee

Mei Mei
~~[Signature]~~

My
Lse

So
May

~~[Signature]~~
~~[Signature]~~

Chan Lap
[Signature]

Coco

~~[Signature]~~

[Signature]

[Signature]

Ma So

~~[Signature]~~
Cathy

Tom
To

Laung
[Signature]

[Signature]

Ann

Ann
Tata

[Signature]

Sue
May

Yank

Pink

其他聯署人(續 8)

Jimmy
 Fuller
 Stanley
 Anne
 Winston Chung
 Thomson Chung
 Johnny Chung
 Jeff Chan
 Alan
 Anthony
 Keithway
 Neom
~~James~~
 John
 Mark
 Marshall
 Ng Wai OY

Ashlyn
 ANNABELLE
 Kiki Lee
 廖展端
 Her Long
 Michael
 Jay
 Candice
 C.
 W
 HAN
~~John~~
 Alan
 謝利娥
 張立芳
 潘淑瑜
 Victor

劉文達
~~John~~
 Vickie
 Michael
 蘇錦文
 陳穎姿
 方君
 陳宇軒
 陳景樂
 林國珍
 陳業俊
 Brian
 葉
 侯玉珍
 謝利娥
~~Alan~~
 梁麗珍
 Lucas Leung
 Marcus

其他聯署人(續 9)

潘望英

梁潔貞

~~Paul Lau~~

~~Paul Lau~~

Rosette

Mary

~~Paul~~

~~Paul~~

Jo Jo Ho

維子

Jeffrey

羅子

黃子

Wing Ka Van

~~Andy~~

Fan Lai

Sherry

Angie

Shirley

Francis

Chan.

Bruce

Lady

Emily

Mary

John

John

Mike Law

P.

Gray

Espey

Joanna

Caprina

Mary

~~Paul~~

John

Peintan

~~John~~

~~John~~

Clara

122 P.

~~John~~

~~John~~

~~John~~

John

NT.

Jimmy

John

John

Candy

Cherry

John

CHM

Cheng

~~John~~

~~John~~

John

John

John

John

