

檔案編號：004-HSKW-12

致：立法會

有關新界東北新發展區諮詢意見

完善的新發展區計劃，要先有規劃、才可發展。無論住宅、就業和道路都必需有規劃地設計，環境、綠化和衛生等各方面都應能配合。無好的規劃，可引發衛生、住屋等各方出現大問題。有見新發展區整體上的發展，上、下山雞乙村均沒有包括在內，不規劃這兩村，會釀成昔日的九龍城寨的形式重現。

我們是打鼓嶺上、下山雞乙村村代表，林柱強、林添福、林金貴和林勝發。山雞乙村民明白城市規劃是重要，因此村民亦不反對新界東北新發展區整體規劃計劃，但村民希望政府考慮以下幾點山雞乙村的意見：

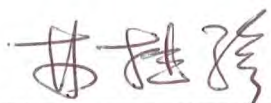
1. 如上、下山雞乙村有好的規劃，可使地方上的衛生有改善、環境更美好、景觀配合新發展區，如自然通風、周邊的景觀等。
2. 上、下山雞乙村在完成東北新發展區計劃後，將被新發展區包圍，現時上山雞乙村南面的山谷，跟據坪輦及打鼓嶺北分區計劃大綱圖被規劃為農地，為配合整體上規劃，村民認為應將南面的山谷擴展為鄉村式發展用地。(詳見附頁)
3. 為配合新發展區，上、下山雞乙村可以有規劃地設計房屋，使觀感上美好些，又能達至通風效果，整體規劃上可配合得更好。

坪輦/打鼓嶺現時的規劃好合乎未來香港發展，有住宅、交通、就業等各方規劃。未來將使用中央冷氣，也有污水處理設施，配合打鼓嶺山谷的地理環境，低密度設計，可使空氣流通，被免提高區內氣溫，合乎現時打鼓嶺的環境生態。上山雞乙村南部山谷，如擴展為鄉村式發展用地，可齊整地規劃住屋用地。如果山雞乙村的位置，用地底行車形式，可打通新發展區未來住宅的道路和交通。

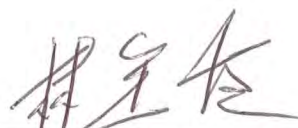
因為現時上、下山雞乙村，沒有污水/雨水處理，如果有地底行車通道，也可利用地底行車通道設置污水/雨水喉處理兩村的污水/雨水。村內的建設模式可配合新發展區建築模式，例如密度、空間、空氣流通、觀感等。

上、下山雞乙村，大部份屬私人土地，政府只需要成為統籌角式，將土地規劃成一格格，而使每格土地規劃成可建鄉村屋宇的規格，然後再次分配土地。這樣的規劃，可使上、下山雞乙村環境更能配合新發展區，而道路和交通配套上也能配合，路面和地底的設計更為完善和美觀。此形式只需做一次，規劃完成後，可配合未來坪輦/打鼓嶺新發展區。

敬祝安康!



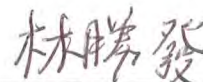
打鼓嶺上山雞乙村村代表
林柱強



打鼓嶺下山雞乙村村代表
林金貴

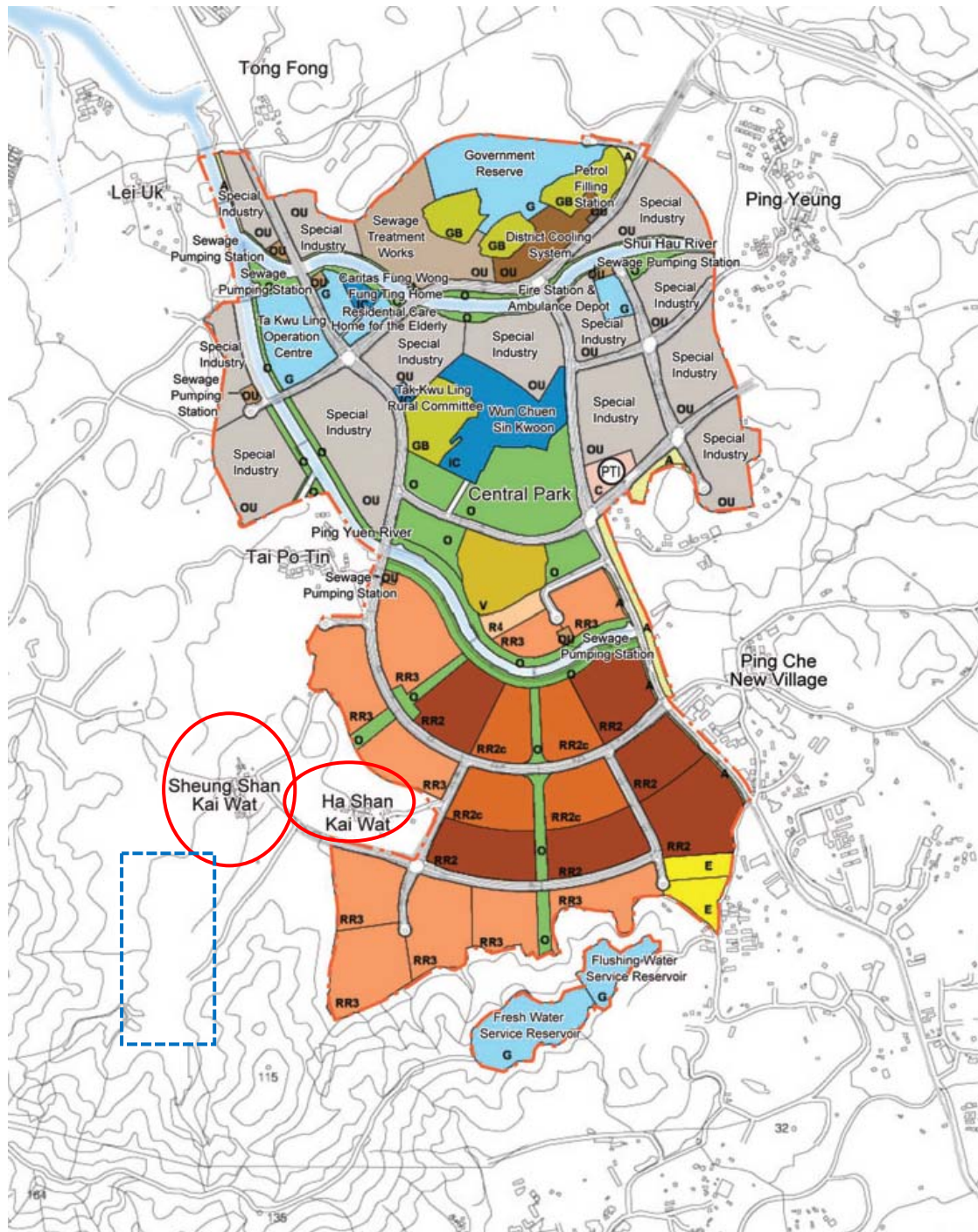


打鼓嶺上山雞乙村村代表
林添福



打鼓嶺下山雞乙村村代表
林勝發

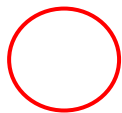
2012年11月19日



圖例：



由農地改為鄉村式用地



上、下山雞乙村現址