

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy

From: Chan Edwin [REDACTED]

Sent: Thursday, January 1, 2026 5:38 PM

To: Benson Ka Chun LAU/PLAND <bkclau1@pland.gov.hk>

Subject: Re: [Dept Comment] S.16 Planning Application no. A/NE-LT/784 – Temporary Training Centre (Adventure Training) and Holiday Camp with Ancillary Facilities and Associated Filling of Land for a Period of 3 Years

劉先生，

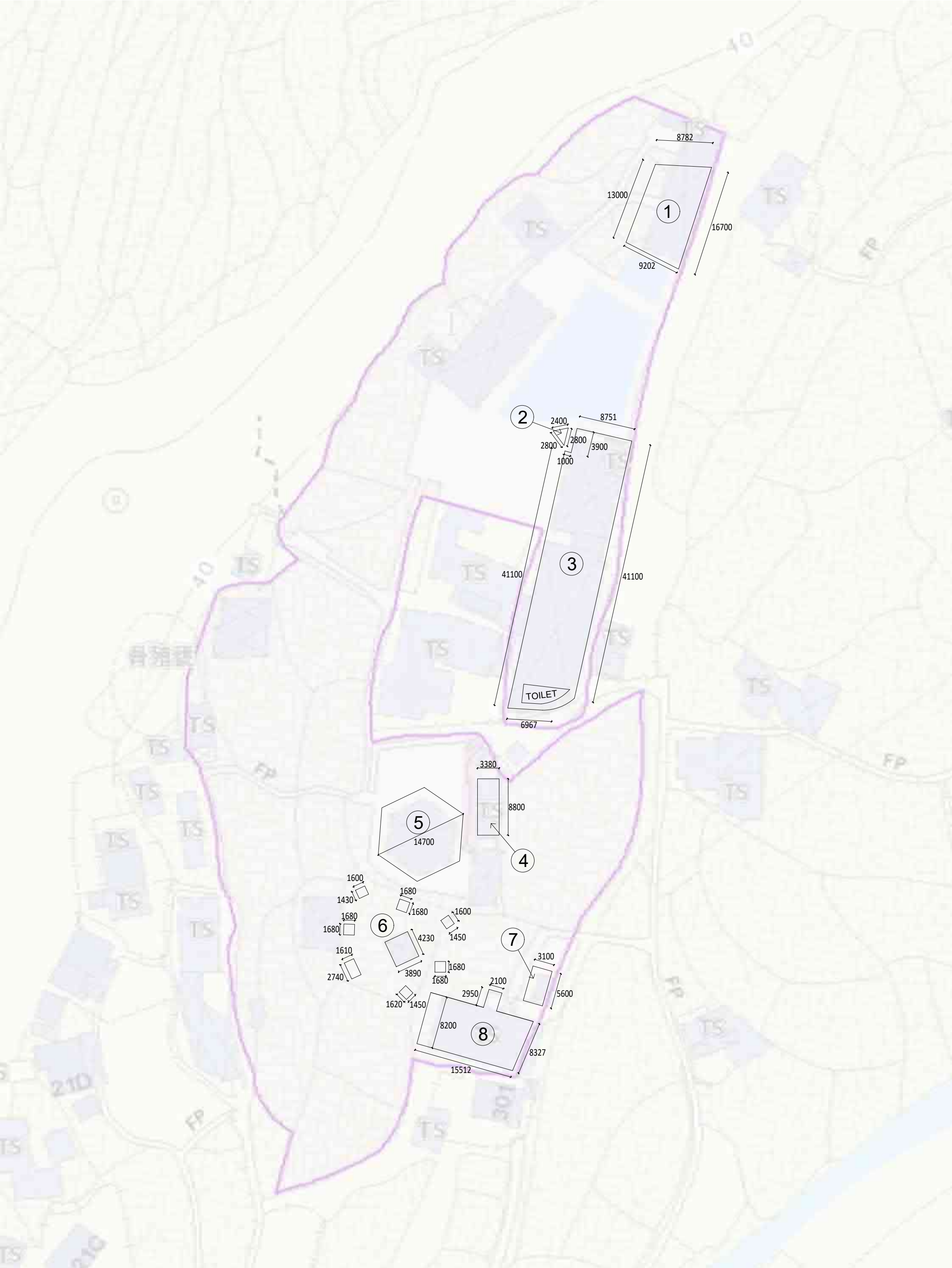
你好，現附上各部門之回應，其中包括地政署之構建物圖示要求、土木工程拓展署非建設範圍更新、另外亦簡化及更新了之前提交 2.2 場地設施、專業公司污水處理過程之圖片等，處理污水過程如有需要亦可提交視頻的。

如有其他需要請與我聯絡，謝謝！

順祝新年快樂，身體健康！

樹屋田莊

陳煥強



REMARKS

DO NOT SCALE THIS DRAWING. ALL MEASUREMENTS MUST BE VERIFIED ON SITE. THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY ED ARCHITECTS & PARTNERS LIMITED WHOSE CONCENT MUST BE OBTAINED BEFORE USE OR REPRODUCE IN PART CAN BE MADE.

PROJECT CLIENT

TREE TOP COTTAGE (LAYOUT)

D.D.7

DRAWING TITLE

PLAN LEVEL
FLOOR PLAN

JOB NO. : N/A
SCALE : 1:500 (A3)
DWG NO. : A-201

REFERENCE

BD REFERENCE : N/A
FSD REFERENCE :N/A

REVISION	DATE	DRAWN	CHECKED
R.001	XX-XX-XXXX	HEX	N/A



ED ARCHITECTS & PARTNERS LTD.

ED Architects & Partners Limited
深圳市南山區南海大道2168號恆大天璽A座
Evergrande Tianjing Block A ,
No. 2168, Nanhai Avenue, Nanshan District,
Shenzhen, China
+852 6060 6836
+86 147 1433 8278
Email : hendrixchan@edap.com.hk

對地政總署大埔地政處的回應

(i)

本申請人知悉貴處對申請的反對／不支持意見，並會按要求進一步補充資料及改善相關情況。

(ii)

本申請人確認，申請地點涉及 17 個舊契農地，並理解《政府批地契約》對於構建物的限制。

(iii)

本申請人知悉部分地段存在未經批准的構建物，並知悉貴處已向部分地段業主發出警告信。未經批准之構建物現時已逐步清拆中，並尊重貴處保留採取執法行動的權利。

(iv)

本申請人已按貴處要求，提交由相關專業人士繪製比較清晰之修訂圖則，以清楚展示各擬議構築物的尺寸、覆蓋面積及樓面面積，並證明所有結構均位於地段範圍內。申請人會處理申請中未有列明的現有構建物，並會清拆所有未獲批准的構建物，除非已獲有效批准。

(v)

本申請人注意到第 8 號構建物（生態館）部分範圍伸入政府土地。申請人會就任何佔用政府土地的情況作另案申請或拆除。申請人亦已修訂文件中對第 8 號構建物用途為生態館，確保所有文件一致。

(vi)

本申請人知悉貴處保留就未來任何違契或非法佔用政府土地情況採取行動的權利，並會嚴格遵從相關規定。

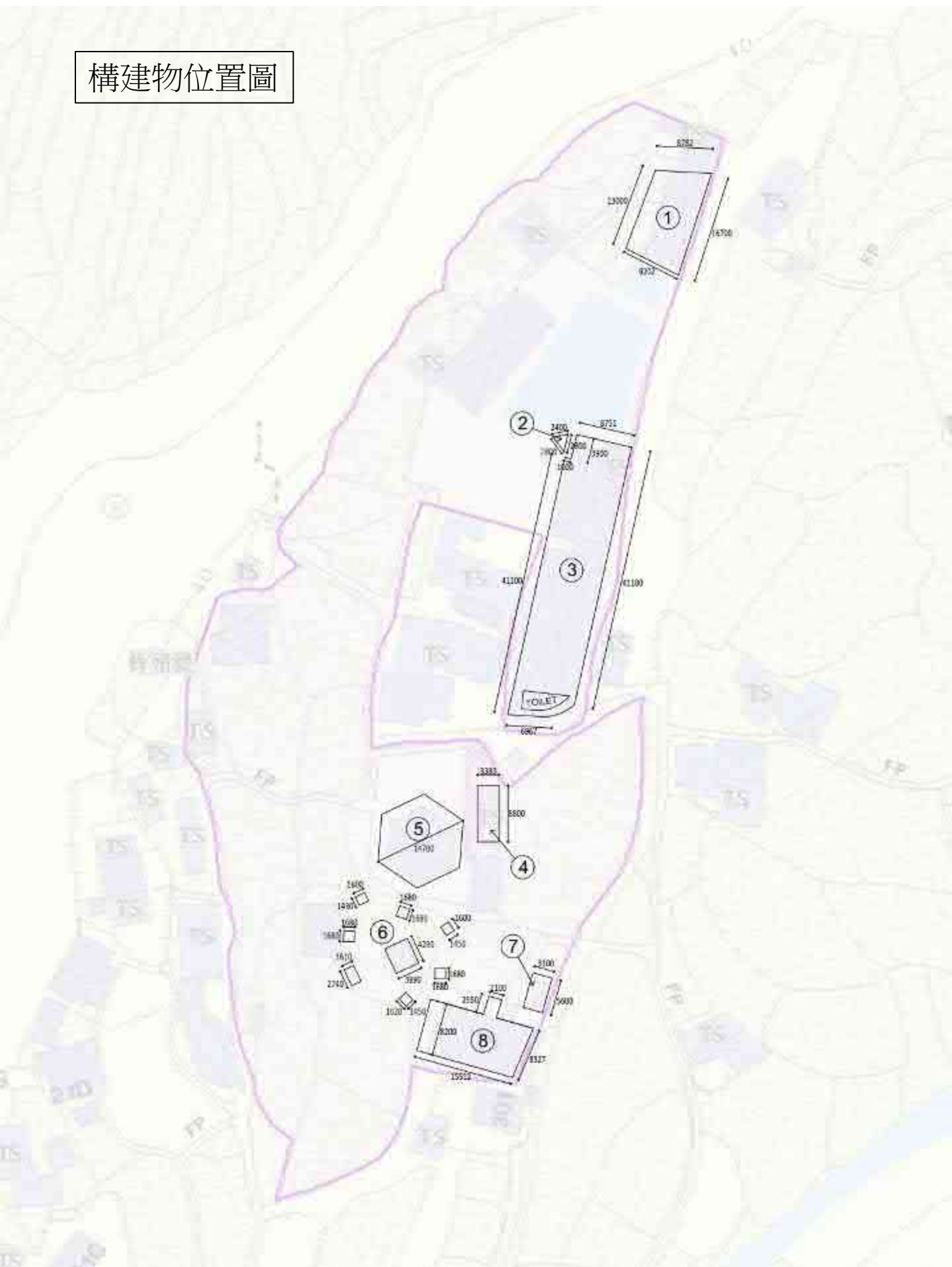
(vii)

本申請人理解貴處不保證通往申請地點的通道權或緊急車輛通道（EVA）獲批。

構建物面積及用途(配合地圖所示之編號)

編號	名稱	用途	面積(約平方米)	高度(約米)
1	有蓋操場	活動及休憩	130	3.4
2	攀石牆	活動設施	4	11
3	有蓋操場	活動及休憩	390	3.6
	洗手間	洗手間	97.5	4.2
4	組合膠屋	活動	29.7	2.8
5	大帳篷	休憩	125	5.2
6	繩網陣	活動設施	104.4 (8棟，2-3層)	11
7	沖身間	露營活動時使用	17.2	2.8
8	生態館	活動	139	3.3

構造物位置圖



REMARKS

NOT TO SCALE. THIS DRAWING IS FOR INFORMATION ONLY. IT IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION. THE CLIENT IS RESPONSIBLE FOR THE ACCURACY OF THE INFORMATION PROVIDED. THE CLIENT IS ADVISED THAT THE INFORMATION PROVIDED IS FOR INFORMATION ONLY AND IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION. THE CLIENT IS RESPONSIBLE FOR THE ACCURACY OF THE INFORMATION PROVIDED.

PROJECT CLIENT

MR. JOE CORTESE (LAYOUT)
0.0.0.0

DRAWING TITLE

PLAN VIEW
PROJECT NAME
JOB NO. 100
SCALE 1:100
DATE 10/10/2020

REFERENCE

NO REFERENCE TO A
FOR REFERENCE TO A

REVISION DATE DRAWN CHECKED

REV. 1 10/10/2020 100 100

ED ARCHITECTS & PARTNERS LTD.

ED ARCHITECTS & PARTNERS LTD.
1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000

構建物相片(配合地圖所示之編號)

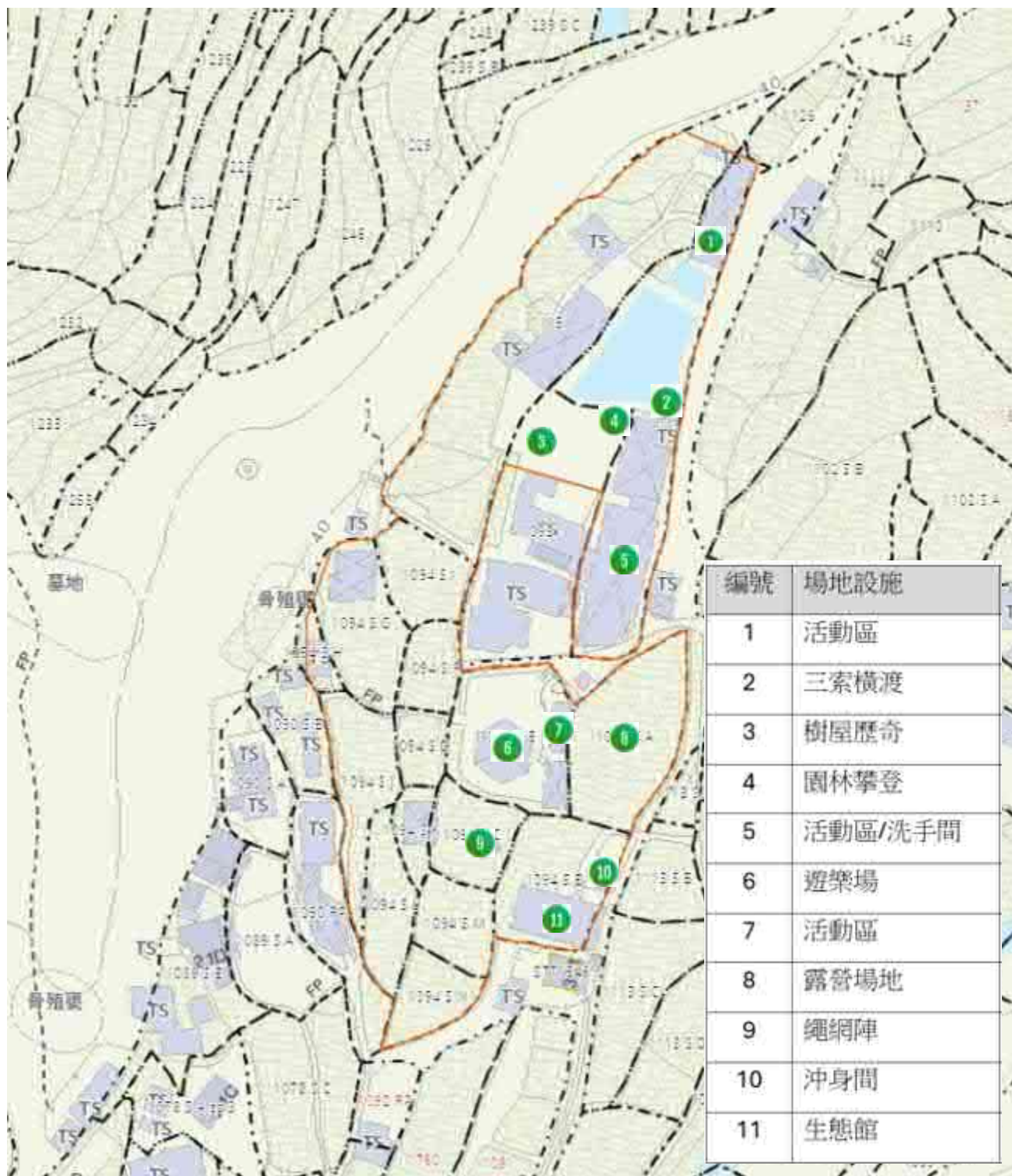




場地設施

編號	場地設施	內容
1	活動區	有蓋操場，提供給參加者休息、集合及活動時使用。
2	三索橫渡	腳踏一條鋼纜，手扶左右繩索凌空橫過魚塘。
3	樹屋歷奇	用自由攀爬技巧由樹底攀上樹屋，之後消防員式沿鐵管下降至地面。
4	園林攀登	運動攀登形式，在木牆上手握及腳踏支持點上攀至最高，後由教練協助返回地面。
5	活動區/洗手間	有蓋操場，提供給參加者休息、集合及活動時使用。
6	遊樂場	有些矮攀爬架及滑梯給小朋友釋放精力及進行集體遊戲時用的。
7	活動區	提供給參加者休息、集合及活動時使用。
8	露營場地	供露營活動或活動時使用。
9	繩網陣	透過繩索、網狀結構與高低障礙，讓參加者在安全指導下進行挑戰。
10	沖身間	供露營活動時使用。
11	生態館	飼養了多樣性爬蟲類及植物，認識郊野生態價值與面臨的威脅，提供小朋友、親子互動與自然教育活動。

場地設施平面圖



申請範圍



場地設施編號

場地設施參考相片





對城市規劃處（城市設計及園境）之回應

（一）景觀角色及擬議用途的相容性

本申請人注意並認同部門指出，申請地點位處穩定山谷景觀地帶，周邊包括臨時構築物、農地及植被區，而擬議用途與周邊景觀特徵協調。本申請人將繼續採取審慎態度，確保工程及營運安排與周邊景觀環境保持協調。

（二）場內受保護樹木的確認

本申請人知悉部門於現場調查中確認場內存在多株受《林務及郊野條例》（第 96 章）及《保護瀕危動植物物種條例》（第 586 章）所規管的珍貴樹種（包括 T10、T17、T18、T22、T24 及 T70）。本申請人高度重視相關保育要求，以確保所有受保護樹木均獲妥善保存。

（三）填土工程與擬保留樹木的潛在衝突

本申請人注意到部門指出填土工程範圍或與部分擬保留的常見樹木（如 T24、T44、T51、T59、T60、T61、T64–68 及 T71–72）存在潛在衝突。而填土之範圍是在種植該些樹之前已完成，所以不會對該樹有任何不良之影響。為此，本申請人會再次檢視相關工程範圍，以確保不會對擬保留樹木造成影響。

（四）T70 降香黃檀與填土工程的關係

本申請人注意到部門關注 T70 檀香樹（受第 586 章規管）的位置與填土工程非常接近，由於該位置是非建設區域內，而填土範圍已在種植該樹之前完成，所以不會對該樹有任何不良之影響。

對環境保護署之回應

(一) 關於擬議用途及水收集區 (WGG) 內的環境影響

本申請人確認擬議的臨時歷奇訓練中心及度假營地不涉及重型車輛出入或塵土作業。將繼續採取審慎措施，確保所有工程及營運安排均符合水收集區的保護要求，避免對水質造成任何不良影響。

(二) 關於污水處理安排及接駁公共污水渠的可行性

所有污水及廢水將於集水區外妥善處理，絕不排放至任何土地、雨水渠、明渠或水道。

由於地理上及地權上之問題，暫時接駁公共污水渠的可行性極低，所以計劃現階段使用原有的化糞池轉為污水池存放污水及廢水之用(沒有滲水功能)，污水池容量約 15,000 公升可以應付 2-3 個月之污水，將會每約一個月由合格承辦商史偉莎公司 <https://www.lbshygiene.com.hk/lbse/tc> 負責將污水吸走並適當專業處理。

另一方案是用流動廁所，污水由合格承辦商將污水吸走並適當專業處理。

如上述方案行不通會將廁所取消，職員會引導參加者使用新塘公廁及塘面村公廁。

(三) 關於水務署及渠務署的相關意見

本申請人注意到部門要求同時考慮水務署就水收集區水質保護的意見，以及渠務署就公共污水渠接駁技術可行性的意見而有上述安排，最終需由兩部門核准。

對渠務署新界北總工程師意見之回應

（一）關於提交及落實排水建議書的要求

本申請人注意並理解部門建議，如本申請獲批，應加入條件要求申請人提交及落實場地的排水建議書，以確保不會對鄰近地區造成不良排水影響。本申請人完全同意此安排，並承諾會按渠務署署長或城規會的要求提交詳細排水建議書，並於獲批後按建議書內容落實相關排水工程。

（二）關於場內雨水收集及排放系統的要求

本申請人注意到部門要求申請人設置獨立的雨水收集及排放系統，以處理場內產生的逕流及周邊地區的地面逕流。為此，本申請人將：

- 在場地周邊設置足夠容量的地面排水渠；
- 如設置圍牆／圍欄，將於底部提供足夠開口，以確保地面逕流可順利通過；
- 重新提供任何受工程影響的既有流路；
- 確保工程不會阻礙地面逕流，亦不會對天然溪流、村排、明渠或鄰近地區造成不良影響；
- 妥善維修場內排水系統；
- 如附近原有排水系統因新增逕流而被證實不足，本申請人將按需要進行改善或修改；
- 承擔因排水系統失效或不足而引致的任何索償或責任。

本申請人亦注意到部門提醒，場內所有雨水（包括屋頂雨水）必須接駁至指定的雨水收集及排放系統，而不得排入公共污水渠網。本申請人將嚴格遵從。

（三）關於污水處理安排

本申請人注意到渠務署指出，場地附近並無渠務署維修的公共污水渠。所有污水及廢水將於集水區外妥善處理，絕不排放至任何土地、雨水渠、明渠或水道。

現階段使用原有的化糞池轉為污水池存放污水及廢水之用(沒有滲水功能)，污水池容量約 15,000 公升可以應付 2-3 個月之污水，將會每約一個月由合格承辦商

史偉莎公司 <https://www.lbshygiene.com.hk/lbse/tc> 負責將污水吸走並適當專業處理。

另一方案是用流動廁所，污水由合格承辦商將污水吸走並適當專業處理。

如上述方案行不通會將廁所取消，職員會引導參加者使用新塘公廁及塘面村公廁。

（四）關於跨界排水設施的土地安排

本申請人注意到部門指出，如需於申請地點以外的私人地段或政府土地鋪設新排水渠／明渠，或修改／提升現有設施，申請人須與相關業權人協調，並向地政總署申請所需許可。本申請人將按需要與相關持份者協商，並提交所需申請。

（五）排水及污水接駁工程的費用及日後維修責任

本申請人確認並接受，所有排水及污水接駁工程的費用及日後維修責任均由申請人承擔。本申請人會按要求負責相關工程及維修工作。

(i.) 關於現有水管可能受影響

本申請人高度重視場地內現有水管的保護，並完全理解其對公共供水系統的重要性。申請人將按水務署要求，並採取一切必要措施以確保水管不受工程影響，包括保護或改道安排。所有相關方案將在工程展開前提交水務署審批。

(ii.) 如需改道水管

申請人承諾所有工程均會以「不影響公共供水安全」為最高原則。

(iii.) 如不需改道水管

申請人承諾所有工程均會以「零干擾水管」為原則。

(iv.) 關於申請地點位處上游間接集水區（WGG）

本申請人充分理解集水區的環境敏感性，並完全認同必須確保不會對水質造成任何污染風險：

(a)

所有污水及廢水將於集水區外妥善處理，絕不排放至任何土地、雨水渠、明渠或水道。

現階段使用原有的化糞池轉為污水池存放污水及廢水之用(沒有滲水功能)，污水池容量約 15,000 公升可以應付 2-3 個月之污水，將會每約一個月由合格承辦商史偉莎公司 <https://www.lbshygiene.com.hk/lbse/tc> 負責將污水吸走並適當專業處理。

另一方案是用流動廁所，污水由合格承辦商將污水吸走並適當專業處理。

如上述方案行不通會將廁所取消，職員會引導參加者使用新塘公廁及塘面村公廁。

(b)所有固體廢物及污泥將於集水區外妥善處置，由合格持牌承辦商進行以確保不會出現遺漏或非法棄置。

(c)承諾不會在集水區內使用或存放任何具污染風險的化學品，包括殺蟲劑、除

草劑、溶劑、石油產品等。

(d)不會使用任何化學品（包括肥料及清潔劑），如有特別需要時將事先取得水務監督批准。

(e)確保場地內不會出現任何油類洩漏或溢出。

(f)利用人手清理垃圾雜物，以防止風飄進入水道。

(g)廁所、浴室、營火區及訓練設施將盡量遠離水道，並設置清晰標示提醒訪客避免污染集水區。

(h)施工期間不會在場內堆放可能污染集水區的泥土或建築材料，並會採取防侵蝕及防淤塞措施。含泥廢水會經沉澱後才排走。

(i)實施全面的水質保護措施，確保溪流、河道及地表逕流不受污染。

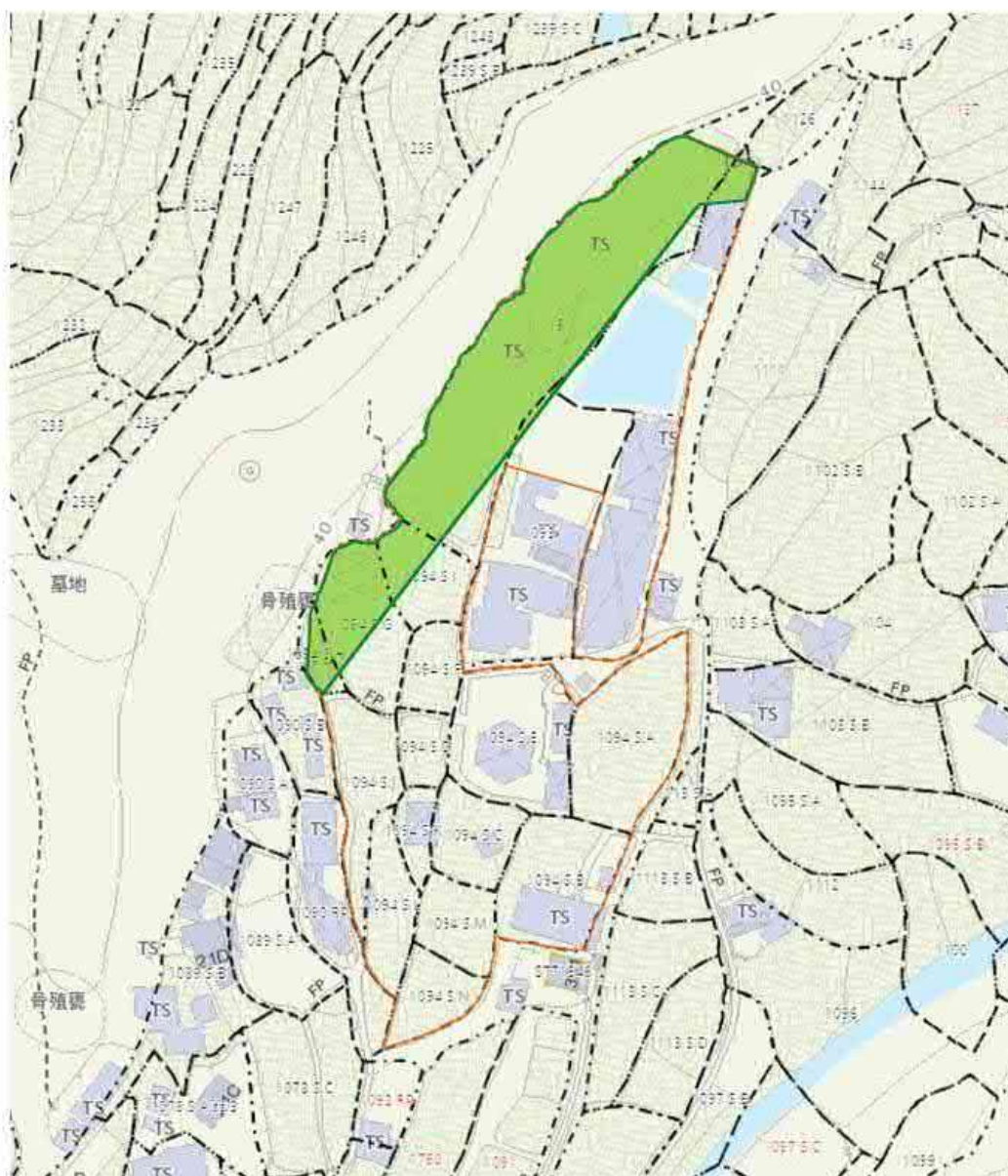
(j)申請人承諾全面遵守《集水區內工程條件》，並會建立監察機制以確保長期合規。

對土木工程拓展署土力工程處之回應

關於以「非建設區」(no-build zone) 替代 NTHS 的建議

本申請人注意到部門指出，鑑於申請地點屬臨時性質，進行 NTHS 或會令項目在經濟上變得不可行。接納部門建議將地點西北部劃為「非建設區」。並避免在該區域設置任何屬附表中第 1 至第 3 組的關鍵設施。

申請範圍內非建設區域



非建設區域



場地範圍

A_NE-LT_784_ 1 to 6 回應

1. 活動規模與季節安排

露營活動的預約人數約為 20 人，屬間歇性而非持續性，屬完全可控的戶外活動，主要於秋冬季及暑期舉行。其餘時間則以日營為主，預約同樣屬間歇性安排，有效避免對區內造成任何長期或累積性的壓力。

2. 污水處理安排

污水處理由具專業資格的史偉莎公司負責。該公司能以喉管提供超過 1,000 呎距離的吸污服務，而樹屋田莊至路口的距離少於 1,000 呎，完全在其服務能力範圍內。我們亦已附上該公司過往於本場地進行吸污工作的紀錄（附圖），以證明相關安排成熟、可靠並具持續性。

3. 交通安排

樹屋田莊的營運時間為 10:00–16:00，刻意避開區內交通繁忙時段。上午為居民離區外出時段，下午則為返區時段，與參加者的進出時間並無重疊，因此不會增加區內交通負荷或造成擠塞。

4. 火源教育活動

相關活動旨在提升公眾對火源的正確認識，具高度公共教育價值。樹屋田莊進行的小型營火會及求生取火活動均完全符合《香港法例第 311O 章〈空氣污染管制（露天焚燒）規例〉》第 3(b) 條的規定，並全程由合資格教練及導師監督，確保活動安全、合法及受控。

5. 預約制度與人流管理

所有參加者均須以團體方式預約到訪，並非每日均有預約，訪客量屬間歇性且可控。由於申請規劃可用場地面積減少，活動人數亦相應減少，所有活動均會在法例容許範圍內進行，並以減少對周邊環境的影響為首要原則。

6. 傳媒報導情況

據我們所知，相關活動不時獲得正面媒體報導，而負面報導則極為罕見，反映活動在社區及公眾層面普遍獲得正面評價。

