

Response to the Comments from Agriculture, Fisheries and Conservation Department

1. According to our recent inspection, the Site was vegetated. In particular, a mature Bombax ceiba (木棉) was located on government land (GL) near the eastern boundary of the Site. The applicant should consider adjusting the proposed 2 development footprint so as to avoid adverse impacts on the mature Bombax ceiba as far as practicable.

知悉。經過申請者檢視貴部門意見及建議，現打算將申請場地範圍縮小、調整邊界，將北面及東面邊界分別向內移 10 米以上，避免對該成熟木棉樹造成不利影響。更新後圖則如下：



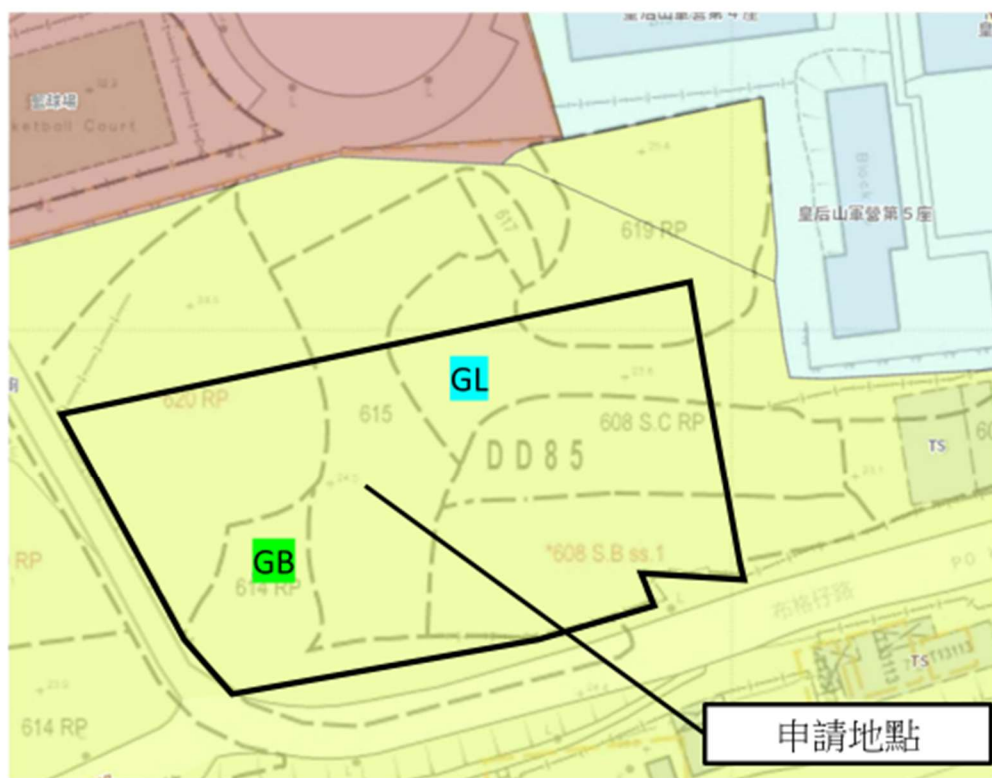
項目：新界粉嶺布格仔丈量約份第85約地段 第608號B分段第1小分段(部分)、第608號C分段餘段 (部分)、第614號餘段(部分)、第615號(部分)、第619 號餘段(部分)及第620號餘段(部分)和毗連政府土地 擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外) 及相關的填土工程(為期3年)	圖目： 申請地點圖	圖號： 圖 2.1
		比例： 1:666



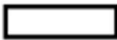
圖例
申請場地邊界

(僅供識別用途)

項目: 新界粉嶺布格仔丈量約份第85約地段 第608號B分段第1小分段(部分)、第608號C分段餘段 (部分)、第614號餘段(部分)、第615號(部分)、第619 號餘段(部分)及第620號餘段(部分)和毗連政府土地 擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外) 及相關的填土工程(為期3年)	圖目: 土地用途狀況	圖號: 圖 3.1 比例: 1 : 666
--	---------------	------------------------------------



圖例



申請場地邊界

(僅供識別用途)

S/NE-LYT/19 - 龍躍頭及軍地南

法定圖則 土地用途	面積	佔地盤總面積 (%)
綠化地帶 (GB)	約 2,115 平方米	約 87%
政府土地 (GL)	約 325 平方米	約 13%
地盤總面積	約 2,440 平方米	

- The applicant should also obtain prior approval from the Lands Department before carrying out any tree works and/or vegetation clearance on GL.

知悉。

Response to the Comments from Antiquities and Monuments Office of Development Bureau

由於申請者收到其他部門意見及建議（包括政府用地上有成熟的木棉樹及北面申請場地非常接近斜坡），現打算將申請場地範圍縮小、調整邊界，將北面及東面邊界分別向內移 10 米以上，更新後圖則如下：



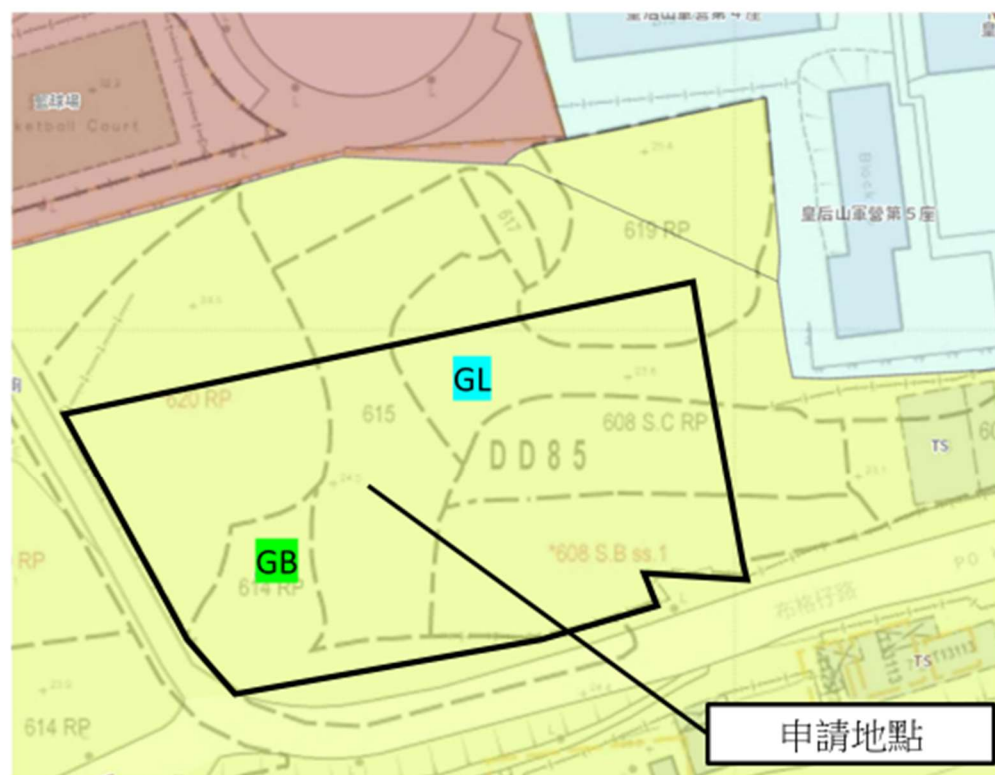
項目: 新界粉嶺布格仔丈量約份第85約地段 第608號B分段第1小分段(部分)、第608號C分段餘段 (部分)、第614號餘段(部分)、第615號(部分)、第619 號餘段(部分)及第620號餘段(部分)和毗連政府土地 擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外) 及相關的填土工程(為期3年)	圖目: 申請地點圖	圖號: 圖 2.1
		比例: 1:666



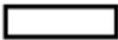
圖例
 申請場地邊界

(僅供識別用途)

項目: 新界粉嶺布格仔丈量約份第85約地段 第608號B分段第1小分段(部分)、第608號C分段餘段 (部分)、第614號餘段(部分)、第615號(部分)、第619 號餘段(部分)及第620號餘段(部分)和毗連政府土地 擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外) 及相關的填土工程(為期3年)	圖目: 土地用途狀況	圖號: 圖 3.1 比例: 1 : 666
--	---------------	------------------------------------



圖例


 申請場地邊界

(僅供識別用途)

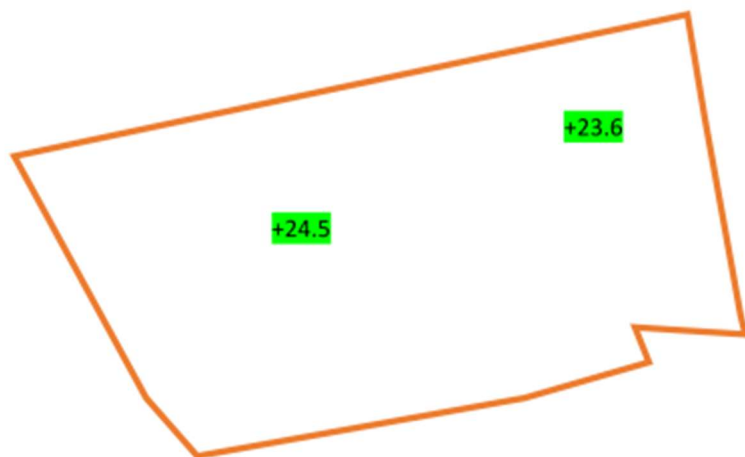
S/NE-LYT/19 - 龍躍頭及軍地南

法定圖則 土地用途	面積	佔地盤總面積 (%)
綠化地帶 (GB)	約 2,115 平方米	約 87%
政府土地 (GL)	約 325 平方米	約 13%
地盤總面積	約 2,440 平方米	

項目: 新界粉嶺布格仔丈量約份第85約地段 第608號B分段第1小分段(部分)、第608號C分段餘段(部分)、 第614號餘段(部分)、第615號(部分)、第619號餘段(部分) 及第620號餘段(部分)和毗連政府土地 擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外) 及相關的填土工程(為期3年)	圖目: 填土範圍	圖號: 圖 12.1
		比例: 1:666

申請場地現狀

面積: 約2,440 平方米
 現時地表主要為野生植被
 水平面高度: 大部份為+24.5 mPD
 (資料來源自地段索引圖)



擬填土地面積

擬填土面積: 約2,440 平方米
 擬填土深度: 大部份不多於0.5米, 少部份於第608號
 C分段餘段(部分) 需填土約1.4米
 擬填土後水平面高度: 約為+25 mPD
 擬填土物料: 混凝土



而先前收到貴部門的意見及回覆如下：

- (a) confirm whether excavation will be required for erecting temporary structures or installing utilities like drainage, sewerage, and electricity.

基於最新場地範圍及邊界，現時填土範圍相對減少，同時為減低對場內所做挖掘工程，會於場地大部份填土約 0.5 米、東北面小範圍填土約 1.4 米（圖 12.1）。辦公室 / 更亭及流動廁所均會放於填土後的+25 mPD 水平面高度之土地上。排水設施方面暫時所知渠道深度約為 500 mm 及圍繞場地邊界鋪設。電力設施則沿用現有配置已足夠。令最終不需對現時土層上進行任何擾動。

- (b) explain with method statement the proposed works that will reduce the elevation from +25.4mPD to +24.5mPD at the northeast portion of the site (per Drawing no. 12) and confirm if there is any disturbance to the soil profile.

基於現時最新方案，場內已沒有挖掘工程對現有土表受擾動，想查詢確認是否可免除提交施工工程文件。

- (c) evaluate any adverse impacts on the SAI caused by works involving soil movement.

基於現時最新方案，場內已沒有挖掘工程對現有土表受擾動，相信不會對皇后山考古遺址範圍內有任何負面影響。

Response to the Comments from Geotechnical Engineering Office of Civil Engineering and Development Department

1. As the Site is close to the Feature No. 3SW-B/R65, which is greater than 6m high, the applicant is required to submit a Geotechnical Planning Review Report (GPRR) in Support of the planning application.

知悉。經過申請者檢視貴部門意見及與顧問公司瞭解不同方案，現打算將申請場地範圍縮小、調整邊界，將北面及東面邊界分別向內移 10 米以上，避免對 3SW-B/R65 號斜坡造成任何影響。同時查詢是否可免除擬定和提交 GPRR 文件。更新後圖則如下：



Response to the Comments from Geotechnical Engineering Office of Civil Engineering and Development Department

1. As the Site is close to the Feature No. 3SW-B/R65, which is greater than 6m high, the applicant is required to submit a Geotechnical Planning Review Report (GPRR) in Support of the planning application.

知悉。經過申請者檢視貴部門意見及與顧問公司瞭解不同方案，現打算將申請場地範圍縮小、調整邊界，將北面及東面邊界分別向內移 10 米以上，避免對 3SW-B/R65 號斜坡造成任何影響。同時查詢是否可免除擬定和提交 GPRR 文件。更新後圖則如下：



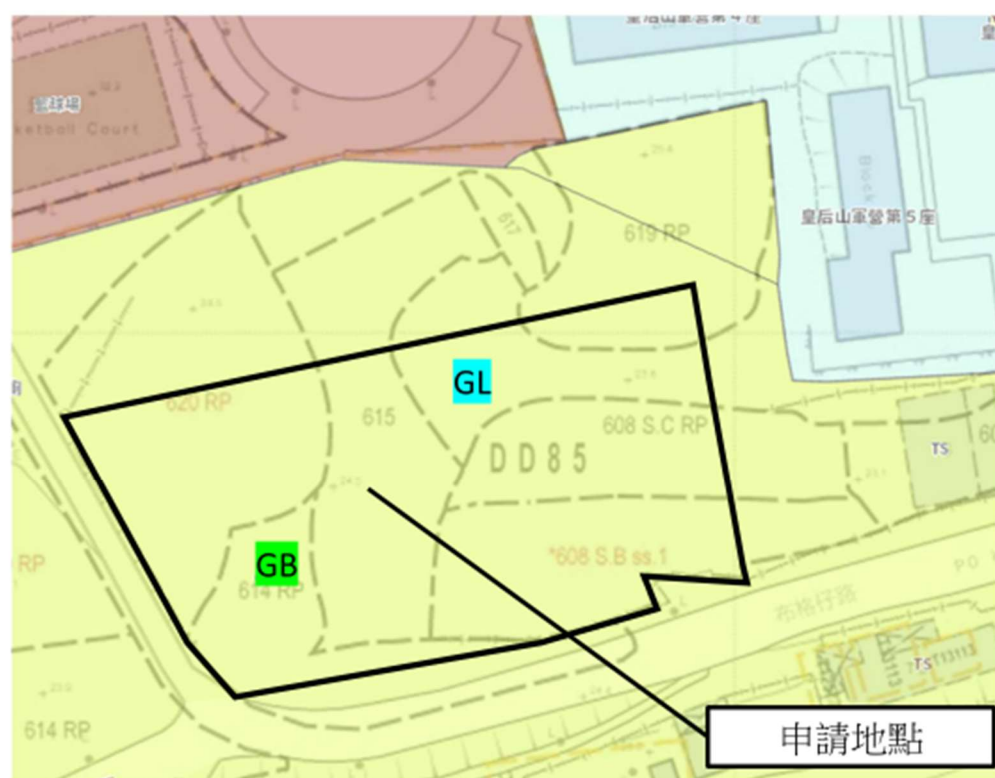
項目：新界粉嶺布格仔丈量約份第85約地段 第608號B分段第1小分段(部分)、第608號C分段餘段 (部分)、第614號餘段(部分)、第615號(部分)、第619 號餘段(部分)及第620號餘段(部分)和毗連政府土地 擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外) 及相關的填土工程(為期3年)	圖目： 申請地點圖	圖號： 圖 2.1
		比例： 1:666



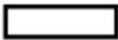
圖例  申請場地邊界

(僅供識別用途)

項目: 新界粉嶺布格仔丈量約份第85約地段 第608號B分段第1小分段(部分)、第608號C分段餘段 (部分)、第614號餘段(部分)、第615號(部分)、第619 號餘段(部分)及第620號餘段(部分)和毗連政府土地 擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外) 及相關的填土工程(為期3年)	圖目: 土地用途狀況	圖號: 圖 3.1
		比例: 1 : 666



圖例


 申請場地邊界

(僅供識別用途)

S/NE-LYT/19 - 龍躍頭及軍地南

法定圖則 土地用途	面積	佔地盤總面積 (%)
綠化地帶 (GB)	約 2,115 平方米	約 87%
政府土地 (GL)	約 325 平方米	約 13%
地盤總面積	約 2,440 平方米	

Response to the Comments from Sha Tin, Tai Po and North District Planning Office of Planning Department

前言

經過申請者檢視各部門及公眾意見，同時亦諮詢過各範疇顧問公司專業建議，現打算將申請場地範圍縮小、調整邊界，將北面及東面邊界分別向內移 10 米以上，在申請場地邊界用鐵絲網圍起以分隔。車位由原先數目 87 個大幅縮減至 46 個（減幅約為 47%）。更新後圖則附於郵件并列表如下：

圖號	圖目
圖 1.1	地點概覽圖
圖 2.1	申請地點圖
圖 3.1	土地用途狀況
圖 4.1	佈局圖
圖 5.1	行車方向
圖 6.1	車輛行車線分析圖-小巴 (從布格仔路東行方向進入申請場地)
圖 7.1	車輛行車線分析圖-小巴 (由申請場地駛出布格仔路往東行方向)
圖 8.1	車輛行車線分析圖-輕型貨車 (從布格仔路東行方向進入申請場地)
圖 9.1	車輛行車線分析圖-輕型貨車 (由申請場地駛出布格仔路往東行方向)
圖 10.1	車輛行車線分析圖-私家車 (從布格仔路東行方向進入申請場地)
圖 11.1	車輛行車線分析圖-私家車 (由申請場地駛出布格仔路往東行方向)
圖 12.1	填土範圍

1(a) any workshop-related activities, including but not limited to dismantling, maintenance, repairing, cleansing, paint-spraying, or other vehicle-related workshop operations;

沒有與車輛維修及其他作業的活動。申請場地只用作停車場用途。

1(b) parking or storage of vehicle without valid licenses issued under the Road Traffic (Registration and Licensing of Vehicles) Regulations.

申請場地只容許停泊有效牌照車輛。並不是廢車場 / 回收車場。

2. Please note that the Town Planning Board Secretariat has received a number of public comments on the application, and some of which expressed objection on the proposed use on traffic/pedestrian safety and fire safety grounds. The applicant shall take note and response to those public comments as appropriate. The public comments are available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (i.e. 17/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong or 14/F, Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories).

檢視過所有公眾意見後，主要分歸納為以下幾點，回應如下：

1. 涉及申請場地其他業權持份者：申請者已與其他業主就申請細節進行溝通及磋商。相信能解決當中誤會或分歧。
2. 水浸問題
 - (i) 反對意見佔極大部分所提及水浸黑點屬於燈柱編號 4020 至 4023 號，相距申請場地 150 米－284 米，而且是現時已存在問題，並不關係到申請場地做停車場與否。若現時申請場地進行耕作，水浸問題便不會出現 ??
 - (ii) 亦有意見稱水浸原因是非法填土導致，那是否應追溯現時布格仔路是否已有未經申請而進行倉存及填土？若經過申請之下，一定會考慮及提交可行及解決問題的排水設施建議。
3. 塞車問題
 - (i) 有反對意見稱布格仔路常有違例泊車或塞車問題燈，甚至指明在燈柱編號 4025 至 4028 號。相信是個別住戶個人問題或與有關反對意見人士有積怨而提出。若當中真的存在車位需求，更能解決問題及令村民減少。
 - (ii) 亦有反對意見稱龍山寺將車場以月租形式出租車位導致交通問題，若申請者現時經過一系列標準程序及評估下，相信只會將更有效及管理好交通問題。
4. 違規經營
 - (i) 有反對意見稱幾年前有違規經營停車場、僱用民生大漢滋擾村民 等，在此申請者趁此機會作出澄清與申請者無關。
 - (ii) 至於因違規經營而導致的晚間燈光、噪音等問題，均能通過規劃申請所要求及提出解決方案而完善到的。

總結

在反對意見中，佔有極大部份屬現時已存在問題，申請者建議該等人士應循現時社會正確途徑尋求解決問題。而不是歸咎及假設於申請後可能會出現問題。同時，深信若經城規會正規申請，經過標準化及專業的評估及考慮，只會把事情做好，小至社區大至都市規劃何嘗不是。若最終因土地公用途或未有先例可參考而未能獲批亦會欣然接受。