

31-3-2026

致：城市規劃委員會

有關 S.16 規劃申請 Ref. A/TM-LTY/510 對三個
政府部門 (Lands D, EPD & TD) 提出意見的回應

繼本人 25/2/2026 的 e-mail, 現再作以下補充回應:-

(i) Lands D

本人 25/2/2026 e-mail 有關 "Structure" 的法律觀點, 是從過往在 Lands D 的工作經驗學到的。於 1985 年左右, 本人任職 DLO/TW, 為負責契約管理 (Lease Enforcement) 的地政主任, 在處理放置於私人農地之上的改裝貨櫃作為住宅是否違反「集體官批」地契的時候, 獲當時的 Registrar General 律師意見指導, 若貨櫃只是擺放在地面之上, 利用它本身的重量穩定停放, 貨櫃沒有插入地面之下, 那這貨櫃雖然用作為住宅, 在法理上亦不構成 "Structure" 的定義。

2. 同樣情況出現於 1988 年左右, 本人被調至 DLO/N, 也是負責契約管理的工作。在處理一宗大型起重機, 它被安放於兩條鐵軌之上, 起重機底部有鐵輪承托於鐵軌之上, 以致起重機可以吊起重型貨物, 利用鐵軌來回走動, 將貨物吊起運送。當時 LACO 的律師認為, 由於起重機並非 "Affix to the ground" 插入地面之下, 就算起重機巨大非常 (very mammoth), 也不是一個 "Structure"。

3. 回應標題申請停車場的停車位之上的蓬帳, 它底部的鐵架支柱並沒有 "Affix to the ground", 而蓬帳大部份可以伸縮回收, 所以 Lands D 的意見價值高權, 本人認為車位蓬帳並非 "Structure"!

(ii) EPD

4. 本人謹再次澄清，停車場內的車輛，絕不會有大規模的清潔洗車及維修補漆工業行為。

(iii) TD

5. TD 提出建議，擬申請停車場通道的入口，連接慈青山道一藍地段，由於橫跨現有政府建造的單車徑 (Cycle Track) 其中一段，故此今尚申請，本人須設計及建造一個合適的入口，保障單車人士的安全。

6. 就此，城規會必須明察，有關的鄉村停車場通道，其實已經存在超過三十載！遠比沿慈青山道建造的單車徑更久遠。而毗連此通道入口有兩戶人家，也是利用此通道入口連接青山道。在此整段青山道一藍地段，更有無數戶人家的入口通道，也是相同情況下，橫跨有關路段的單車徑。

7. 以上情況，明顯反映政府設計整條單車徑之前，根本從未考慮過單車人士的安全，而現反諸將安全責任推給由本人負責，實在有點那個，非常不公平！希望 TD 能夠反思！停車場通道的單車徑路段，已建造了一個鐵閘，政府只要多見一個在此路段，單車人士便要慢駛落車，從而能夠保障他們的人身安全。


黃尚健