

上訴信.

TPB/A/YL-LFS 585

敬啟者:

2600504

本人的申請而又被拒絕的理據中，
相信最有力的是，在本園的北面正門，為
何會有一大片水泥地及尾段復要三米闊
的斜坡路。(行人路)，?!

而其餘什麼有大貨車停泊及其他
因素，在下認為均屬次要。

在2020年中，戒規會特意為在
下開1設了一個上訴委員會的會議
(2020年第6號) (附件2)

在會議上尚有仔細的討論，戒
規會的疑問。在此感謝當時的上訴

委員等出席，因為會議長達八天，
亦令身體虛弱的內子無法支持。

當日主席黃坦倫資深大律師J.P.
直言，本人的農地，是不用向城規會
做申請的。

我現在就今次 TPB/A/YL-LFS/585
的申請再被拒絕，提出上訴，理據逐點
反駁城規會。

疑問：門前開闢的水泥地？

答：在 2020 第 6 號的上訴會議文件
中，是有相片及文字紀錄出該地
面及地底，是埋藏了又深又厚的

建築或其他的廢料，是上手地主
本想把本園入口處，用廢料堆平，
上手業主之後又改變主意，把本
園賣給了本人。

但規劃署的監督洪鳳鈴及羅民
先生，不但沒有像上手地主曾被投訴的
指示去處理，把廢料等雜物要求上手地
主完全清走。

反而容許上手地主，只用人做草皮，
把廢料覆蓋，對草地做成永久性的
損害

好明顯，洪羅二人失職在先。
就在本人買入本園前，在下向洪羅
兩位監督作出^投訴，但洪羅兩位監督不
作理會。

到本人接手此地，因沒法查政地下廢料的深度，就只好把廢料跟沙泥一起用水泥覆蓋，做成了今天的開闢水泥地。(同時亦解決了，村民反對的理據)

但洪羅二人，不但用上以不知為不知的(失職)行徑。

再把在下田地(水泥地)是非法堆填的告上法庭兩次。

在第二次的起訴，沙田法院的法官更向在^{指示}下人不要再認罪。指示在下。直接向規
劃署溝通。

因為明眼的法官大人，已看出洪羅二人(規劃署監督)，已犯上公職人員行為

妥當罪名。

証據就在本園北面正門入口的地內，在比多謝黃坦倫委員主席當日細心聽取左下的解釋及了解証物等相片文件，並諒解監督的不智。

在下解釋那北面入口的水泥地，不知已否成功解釋到，那水泥地的成因，希望城規會指正及審查，如城規會認為沒有北面入口的水泥地是更符合大會要求，在下必定清除，多謝指正。

疑問：為何北面水泥地，再入一點，要有三米

闊的斜路面（行人路）？

答覆：因為依據消防法例的要求，每主要通道均須要有最少三米闊，做緊急通道。

但大會認為用上消防緊急要求，在下可把通道收窄，所以在此尋求指示。

（見附件4）。

疑問3. 在本園發現大貨車停泊?

答覆: 這是當日應規劃署羅氏監督的要求, 要求立即把多餘的貨櫃箱吊離本園。但時而至今, 羅監督已退休, 未能得到他進一步的指示, 我已早作準備, 買下吊臂貨車了。

疑問4. 為何做儲水池?

答覆: 此儲水池在下當日上訴時, 已向
上訴委員會作了圖文並茂的解釋。
因為本園一帶及附近, 並無消防系統
的設置, 萬一有了火災, 如常有發生
的小火, 本園的供水力度很弱, 亦遠
水不能求近火, 所以要設置儲水池
加大壓力水泵, 以便救急及平時農務
灌溉之用。如沒有儲水的必要, 在下務
請域規會指示!

疑問 5. 鄉中村民的反對信?

答覆: 附近村民最主要的是反對山坡有泥石流及山泥傾瀉的風險, 在之前的第一点答覆, 在下已做好鞏固, 所以看不出村民其他反對理由。

疑問 6. 收到閣下的回覆信中(考慮日期 2026. 1. 23 日)(請參閱附件3)中的 V. 4 段內容已當局(規劃署)可能會考慮採取進一步檢控行動。

答覆: 只是考慮而不去採取檢控的答覆就在本文的答覆一內得到, 因為規劃署洪羅二人, 其身不正, 何以正人。在此再次多謝黃旭倫資深大法官, JP.

在此順道多謝上新季員成員霍偉棟博士工程師。(參見附頁 2)

8

霍博士當日力指，上訴當日身為規
劃署証人土木工程司的趙志勤先生，
的証供 - 孤胡言。
(見附件1)

疑問6. 有物件設置在本園的露天地方?

答覆: 依法例私人地方應該可放置私人物
件. 而木材等物件. 在火化後. 是植物的
肥料 (免費來源).
在下不明白問題的背境. 請明言.

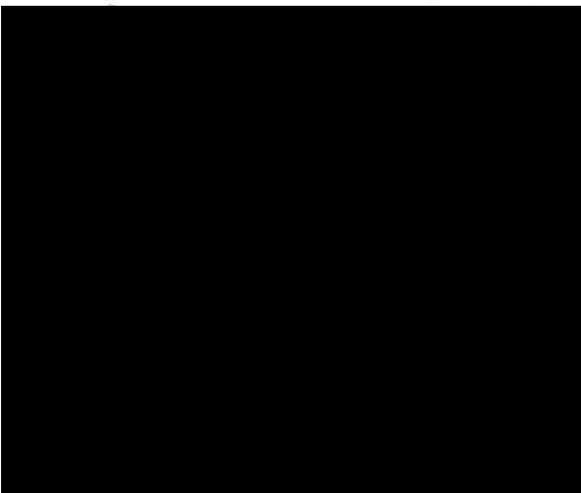
最後此2020年第6次的城市規劃上訴會議
(見附件1, 2) 規劃署的招志揚先生及洪鳳鈴
小姐均有列席及列為証人.

敬希明鑒!




2026. 2. 25.
蘇樹霖

①



敬啟者：

城市規劃上訴第 6/20 號

擬在劃為「綠化地帶」的
元朗流浮山第 129 約地段第 1236 號 B 分段
進行填土及挖土工程，以作准許的農業用途

上訴人 - 蘇樹源及鄧麗霞

答辯人代表於 2023 年 2 月 21 日致上訴委員會的信件收悉。

為讓上訴委員會更了解雙方於 2023 年 1 月 30 日聯合實地視察的情況及上訴地點的現場環境，上訴委員會現接納答辯人就延期提交趙志勤的證人陳述書及增加傳召兩名當日有份參與實地視察的規劃署代表(即高級城市規劃師招志揚及高級測量主任鄧汝榮)作為答辯人一方證人的申請，並作出以下指示 -

- (1) 答辯人須於 2023 年 3 月 10 日或之前提交趙志勤的證人陳述書；
- (2) 答辯人須於 2023 年 3 月 10 日或之前提交招志揚的證人陳述書；
- (3) 答辯人須於 2023 年 3 月 10 日或之前提交鄧汝榮的證人陳述書；以及
- (4) 上訴人在收到答辯人提交的趙志勤、招志揚及鄧汝榮證人陳述書後，於四星期內(即 2023 年[4]月[6]日或之前)作出回覆證人陳述書(如有的話)¹。

¹ 依上訴委員會於 2023 年 2 月 16 日的指示，答辯人須於 2023 年 3 月 10 日或之前提交吳鳳玲的證人陳述書，而上訴人則須於四星期內(即 2023 年[4]月[6]日或之前)就吳鳳玲證人陳述書作出回覆證人陳述書(如有的話)。

城市規劃上訴委員會
城市規劃上訴個案編號：2020 年第 6 號

有關

蘇樹源
鄧麗霞

上訴人

與

城市規劃委員會

答辯人

上訴委員會

： 黃旭倫資深大律師 J.P. (主席)

朱靜華博士 (委員)

霍偉棟博士工程師 (委員)

賴志強教授 (委員)

梁佩瑤女士 J.P. (委員)

列席者

： 李美儀女士 (秘書)

代表

： 上訴人蘇樹源先生及鄧麗霞女士親自應訊
政府律師唐肇謙先生及陳映其女士代表答辯人

聆訊日期

： 2022 年 11 月 23 日

2023 年 6 月 14、15 及 28 日

2023 年 8 月 8 日

2023 年 9 月 15 日

日或之前中止有關違例發展。其後，當局於二零一六年八月五日發出完成規定事項通知書。

5.3 關於個案編號 E/YL-LFS/433，當局針對在申請地點大部分範圍有涉及填土工程的違例發展，於二零一七年十月二十三日發出強制執行通知書，要求有關人士於二零一七年十一月六日或之前中止有關違例發展。當局於二零一八年二月八日發出恢復原狀通知書，要求有關人士於二零一八年五月八日或之前清除該處的剩餘物、碎片及所有填土物料，並在土地上植草。由於規劃事務監督信納有關的違例發展已按強制執行通知書的要求中止，而土地亦已按恢復原狀通知書的要求恢復原狀，因此分別在二零一八年七月十日和二零一八年七月十三日就強制執行通知書和恢復原狀通知書發出完成規定事項通知書。

5.4 申請地點現時亦涉及一宗正在進行的規劃執管個案(編號 E/YL-LFS/490)(圖 A-2)，所針對的違例發展涉及填土工程。當局於二零一九年七月十二日向註冊土地擁有人(即現時這宗申請的申請人)發出強制執行通知書，要求於二零一九年七月二十六日或之前中止有關違例發展。當局於二零一九年八月二十九日發出恢復原狀通知書，要求有關人士於二零一九年十一月二十九日或之前清除該處的剩餘物、碎片及填土物料(包括硬鋪面)，並在土地上植草。由於在恢復原狀通知書的期限屆滿後，申請地點仍未恢復原狀，因此當局執行了兩次檢控行動，而有關人士分別於二零二二年及二零二五年六月被定罪及罰款。由於申請地點尚未完全恢復原狀，當局可能會考慮採取進一步檢控行動。

圖 A-2

6. 先前申請

6.1 申請地點涉及兩宗擬於同一申請地點進行同一發展的先前申請(編號 A/YL-LFS/359 及 540)，即進行填土及挖土工程以作准許的農業用途，同樣由這宗申請的申請人提交。該些申請分別於二零二三年

41D. 緊急車輛通道

- (1) 每幢建築物須設有緊急車輛通道，其設計及建造方式須可在火警或其他緊急情況中——
- (a) 容許消防處車輛安全無阻地通往該建築物；及
 - (b) 供該車輛安全操作。
- (2) 緊急車輛通道須按照建築事務監督在顧及該建築物的擬作用途下不時指明的規定而設計和建造。
- (3) 建築事務監督如信納以下情況，可豁免某建築物使其無須符合任何或所有上述設計及建造規定——
- (a) 在顧及該建築物所在地區的地形特徵下，遵從上述的一項或多於一項規定並不切實可行；或
 - (b) 由於該建築物的擬作用途僅構成低火警危險，遵從上述的一項或多於一項規定是不必要的。
- (4) 如任何建築物根據第(3)款獲得的豁免仍然生效，該建築物須符合建築事務監督為確保該建築物的安全不會因該項豁免而受到損害而指明的其他消防安全措施。

(2004年第15號第60條)