

**Wilfred Ka Hing CHU/PLAND**

---

寄件者: Wilfred Ka Hing CHU/PLAND  
寄件日期: 2025年06月10日星期二 10:57  
收件者: tpbpd/PLAND  
副本: Tracy Wing Sum LAW/PLAND  
主旨: Fw: Comments on Planning Application No. A/YL-PN/84  
附件: 清拆圖.pdf; 填土區域圖.pdf; P.5-01.jpg; P.6-01.jpg; P.8-01.jpg; P.10-01.jpg; 布局設計圖.pdf

FI for A/YL-PN/84

**From:** PROJECT CONSULTANCY FBI  
**Sent:** Tuesday, June 10, 2025 10:32 AM  
**To:** Wilfred Ka Hing CHU/PLAND <wkhchu@pland.gov.hk>  
**Subject:** Re: Fw: Comments on Planning Application No. A/YL-PN/84

回覆 規劃署: 1. 填土位置已經是很久以前完成,申請人承諾不會再有填土工程。(附上更改文件及填土位置圖)

 P.5-01.jpg	 P.6-01.jpg	 P.8-01.jpg	 P.10-01.jpg	 填土區域圖.pdf
--	--	--	---	---

2. 附上清拆圖。

  
清拆圖.pdf

3. 場地不會有停車位。

回覆 古蹟辦: 1. 布局設計圖及清拆圖有相關資料。

  
布局設計圖.pdf

2. 大部份是座地或有車輪活動,並沒有挖掘、平整和填充,沒發現任何古物或疑似古物。
3. 因已經很久以前,並沒有施工前、施工期間的相片,施工後是現時狀況沒有更改。
4. 如批給許可,將根據渠務處條件,在申請範圍的地界建設約300mm的U型排水渠。

Wilfred Ka Hing CHU/PLAND <[wkhchu@pland.gov.hk](mailto:wkhchu@pland.gov.hk)> 於 2025年5月26日 週一 下午2:21寫道:

Dear Mr. Chan,

Regarding your submission of planning application no. A/YL-PN/84, please find below comments from concerned Government Departments for your further action please.

**Comments of the Antiquities and Monuments Office (Contact Officer: Ms. Kelly LAU; Tel: 2208 4462)**

Please be informed that the application site is situated within the Long Jok Tsuen Site of Archaeological Interest.

During the site visit conducted by AMO on 7 May 2025, we note that the proposed structures as indicated on the layout plan have been already built on site. We deeply regret such deed as it might have already brought irreversible damages to the archaeological site. Please instruct the applicant to cease further damaging the site. The applicant is now required to provide the following information for our further assessment on the application:

- all the information related to the construction of the existing structures on the subject site;
- details of the construction of the existing structures, including excavation, leveling and filling up of the subject site. Are there any antiquities or supposed antiquities found during the construction of the structures?
- Photos on the subject site prior to and during the construction of the structures showing the condition of the site before, during and after the construction;
- to clarify with AMO whether there is any drainage works proposed for the development\*. If affirmative, the applicant is required to provide details of the drainage works, e.g. the location, extent and depth of the proposed ground excavation for AMO's further comment.

\*According to the comments from the Drainage Services Department (Contact Officer: Mr. Daniel CHAN; Tel: 2332 2471), should the application be approved by the Town Planning Board, an approval condition should be stipulated requiring the applicant to submit a drainage impact assessment to demonstrate that the proposed use of the site would not have adverse drainage impacts on the drainage issue to the area, and to implement and maintain the proposed drainage facilities to his satisfaction.

Thanks and Regards,

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

Wilfred CHU

TP/YLW4, TMYLW DPO, PlanD

Tel: 2158 6290



---

**From:** Wilfred Ka Hing CHU/PLAND  
**Sent:** Tuesday, May 13, 2025 3:58 PM  
**To:** 'PROJECT CONSULTANCY FBI'  
**Cc:** Janet Hiu Nga FUNG/PLAND <[jhnfung@pland.gov.hk](mailto:jhnfung@pland.gov.hk)>  
**Subject:** Comments on Planning Application No. A/YL-PN/84

Dear Mr. Chan,

Regarding your submission of planning application no. A/YL-PN/84, please find below our comments for your further action please.

1. It is noticed that parts of the site has been hard paved. As filling of land within the “CPA” zone requires planning permission, please clarify on the area involving filling of land and provide the relevant plans and replacement pages of application form (to include filling of land in the applied use)
2. Please provide a plan showing all the existing structures on site and clarify on which structures would be removed and which structures would be retained
3. Please clarify on whether any car parking space is involved. If so, please provide the revised layout plan and relevant replacement pages of the application form.

It is understood that more time is required to prepare the further information for responding to departmental comments. Should you wish to submit a deferment request, please do so by **14.5.2025** and submit to the Secretary of the Town Planning Board (email: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk); Address: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong; Fax: 2877 0245) with copy to us. Thank you.

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

Thanks and Regards,

Wilfred CHU

TP/YLW4, TMYLW DPO, PlanD

Tel: 2158 6290



劃出更多可能 · 創造無限機遇  
Planning a Future of Boundless Opportunities



<b>6. Type(s) of Application 申請類別</b>	
<b>(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas</b> 位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展 (For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas, please proceed to Part (B)) (如屬位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)	
(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	臨時宗教機構 (泰國佛寺) 連附屬設施及填土工程 (為期3年)  (Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	<input checked="" type="checkbox"/> year(s) 年 ..... 3 ..... <input type="checkbox"/> month(s) 個月 .....
<b>(c) Development Schedule 發展細節表</b> Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積 ..... 11,088 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約 Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積 ..... 945.5 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約 Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目 ..... 21 ..... Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積 ..... 51.5 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約 Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積 ..... 894 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約 Proposed gross floor area 擬議總樓面面積 ..... 945.5 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約 Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足，請另頁說明) ..列於布局設計圖..... ..... ..... .....	
<b>Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目</b> Private Car Parking Spaces 私家車車位 ..... Nil ..... Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 ..... Nil ..... Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 ..... Nil ..... Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 ..... Nil ..... Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 ..... Nil ..... Others (Please Specify) 其他 (請列明) ..... NA .....	
<b>Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目</b> Taxi Spaces 的士車位 ..... Nil ..... Coach Spaces 旅遊巴車位 ..... Nil ..... Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 ..... Nil ..... Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 ..... Nil ..... Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 ..... Nil ..... Others (Please Specify) 其他 (請列明) ..... NA .....	

Proposed operating hours 擬議營運時間 星期一至星期日及公眾假期上午 9 時至晚上 6 時			
(d) Any vehicular access to the site/subject building? 是否有車路通往地盤／有關建築物？	Yes 是	<input type="checkbox"/> There is an existing access. (please indicate the street name, where appropriate) 有一條現有車路。(請註明車路名稱(如適用))	
	No 否	<input checked="" type="checkbox"/> There is a proposed access. (please illustrate on plan and specify the width) 有一條擬議車路。(請在圖則顯示，並註明車路的闊度)	
(e) Impacts of Development Proposal 擬議發展計劃的影響 (If necessary, please use separate sheets to indicate the proposed measures to minimise possible adverse impacts or give justifications/reasons for not providing such measures. 如需要的話，請另頁註明可盡量減少可能出現不良影響的措施，否則請提供理據/理由。)			
(i) Does the development proposal involve alteration of existing building? 擬議發展計劃是否包括現有建築物的改動？	Yes 是	<input type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情 ..... ..... .....	
	No 否	<input checked="" type="checkbox"/>	
(ii) Does the development proposal involve the operation on the right? 擬議發展是否涉及右列的工程？	Yes 是	<input checked="" type="checkbox"/> (Please indicate on site plan the boundary of concerned land/pond(s), and particulars of stream diversion, the extent of filling of land/pond(s) and/or excavation of land) (請用地盤平面圖顯示有關土地／池塘界線，以及河道改道、填塘、填土及／或挖土的細節及／或範圍)  <input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道  <input type="checkbox"/> Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 ..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填塘深度 ..... m 米 <input type="checkbox"/> About 約  <input checked="" type="checkbox"/> Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 ..... 1614.8 ..... sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度 ..... 0.2 ..... m 米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約  <input type="checkbox"/> Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 ..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of excavation 挖土深度 ..... m 米 <input type="checkbox"/> About 約	
	No 否	<input type="checkbox"/>	
(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響？	On environment 對環境	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	On traffic 對交通	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	On water supply 對供水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	On drainage 對排水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	On slopes 對斜坡	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	_____		
	_____		



**7. Justifications 理由**

The applicant is invited to provide justifications in support of the application. Use separate sheets if necessary.  
 現請申請人提供申請理由及支持其申請的資料。如有需要，請另頁說明）。

1. 申請人要求批給規劃許可，准許將申請地點用作臨時宗教機構（泰國佛寺）連附屬設施及填土工程（為期3年）
2. 地盤面積約11982平方米。申請地點內設有21個構築物：構築物A、B、U座地不高於4米用作師父住用室用途。構築物I、J、K、L、M、N、P、R、T、座地不高於4米用作禪修室用途。構築物C、E、H、O、S座地不高於3米用作洗手間用途。構築物D座地不高於4米用作存放工具用途。總樓面面積約945.5平方米。
3. 場地主要用作拜佛及禪修用途，希望規劃署各部門能批給有關申請。
4. 申請地點的營運時間為星期一至星期日及公眾假期上午9時至晚上6時
5. 擬建項目為臨時用途，為期3年，不會損害當前分區的長遠規劃意圖。
6. 城市規劃委員會認為合適的，申請人將遵守規劃條件。
7. 對環境和噪音的影響微不足道，在敏感時間將不會進行任何操作。
8. 本申請地點規模細小，遠離民居，並不會對本區的交通、環境、排水、園景及視察景觀造成不良影響。

<b>Gist of Application 申請摘要</b> (Please provide details in both English and Chinese as far as possible. This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.) (請盡量以英文及中文填寫。此部分將會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)	
Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)
Location/address 位置／地址	新界元朗白泥丈量約份第135約地段第65號餘段(部份)土地
Site area 地盤面積	11982 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	S/YL-PN/9
Zoning 地帶	海岸保護區
Type of Application 申請類別	<input checked="" type="checkbox"/> Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期 <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 <u>3</u> <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ <input type="checkbox"/> Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	臨時宗教機構（泰國佛寺）連附屬設施及填土工程（為期3年）





填土位置已經是很久以前完成,申請人承諾不會再有填土工程。

Project 項目名稱：

新界元朗白泥丈量約份第135約地段第65號餘段(部份)土地

Drawing Title 圖紙標題：

填土區域圖



環保磚

約1227平方米

石屎地

約387.8平方米

Drawing No 圖紙號：

Remarks 備註：



FiBi International Project  
Consultancy Co. Limited



Project 項目名稱：

新界元朗白泥丈量約份第135約地段第65號餘段(部份)土地

Drawing Title 圖紙標題：

清拆圖

Drawing No 圖紙號：

圖7

Remarks 備註：

 保留

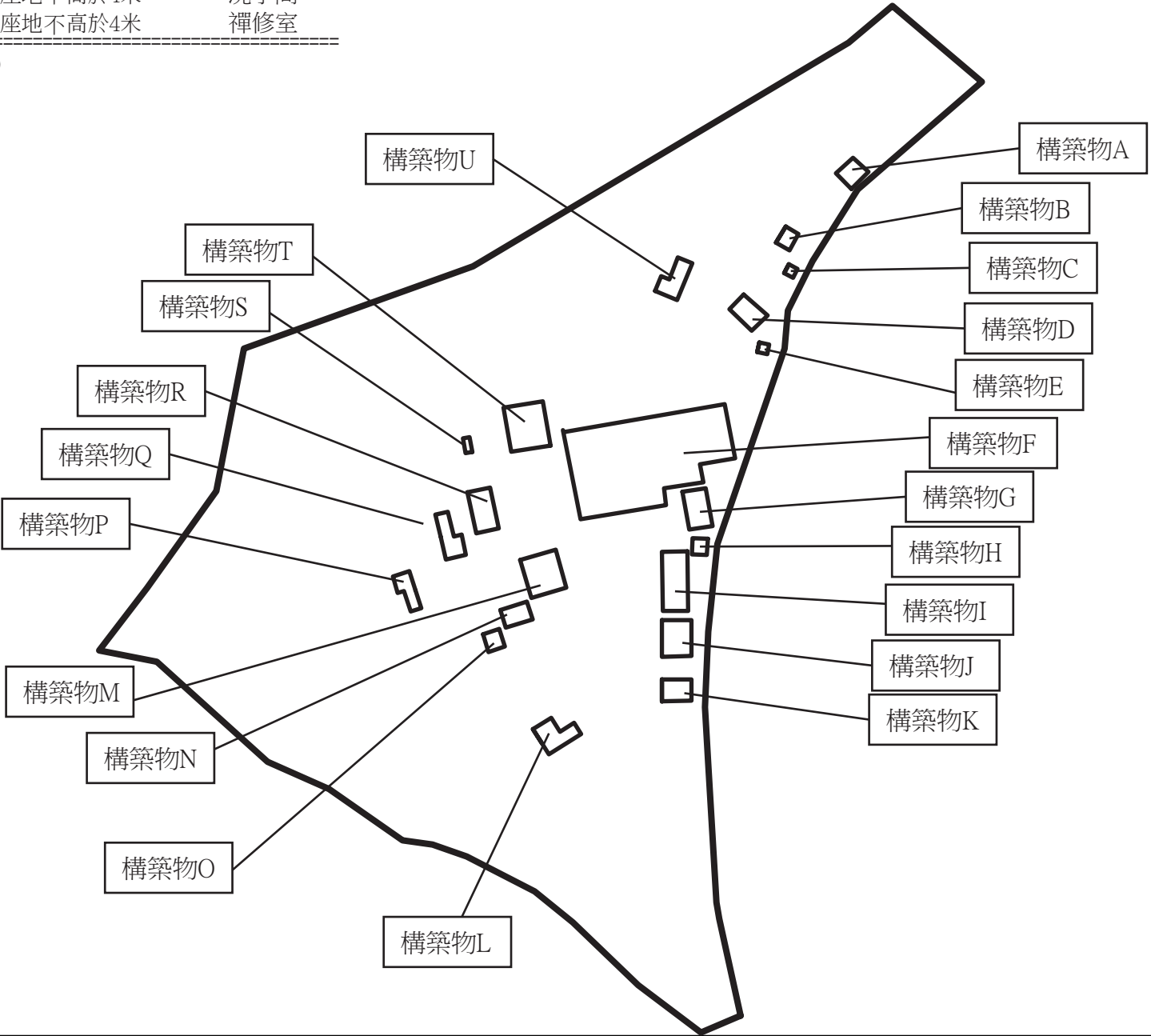
 清拆



FiBi International Project  
Consultancy Co. Limited

申請地點內設有21個構築物：

構築物	總佔地面積	總樓面面積	佈置	用途	構築物	總佔地面積	總樓面面積	佈置	用途
C(1層)	3平方米	3平方米	座地不高於3米	洗手間	A(1層)	16.5平方米	16.5平方米	座地不高於4米	師父住用室
D(1層)	15.6平方米	15.6平方米	座地不高於4米	存放工具	B(1層)	10平方米	10平方米	座地不高於4米	師父住用室
E(1層)	3平方米	3平方米	座地不高於3米	洗手間	U(1層)	25平方米	10平方米	座地不高於4米	師父住用室
F(1層)	416 平方米	416平方米	座地不高於8米	泰國佛寺主樓					
G(1層)	33.7平方米	33.7平方米	座地不高於4米		活動區	51.5平方米	51.5平方米(住用)		
H(1層)	19.4平方米	19.4平方米	座地不高於3米	洗手間					
I(1層)	30平方米	30平方米	座地不高於4米	禪修室					
J(1層)	26.7平方米	15.8平方米	座地不高於4米	禪修室					
K(1層)	15.8平方米	26.7平方米	座地不高於4米	禪修室					
L(1層)	28平方米	28平方米	座地不高於4米	禪修室					
M(1層)	47平方米	47平方米	座地不高於3米	禪修室					
N(1層)	16.8平方米	16.8平方米	座地不高於3米	禪修室					
O(1層)	10平方米	10平方米	座地不高於4米	洗手間					
P(1層)	18平方米	18平方米	座地不高於4米	儲物室					
Q(1層)	18平方米	18平方米	座地不高於4米	禪修室					
R(1層)	132平方米	132平方米	座地不高於4米	禪修室					
S(1層)	3平方米	3平方米	座地不高於4米	洗手間					
T(1層)	58平方米	58平方米	座地不高於4米	禪修室					
894平方米		894平方米(非住用)							



Project 項目名稱：

新界元朗白泥丈量約份第135約地段第65號餘段(部份)土地

Drawing Title 圖紙標題：

布局設計圖

Drawing No 圖紙號：

圖2

Remarks 備註：



FiBi International Project  
Consultancy Co. Limited