

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

From: [REDACTED]
Sent: 2025-05-22 星期四 15:03:25
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: Re: Land Sharing Pilot Scheme App LSPS/001
Attachment: CCF_000136.pdf

Submission Number:

TPB/R/S/TP/31- S8

Dear Sir or Madam,

With reference to the proposed housing at Lo Fai Rd and Ting Kok Rd NT, please find attached my objections,

Faithfully,

Jessica Ogilvy Stuart

--

Jessica Ogilvy-Stuart, PhD

Director

Book of the month: Storm of Steel - Ernst Junger

[REDACTED]

To: Secretary, Town Planning Board

Delivery Methods: By hand or post – 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road,
North Point, Hong Kong

Fax: 2877 0245 or 2522 8426

Email: tpbpd@pland.gov.hk

Objection to Land Sharing Pilot Scheme Application No. LSPS/001

Proposed Housing Development at Lo Fai Road and Ting Kok Road, Tai Po

Locations:

- **Site A:** Lo Fai Road / Ting Kok Road (Approx. 1,290 units)
- **Site B:** Ting Kok Road / Fortune Garden (Approx. 460 units)

I, the resident of [REDACTED] hereby submit my strong objection to the proposed housing development under Application No. LSPS/001 as part of the "Land Sharing Pilot Scheme," currently under public consultation for the Tai Po Outline Zoning Plan (S/TP/31). My objections are as follows:

1. Severe Traffic Impact

The proposed public housing estate at Lo Fai Road will have vehicle entrances along this road. Currently, traffic congestion is severe during peak hours on both Ting Kok Road and Lo Fai Road. With the expected influx of residents using public and private transport, congestion will worsen significantly, affecting nearby estates and thousands of villagers in the area.

2. Disruption to Existing Landscape

Lo Fai Road is primarily a low-density residential area. The proposed development includes buildings up to 83 meters above the main level, likely exceeding 20 storeys, severely impacting the local landscape and causing a "wall effect," restricting airflow and deteriorating environmental quality.

3. Insufficient Parking

The proposed public estate will provide only around 120 parking spaces for 1,290 units—grossly inadequate. Past examples, such as the Fu Tip Estate Phase II, demonstrate that insufficient parking leads to illegal parking in surrounding areas, causing persistent traffic problems even with police intervention. Similar issues are

expected for Lo Fai Road and its vicinity.

4. Inadequate Public Transport

Existing public transport in Lo Fai Road is insufficient, compounded by the addition of transitional housing such as Lok Sin Village and Shun Tao House. The new development would further burden already strained transport services.

Additional Concerns:

Ting Kow Road is very congested and new residents will have to use the (already full) buses. There are no nearby markets/shops and residents will have to bear increased financial burden to shop in Tai Po.

Given these reasons, I firmly believe the proposed site is unsuitable for public housing development and therefore object to Application No. LSPS/001.

Full Name in English: Ogilvy Stuart, JMT

Hong Kong Identity Card no. first 4 digitals: [REDACTED]

Signature: [Signature]

Date: 23/11/25

Details of the commenter

通訊地址 Address.	[REDACTED]
電話號碼 Tel No.	[REDACTED]
傳真號碼 Fax No.	/
電郵地址 E-mail address	/

Statement on Personal Data

- In accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines, the personal data submitted to the Board in this comment will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:
 - the processing of this comment which includes making available the name of the "commenter" for public inspection when making available this comment for public inspection; and
 - facilitating communication between the "commenter" and the Secretary of the Board/Government departments
- The personal data provided by the "commenter" and the authorized agent in this comment may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.
- The "commenter" and the authorized agent have a right of access and correction with respect to their personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

Submission Number:

TPB/R/S/TP/31- S9

就圖則作出申述

Representation Relating to Plan

參考編號

Reference Number:

250522-212233-89845

提交限期

Deadline for submission:

28/05/2025

提交日期及時間

Date and time of submission:

22/05/2025 21:22:33

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

女士 Ms. Wong Pui man

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則

Plan to which the representation relates:

S/TP/31

申述詳情

Details of the Representation:

有關事項 Subject Matters	你支持還是反對有關事項? Are you supporting or opposing the subject matter?	理由 Reason
A1	反對 Oppose	致：相關政府部門及公眾諮詢負責單位 關於大埔汀角路露輝路口及雅景花園對面興建公屋及居屋計劃的反對意見 尊敬的負責人： 本人作為大埔區居民，對於政府計劃在汀角路露輝路口及雅景花園對面興建公屋及居屋的提案，深表關注。經過審慎考慮，本人強烈反對該計劃，並列出以下理由，懇請政府認真考慮居民的意見，重新審視該計劃的可行性。 一、加劇汀角路交通擠塞問題 汀角路是大埔區的重要道路之一，連接多個屋苑、學校及商業區，現時交通流量已相當繁忙，尤其在上下班及學生放學時段，經常出現擠塞。露輝路口及雅景花園對面地點位處交通要道，興建大型公屋及居屋項目預計將引入數千名居民，大幅增加私家車、

巴士、小巴及行人流量。新增居民及車流將對現有道路基建構成沉重壓力，進一步惡化交通情況。

此外，汀角路沿線有不少學校及住宅區，行人及車輛活動頻繁。若新增大型住宅項目，交通意外風險可能上升，影響居民日常出行安全。政府未有提供詳細的交通影響評估或改善道路網絡的具體方案，令人質疑該計劃的可行性。

二、環境及生態影響

汀角路一帶擁有大埔區珍貴的綠化地帶及自然景觀，例如附近的吐露港海岸及生態資源，這些環境對居民身心健康至關重要。興建大型住宅項目勢必破壞現有綠地，影響生態平衡及野生動植物棲息地。此外，建築工程期間的噪音、塵土及重型車輛進出，將對附近居民造成長期干擾，影響生活質素。政府應優先保護大埔區的自然環境，採取可持續發展策略，而非以犧牲生態為代價。

三、社區設施配套不足

大埔區現有社區設施（如醫療、教育、康樂設施）已面臨壓力。例如，大埔那打素醫院經常人滿為患，區內學校學位競爭激烈，公共交通工具（如巴士及小巴）在高峰時段不勝負荷。新屋邨入伙後，新增數千居民將進一步加劇設施短缺問題，影響新舊居民的生活質素。政府應先完善區內配套設施，例如增建醫療中心或改善交通網絡，再考慮新增大型住宅項目。

四、對現有屋苑及社區的影響

汀角路沿線的現有屋苑（如雅景花園）居民將因新項目而面臨多方面影響，包括景觀受阻、日光減少及私隱度下降，這些因素可能降低居民的生活質素及物業價值。此外，大型屋邨的興建可能改變現有社區的和諧氛圍，增加治安隱憂，影響居民的安全感。政府應充分考慮現有居民的權益，避免發展項目對社區造成負面影響。

五、公眾諮詢時間不足，透明度欠佳是次公眾諮詢的時間安排過於倉促，未能讓居民有充足時間深入了解計劃詳情及提交意見。此外，政府未有公

		開詳細的項目規劃、環境影響評估及交通影響報告，難以讓居民對計劃作出全面評估。如此重大的發展計劃，理應以更透明及包容的方式進行諮詢，確保居民的聲音被充分聆聽。 建議 鑑於上述問題，本人促請政府： 1. 暫緩汀角路露輝路口及雅景花園對面興建公屋及居屋的計劃； 2. 進行全面的交通、環境及社區影響評估，並公開相關報告供居民審閱； 3. 優先改善大埔區的交通基建及社區設施，以應付現有及未來需求； 4. 考慮其他更合適的地點興建公屋及居屋，減少對現有社區的影響； 5. 延長公眾諮詢期，確保居民有足夠時間表達意見。 本人衷心希望政府以大埔區居民的福祉為首要考慮，重新審視該計劃的可行性，並採取更負責任及可持續的發展策略。如需進一步討論，本人樂意提供更多意見或參與相關諮詢會議。 此致 相關政府部門 公眾諮詢負責單位 敬上 Wong Pui man 大埔區居民 日期：2025年5月22日
A2	反對 Oppose	致：相關政府部門及公眾諮詢負責單位 關於大埔汀角路露輝路口及雅景花園對面興建公屋及居屋計劃的反對意見 尊敬的負責人： 本人作為大埔區居民，對於政府計劃在汀角路露輝路口及雅景花園對面興建公屋及居屋的提案，深表關注。經過審慎考慮，本人強烈反對該計劃，並列出以下理由，懇請政府認真考慮居民的意見，重新審視該計劃的可行性。 一、加劇汀角路交通擠塞問題 汀角路是大埔區的重要道路之一，連接多個屋苑、學校及商業區，現時交通流量已相當繁忙，尤其在上下班及學生放學時段，經常出現擠塞。露輝路口及雅景花園對面地點位處交通要道，興建大型公屋及居屋項目預計將引入數千名居民，大幅增加私家車、

巴士、小巴及行人流量。新增居民及車流將對現有道路基建成構沉重壓力，進一步惡化交通情況。

此外，汀角路沿線有不少學校及住宅區，行人及車輛活動頻繁。若新增大型住宅項目，交通意外風險可能上升，影響居民日常出行安全。政府未有提供詳細的交通影響評估或改善道路網絡的具體方案，令人質疑該計劃的可行性。

二、環境及生態影響

汀角路一帶擁有大埔區珍貴的綠化地帶及自然景觀，例如附近的吐露港海岸及生態資源，這些環境對居民身心健康至關重要。興建大型住宅項目勢必破壞現有綠地，影響生態平衡及野生動植物棲息地。此外，建築工程期間的噪音、塵土及重型車輛進出，將對附近居民造成長期干擾，影響生活質素。政府應優先保護大埔區的自然環境，採取可持續發展策略，而非以犧牲生態為代價。

三、社區設施配套不足

大埔區現有社區設施（如醫療、教育、康樂設施）已面臨壓力。例如，大埔那打素醫院經常人滿為患，區內學校學位競爭激烈，公共交通工具（如巴士及小巴）在高峰時段不勝負荷。新屋邨入伙後，新增數千居民將進一步加劇設施短缺問題，影響新舊居民的生活質素。政府應先完善區內配套設施，例如增建醫療中心或改善交通網絡，再考慮新增大型住宅項目。

四、對現有屋苑及社區的影響

汀角路沿線的現有屋苑（如雅景花園）居民將因新項目而面臨多方面影響，包括景觀受阻、日光減少及私隱度下降，這些因素可能降低居民的生活質素及物業價值。此外，大型屋邨的興建可能改變現有社區的和諧氛圍，增加治安隱憂，影響居民的安全感。政府應充分考慮現有居民的權益，避免發展項目對社區造成負面影響。

五、公眾諮詢時間不足，透明度欠佳是次公眾諮詢的時間安排過於倉促，未能讓居民有充足時間深入了解計劃詳情及提交意見。此外，政府未有公

開詳細的項目規劃、環境影響評估及交通影響報告，難以讓居民對計劃作出全面評估。如此重大的發展計劃，理應以更透明及包容的方式進行諮詢，確保居民的聲音被充分聆聽。

建議

鑑於上述問題，本人促請政府：

1. 暫緩汀角路露輝路口及雅景花園對面興建公屋及居屋的計劃；
2. 進行全面的交通、環境及社區影響評估，並公開相關報告供居民審閱；
3. 優先改善大埔區的交通基建及社區設施，以應付現有及未來需求；
4. 考慮其他更合適的地點興建公屋及居屋，減少對現有社區的影響；
5. 延長公眾諮詢期，確保居民有足夠時間表達意見。

本人衷心希望政府以大埔區居民的福祉為首要考慮，重新審視該計劃的可行性，並採取更負責任及可持續的發展策略。如需進一步討論，本人樂意提供更多意見或參與相關諮詢會議。

此致

相關政府部門

公眾諮詢負責單位

敬上

Wong Pui man

大埔區居民

日期：2025年5月22日

對圖則是否有任何擬議修訂？如有的話，請註明詳情。

Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.

Submission Number:

TPB/R/S/TP/31- S10

就圖則作出申述

Representation Relating to Plan

參考編號

Reference Number:

250522-212528-86696

提交限期

Deadline for submission:

28/05/2025

提交日期及時間

Date and time of submission:

22/05/2025 21:25:28

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. Chan Ka ho

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則

Plan to which the representation relates:

S/TP/31

申述詳情

Details of the Representation:

有關事項 Subject Matters	你支持還是反對有關事項? Are you supporting or opposing the subject matter?	理由 Reason
A1	反對 Oppose	致：相關政府部門及公眾諮詢負責單位 關於大埔汀角路露輝路口及雅景花園對面興建公屋及居屋計劃的反對意見 尊敬的負責人： 本人作為大埔區居民，對於政府計劃在汀角路露輝路口及雅景花園對面興建公屋及居屋的提案，深表關注。經過審慎考慮，本人強烈反對該計劃，並列出以下理由，懇請政府認真考慮居民的意見，重新審視該計劃的可行性。 一、加劇汀角路交通擠塞問題 汀角路是大埔區的重要道路之一，連接多個屋苑、學校及商業區，現時交通流量已相當繁忙，尤其在上下班及學生放學時段，經常出現擠塞。露輝路口及雅景花園對面地點位處交通要道，興建大型公屋及居屋項目預計將引入數千名居民，大幅增加私家車、

巴士、小巴及行人流量。新增居民及車流將對現有道路基礎構成沉重壓力，進一步惡化交通情況。

此外，汀角路沿線有不少學校及住宅區，行人及車輛活動頻繁。若新增大型住宅項目，交通意外風險可能上升，影響居民日常出行安全。政府未有提供詳細的交通影響評估或改善道路網絡的具體方案，令人質疑該計劃的可行性。

二、環境及生態影響

汀角路一帶擁有大埔區珍貴的綠化地帶及自然景觀，例如附近的吐露港海岸及生態資源，這些環境對居民身心健康至關重要。興建大型住宅項目勢必破壞現有綠地，影響生態平衡及野生動植物棲息地。此外，建築工程期間的噪音、塵土及重型車輛進出，將對附近居民造成長期干擾，影響生活質素。政府應優先保護大埔區的自然環境，採取可持續發展策略，而非以犧牲生態為代價。

三、社區設施配套不足

大埔區現有社區設施（如醫療、教育、康樂設施）已面臨壓力。例如，大埔那打素醫院經常人滿為患，區內學校學位競爭激烈，公共交通工具（如巴士及小巴）在高峰時段不勝負荷。新屋邨入伙後，新增數千居民將進一步加劇設施短缺問題，影響新舊居民的生活質素。政府應先完善區內配套設施，例如增建醫療中心或改善交通網絡，再考慮新增大型住宅項目。

四、對現有屋苑及社區的影響

汀角路沿線的現有屋苑（如雅景花園）居民將因新項目而面臨多方面影響，包括景觀受阻、日光減少及私隱度下降，這些因素可能降低居民的生活質素及物業價值。此外，大型屋邨的興建可能改變現有社區的和諧氛圍，增加治安隱憂，影響居民的安全感。政府應充分考慮現有居民的權益，避免發展項目對社區造成負面影響。

五、公眾諮詢時間不足，透明度欠佳是次公眾諮詢的時間安排過於倉促，未能讓居民有充足時間深入了解計劃詳情及提交意見。此外，政府未有公

		開詳細的項目規劃、環境影響評估及交通影響報告，難以讓居民對計劃作出全面評估。如此重大的發展計劃，理應以更透明及包容的方式進行諮詢，確保居民的聲音被充分聆聽。 建議 鑑於上述問題，本人促請政府： 1. 暫緩汀角路露輝路口及雅景花園對面興建公屋及居屋的計劃； 2. 進行全面的交通、環境及社區影響評估，並公開相關報告供居民審閱； 3. 優先改善大埔區的交通基建及社區設施，以應付現有及未來需求； 4. 考慮其他更合適的地點興建公屋及居屋，減少對現有社區的影響； 5. 延長公眾諮詢期，確保居民有足夠時間表達意見。 本人衷心希望政府以大埔區居民的福祉為首要考慮，重新審視該計劃的可行性，並採取更負責任及可持續的發展策略。如需進一步討論，本人樂意提供更多意見或參與相關諮詢會議。 此致 相關政府部門 公眾諮詢負責單位 敬上 Chan Ka ho 大埔區居民 日期：2025年5月22日
A2	反對 Oppose	致：相關政府部門及公眾諮詢負責單位 關於大埔汀角路露輝路口及雅景花園對面興建公屋及居屋計劃的反對意見 尊敬的負責人： 本人作為大埔區居民，對於政府計劃在汀角路露輝路口及雅景花園對面興建公屋及居屋的提案，深表關注。經過審慎考慮，本人強烈反對該計劃，並列出以下理由，懇請政府認真考慮居民的意見，重新審視該計劃的可行性。 一、加劇汀角路交通擠塞問題 汀角路是大埔區的重要道路之一，連接多個屋苑、學校及商業區，現時交通流量已相當繁忙，尤其在上下班及學生放學時段，經常出現擠塞。露輝路口及雅景花園對面地點位處交通要道，興建大型公屋及居屋項目預計將引入數千名居民，大幅增加私家車、

巴士、小巴及行人流量。新增居民及車流將對現有道路基建構成沉重壓力，進一步惡化交通情況。

此外，汀角路沿線有不少學校及住宅區，行人及車輛活動頻繁。若新增大型住宅項目，交通意外風險可能上升，影響居民日常出行安全。政府未有提供詳細的交通影響評估或改善道路網絡的具體方案，令人質疑該計劃的可行性。

二、環境及生態影響

汀角路一帶擁有大埔區珍貴的綠化地帶及自然景觀，例如附近的吐露港海岸及生態資源，這些環境對居民身心健康至關重要。興建大型住宅項目勢必破壞現有綠地，影響生態平衡及野生動植物棲息地。此外，建築工程期間的噪音、塵土及重型車輛進出，將對附近居民造成長期干擾，影響生活質素。政府應優先保護大埔區的自然環境，採取可持續發展策略，而非以犧牲生態為代價。

三、社區設施配套不足

大埔區現有社區設施（如醫療、教育、康樂設施）已面臨壓力。例如，大埔那打素醫院經常人滿為患，區內學校學位競爭激烈，公共交通工具（如巴士及小巴）在高峰時段不勝負荷。新屋邨入伙後，新增數千居民將進一步加劇設施短缺問題，影響新舊居民的生活質素。政府應先完善區內配套設施，例如增建醫療中心或改善交通網絡，再考慮新增大型住宅項目。

四、對現有屋苑及社區的影響

汀角路沿線的現有屋苑（如雅景花園）居民將因新項目而面臨多方面影響，包括景觀受阻、日光減少及私隱度下降，這些因素可能降低居民的生活質素及物業價值。此外，大型屋邨的興建可能改變現有社區的和諧氛圍，增加治安隱憂，影響居民的安全感。政府應充分考慮現有居民的權益，避免發展項目對社區造成負面影響。

五、公眾諮詢時間不足，透明度欠佳是次公眾諮詢的時間安排過於倉促，未能讓居民有充足時間深入了解計劃詳情及提交意見。此外，政府未有公

開詳細的項目規劃、環境影響評估及交通影響報告，難以讓居民對計劃作出全面評估。如此重大的發展計劃，理應以更透明及包容的方式進行諮詢，確保居民的聲音被充分聆聽。

建議

鑑於上述問題，本人促請政府：

1. 暫緩汀角路露輝路口及雅景花園對面興建公屋及居屋的計劃；
2. 進行全面的交通、環境及社區影響評估，並公開相關報告供居民審閱；
3. 優先改善大埔區的交通基建及社區設施，以應付現有及未來需求；
4. 考慮其他更合適的地點興建公屋及居屋，減少對現有社區的影響；
5. 延長公眾諮詢期，確保居民有足夠時間表達意見。

本人衷心希望政府以大埔區居民的福祉為首要考慮，重新審視該計劃的可行性，並採取更負責任及可持續的發展策略。如需進一步討論，本人樂意提供更多意見或參與相關諮詢會議。

此致

相關政府部門

公眾諮詢負責單位

敬上

Chan Ka ho

大埔區居民

日期：2025年5月22日

對圖則是否有任何擬議修訂？如有的話，請註明詳情。

Any proposed amendments to the plan? If yes, please specify the details.