

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

反對

土地共享先導計劃申請編號 LSPS/001

位於大埔露輝路及汀角路的擬議房屋發展計劃

選址：Site A – 汀角路/露輝路（約 1290 個單位）

Site B – 汀角路/雅景花園（約 460 個單位）



本人為 [REDACTED] 業戶，本人得悉規劃署現就《大埔分區計劃大綱草圖編號 S/TP/31》作公眾諮詢。本人對於當中的「土地共享先導計劃申請編號 LSPS/001 位於大埔露輝路及汀角路的擬議房屋發展計劃」表示強烈反對，理由如下：

- 一、按現時土地共享先導計劃中位於大埔露輝路的公營房屋的初步規劃草圖，其屋邨的車輛出入口均設於露輝路。現時，在早上及黃昏的繁忙時間，汀角路及露輝路已經常出現嚴重的交通擠塞。日後，如位於大埔露輝路的公營房屋建成，會有不少居民使用公共交通工具或自駕經露輝路進出新落成公屋，屆時必定會大大加重露輝路的交通壓力，一旦在繁忙時間如車輛未能順暢進出該公營房屋，必定會導致車輛需於露輝路等候進出，從而令露輝路及汀角路大擠塞，除影響露輝路上各屋苑的居民外，亦會影響到汀角路一帶二十多條鄉村、數千位村民的出入。
- 二、露輝路的屋苑以低密度的發展為主，現時擬興建的大埔露輝路的公營房屋其樓宇高度為不高於主水平基準上 83 米，估計落成的公營房屋樓高約有 20 多層，這會大大破壞現時露輝路的景觀，及容易造成屏風樓效應，除影響露輝路的屋苑現有景觀，亦可能導致空氣不流通。
- 三、按現時的初步規劃草圖，擬建的公營房屋單位數為 1,290 個，但該屋邨只提供約 120 多個泊車位，車位的數量嚴重不足。根據過往經驗，新屋邨的入伙必定會導致附近的違泊問題加劇，以富蝶邨二期入伙為例，當入伙之後，由於泊車位未能滿足居民需要，不少居民將車違泊到附近的頌雅路，導致頌雅路現時的違泊情況嚴重，即使警方加強執法亦未能改善情況。相信露輝路的情況亦一樣，如新入伙的公營房屋車位不足，該邨居民亦會將大量的車輛違泊到露輝路或露屏路一帶，嚴重影響交通。

四、現時，露輝路一帶的公共交通服務已十分不足，加上近年落成的過渡性房屋「樂善邨」及「善導會善樓」，巴士、小巴等服務已不足應付區內的需求，一旦有新增的交通需求，只會令本區的公共交通服務造成嚴重影響。

其他理由：

恐怕罪案會增加及破壞地區的寧靜。

基於以上所述原因，本人認為上述選址不適合作為公營房屋發展，本人反對「土地共享先導計劃申請編號 LSPS/001 位於大埔露輝路及汀角路的擬議房屋發展計劃」。

提意見人中文全名：

李白儀

香港身份證（首4個字母數字）：

[REDACTED]

簽署：

PLJ

2025年5月17日

「提意見人」詳細資料

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

個人資料的聲明

- 委員會就這份意見所收到的個人資料交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：
 - 處理這宗申請，包括公布這份意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
 - 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。
- 「提意見人」就這份意見提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第1段提及的用途。
- 根據《個人資料(私隱)條例》(第486章)的規定，「提意見人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣甸道333號北角政府合署15樓。

如有需要，可向物業服務處索取本信件之英文版本

An English version of this letter is available from the Property Services Office upon request

Submission Number:

TPB/R/S/TP/31- S548

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

反對

土地共享先導計劃申請編號 LSPS/001

位於大埔露輝路及汀角路的擬議房屋發展計劃

選址：Site A – 汀角路/露輝路（約 1290 個單位）

Site B – 汀角路/雅景花園（約 460 個單位）



本人為 [REDACTED] 業戶，本人得悉規劃署現就《大埔分區計劃大綱草圖編號 S/TP/31》作公眾諮詢。本人對於當中的「土地共享先導計劃申請編號 LSPS/001 位於大埔露輝路及汀角路的擬議房屋發展計劃」表示強烈反對，理由如下：

- 一、按現時土地共享先導計劃中位於大埔露輝路的公營房屋的初步規劃草圖，其屋邨的車輛出入口均設於露輝路。現時，在早上及黃昏的繁忙時間，汀角路及露輝路已經常出現嚴重的交通擠塞。日後，如位於大埔露輝路的公營房屋建成，會有不少居民使用公共交通工具或自駕經露輝路進出新落成公屋，屆時必定會大大加重露輝路的交通壓力，一旦在繁忙時間如車輛未能順暢進出該公營房屋，必定會導致車輛需於露輝路等候進出，從而令露輝路及汀角路大擠塞，除影響露輝路上各屋苑的居民外，亦會影響到汀角路一帶二十多條鄉村、數千位村民的出入。
- 二、露輝路的屋苑以低密度的發展為主，現時擬興建的大埔露輝路的公營房屋其樓宇高度為不高於主水平基準上 83 米，估計落成的公營房屋樓高約有 20 多層，這會大大破壞現時露輝路的景觀，及容易造成屏風樓效應，除影響露輝路的屋苑現有景觀，亦可能導致空氣不流通。
- 三、按現時的初步規劃草圖，擬建的公營房屋單位數為 1,290 個，但該屋邨只提供約 120 多個泊車位，車位的數量嚴重不足。根據過往經驗，新屋邨的入伙必定會導致附近的違泊問題加劇，以富蝶邨二期入伙為例，當入伙之後，由於泊車位未能滿足居民需要，不少居民將車違泊到附近的頌雅路，導致頌雅路現時的違泊情況嚴重，即使警方加強執法亦未能改善情況。相信露輝路的情況亦一樣，如新入伙的公營房屋車位不足，該邨居民亦會將大量的車輛違泊到露輝路或露屏路一帶，嚴重影響交通。

四、現時，露輝路一帶的公共交通服務已十分不足，加上近年落成的過渡性房屋「樂善邨」及「善導會善樓」，巴士、小巴等服務已不足應付區內的需求，一旦有新增的交通需求，只會令本區的公共交通服務造成嚴重影響。

其他理由：

擠座
主要交通問題

基於以上所述原因，本人認為上述選址不適合作為公營房屋發展，本人反對「土地共享先導計劃申請編號 LSPS/001 位於大埔露輝路及汀角路的擬議房屋發展計劃」。

提意見人中文全名：

郭雅頌

香港身份證（首 4 個字母數字）：

[REDACTED]

簽署：

[Signature]

2025 年 5 月 7 日

「提意見人」詳細資料

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

個人資料的聲明

1. 委員會就這份意見所收到的個人資料交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：
 - a) 處理這宗申請，包括公布這份意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
 - b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。
2. 「提意見人」就這份意見提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。
3. 根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)的規定，「提意見人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣甸道 333 號北角政府合署 15 樓。

如有需要，可向物業服務處索取本信件之英文版本

An English version of this letter is available from the Property Services Office upon request

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

反對

土地共享先導計劃申請編號 LSPS/001

位於大埔露輝路及汀角路的擬議房屋發展計劃

選址：Site A – 汀角路/露輝路（約 1290 個單位）

Site B – 汀角路/雅景花園（約 460 個單位）



本人為 [REDACTED] 業戶，本人得悉規劃署現就《大埔分區計劃大綱草圖編號 S/TP/31》作公眾諮詢。本人對於當中的「土地共享先導計劃申請編號 LSPS/001 位於大埔露輝路及汀角路的擬議房屋發展計劃」表示強烈反對，理由如下：

- 一、按現時土地共享先導計劃中位於大埔露輝路的公營房屋的初步規劃草圖，其屋邨的車輛出入口均設於露輝路。現時，在早上及黃昏的繁忙時間，汀角路及露輝路已經常出現嚴重的交通擠塞。日後，如位於大埔露輝路的公營房屋建成，會有不少居民使用公共交通工具或自駕經露輝路進出新落成公屋，屆時必定會大大加重露輝路的交通壓力，一旦在繁忙時間如車輛未能順暢進出該公營房屋，必定會導致車輛需於露輝路等候進出，從而令露輝路及汀角路大擠塞，除影響露輝路上各屋苑的居民外，亦會影響到汀角路一帶二十多條鄉村、數千位村民的出入。
- 二、露輝路的屋苑以低密度的發展為主，現時擬興建的大埔露輝路的公營房屋其樓宇高度為不高於主水平基準上 83 米，估計落成的公營房屋樓高約有 20 多層，這會大大破壞現時露輝路的景觀，及容易造成屏風樓效應，除影響露輝路的屋苑現有景觀，亦可能導致空氣不流通。
- 三、按現時的初步規劃草圖，擬建的公營房屋單位數為 1,290 個，但該屋邨只提供約 120 多個泊車位，車位的數量嚴重不足。根據過往經驗，新屋邨的入伙必定會導致附近的違泊問題加劇，以富蝶邨二期入伙為例，當入伙之後，由於泊車位未能滿足居民需要，不少居民將車違泊到附近的頌雅路，導致頌雅路現時的違泊情況嚴重，即使警方加強執法亦未能改善情況。相信露輝路的情況亦一樣，如新入伙的公營房屋車位不足，該邨居民亦會將大量的車輛違泊到露輝路或露屏路一帶，嚴重影響交通。

四、現時，露輝路一帶的公共交通服務已十分不足，加上近年落成的過渡性房屋「樂善邨」及「善導會善樓」，巴士、小巴等服務已不足應付區內的需求，一旦有新增的交通需求，只會令本區的公共交通服務造成嚴重影響。

③ the existing roads have reached saturation in term of traffic. it's impossible to support more public & private transportation

其他理由：

① Traffic jam due to increasing population & full of construction vehicle.

② New traffic light has already caused traffic.

基於以上所述原因，本人認為上述選址不適合作為公營房屋發展，本人反對「土地共享先導計劃申請編號 LSPS/001 位於大埔露輝路及汀角路的擬議房屋發展計劃」。

提意見人中文全名：

崔國豪

香港身份證（首4個字母數字）：

[REDACTED]

簽署：

Kuen

2025年5月26日

「提意見人」詳細資料

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

個人資料的聲明

- 委員會就這份意見所收到的個人資料交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：
 - 處理這宗申請，包括公布這份意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
 - 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。
- 「提意見人」就這份意見提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第1段提及的用途。
- 根據《個人資料(私隱)條例》(第486章)的規定，「提意見人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣甸道333號北角政府合署15樓。

如有需要，可向物業服務處索取本信件之英文版本

An English version of this letter is available from the Property Services Office upon request

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

反對

土地共享先導計劃申請編號 LSPS/001

位於大埔露輝路及汀角路的擬議房屋發展計劃

選址：Site A – 汀角路/露輝路（約 1290 個單位）

Site B – 汀角路/雅景花園（約 460 個單位）



本人為 [REDACTED] 業戶，本人得悉規劃署現就《大埔分區計劃大綱草圖編號 S/TP/31》作公眾諮詢。本人對於當中的「土地共享先導計劃申請編號 LSPS/001 位於大埔露輝路及汀角路的擬議房屋發展計劃」表示強烈反對，理由如下：

- 一、按現時土地共享先導計劃中位於大埔露輝路的公營房屋的初步規劃草圖，其屋邨的車輛出入口均設於露輝路。現時，在早上及黃昏的繁忙時間，汀角路及露輝路已經常出現嚴重的交通擠塞。日後，如位於大埔露輝路的公營房屋建成，會有不少居民使用公共交通工具或自駕經露輝路進出新落成公屋，屆時必定會大大加重露輝路的交通壓力，一旦在繁忙時間如車輛未能順暢進出該公營房屋，必定會導致車輛需於露輝路等候進出，從而令露輝路及汀角路大擠塞，除影響露輝路上各屋苑的居民外，亦會影響到汀角路一帶二十多條鄉村、數千位村民的出入。
- 二、露輝路的屋苑以低密度的發展為主，現時擬興建的大埔露輝路的公營房屋其樓宇高度為不高於主水平基準上 83 米，估計落成的公營房屋樓高約有 20 多層，這會大大破壞現時露輝路的景觀，及容易造成屏風樓效應，除影響露輝路的屋苑現有景觀，亦可能導致空氣不流通。
- 三、按現時的初步規劃草圖，擬建的公營房屋單位數為 1,290 個，但該屋邨只提供約 120 多個泊車位，車位的數量嚴重不足。根據過往經驗，新屋邨的入伙必定會導致附近的違泊問題加劇，以富蝶邨二期入伙為例，當入伙之後，由於泊車位未能滿足居民需要，不少居民將車違泊到附近的頌雅路，導致頌雅路現時的違泊情況嚴重，即使警方加強執法亦未能改善情況。相信露輝路的情況亦一樣，如新入伙的公營房屋車位不足，該邨居民亦會將大量的車輛違泊到露輝路或露屏路一帶，嚴重影響交通。

四、現時，露輝路一帶的公共交通服務已十分不足，加上近年落成的過渡性房屋「樂善邨」及「善導會善樓」，巴士、小巴等服務已不足應付區內的需求，一旦有新增的交通需求，只會令本區的公共交通服務造成嚴重影響。

其他理由：

The traffic will be too much and the area is for low rise houses, not suitable for 18 storey and 16 storey high rise building

基於以上所述原因，本人認為上述選址不適合作為公營房屋發展，本人反對「土地共享先導計劃申請編號 LSPS/001 位於大埔露輝路及汀角路的擬議房屋發展計劃」。

提意見人中文全名：

沈文雄

香港身份證（首4個字母數字）：

簽署：

S. Sham

2025年5月17日

「提意見人」詳細資料

通訊地址 Address	
電話號碼 Tel No	
傳真號碼 Fax No	
電郵地址 E-mail	

個人資料的聲明

1. 委員會就這份意見所收到的個人資料交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：
 - a) 處理這宗申請，包括公布這份意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
 - b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。
2. 「提意見人」就這份意見提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第1段提及的用途。
3. 根據《個人資料(私隱)條例》(第486章)的規定，「提意見人」有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣甸道333號北角政府合署15樓。

如有需要，可向物業服務處索取本信件之英文版本

An English version of this letter is available from the Property Services Office upon request

Submission Number:

TPB/R/S/TP/31- S551

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:

非常反對興建

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:

Chan Sze Yan

Hong Kong Identity Card no. first 4 digitals:

[REDACTED]

Signature:

[Signature]

Date:

18 May 2025

Details of the commenter

通訊地址 Address.

電話號碼 Tel No.

傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address

[REDACTED]

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