

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:

Over populated density

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: Tony Leung

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

Signature: [REDACTED]

Date: 23rd May 2025

Details of the commenter

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

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:

Public Safety: the development would increase the number of people and surrounding density. Security in this area would be at risk due to the increase of traffic and workers. Safety measures must be addressed.

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: James Chan

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

Signature: [Signature]

Date: May 21/25

Details of the commenter

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

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:

Government has run out of places to turn
into an urban eyesore!

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: Christopher Xuereb

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

Signature: [Signature]

Date: 25/5/2025

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 .

Statement on Personal Data

1. 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:
 - a) 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
 - b) facilitating communication between the "commenter" and the Secretary of the Board/Government departments
2. 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.
3. 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

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 KOK ROAD CANNOT COPE WITH CURRENT TRAFFIC CONDITIONS. THE PROPOSAL WOULD MAKE THINGS WORSE AND ENDANGER LIFE AS EMERGENCY VEHICLES WOULD BE DELAYED IN REACHING MANY AREAS.

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: TIMOTHY SIMON WORRAH

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

Signature: [Signature]

Date: 2025-05-20

Details of the commenter

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

Statement on Personal Data

1. 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:
 - a) 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
 - b) facilitating communication between the "commenter" and the Secretary of the Board/Government departments
2. 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.
3. 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- S557

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:

Taiipo District - Tingkok Road, Lo Fai Road, Sam Mun Tsai are popular routes for hikers and cyclists. The construction of additional housing would not only increase traffic congestion but also pose dangers to outdoor enthusiasts due to the higher volume of vehicles.

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: Ng Kar Ping

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

Signature: [REDACTED]

Date: 21 May 2025

Details of the commenter

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

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:

Inadequate public and government facilities

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:

Queenie Wong

Hong Kong Identity Card no. first 4 digitals:

[REDACTED]

Signature:

Q

Date:

22 May 2025

Details of the commenter

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

Statement on Personal Data

1. 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:
 - a) 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
 - b) facilitating communication between the "commenter" and the Secretary of the Board/Government departments
2. 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.
3. 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

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:

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:

Alex LEUNG CHEE KUEN

Hong Kong Identity Card no. first 4 digitals:

[REDACTED]

Signature:

Alex Leung

Date:

16 May 2015

Details of the commenter

通訊地址 Address.	[REDACTED]
電話號碼 Tel No.	[REDACTED]
傳真號碼 Fax No.	[REDACTED]
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

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 [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：

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：梁健基

香港身份證（首 4 個字母數字）：

簽署：

2025 年 5 月 17 日

「提意見人」詳細資料

通訊地址 Address.	<div></div>	
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

- 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：

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:

香港身份證（首4個字母數字）：

簽署:

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 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

Submission Number:

TPB/R/S/TP/31- S562

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：

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：

黃逸泉

香港身份證（首 4 個字母數字）：



簽署：

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 address .	

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

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:

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: LEE WING NGAI

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

Signature: [Signature]

Date: 17/05/2025

Details of the commenter

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

Statement on Personal Data

1. 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:
 - a) 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
 - b) facilitating communication between the "commenter" and the Secretary of the Board/Government departments
2. 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.
3. 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

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：

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：

黃瑋

香港身份證（首 4 個字母數字）：

[REDACTED]

簽署：

[Signature]

2025 年 5 月 17 日

「提意見人」詳細資料

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

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：

李隆

香港身份證（首 4 個字母數字）：

[REDACTED]

簽署：

[Signature]

2025 年 5 月 17 日

「提意見人」詳細資料

通訊地址 Address.	[REDACTED]
電話號碼 Tel No.	[REDACTED]
傳真號碼 Fax No.	[REDACTED]
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：

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：謝為龍

香港身份證（首4個字母數字）：

簽署：謝為龍

2025 年 5 月 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 a	

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- S567

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：

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：

莊淑玲

香港身份證（首 4 個字母數字）

簽署：

2025 年 5 月 18 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

- 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：

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：

潘基堯

香港身份證（首 4 個字母數字）：

[REDACTED]

簽署：

[Signature]

2025 年 5 月 18 日

「提意見人」詳細資料

通訊地址 Address.	[REDACTED]
電話號碼 Tel No.	[REDACTED]
傳真號碼 Fax No.	[REDACTED]
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- S569

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] Tai Po, 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:

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: POON TSE TONG KAREN

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

Signature: [REDACTED]

Date: 18 May 2013

Details of the commenter

通訊地址 Address.	[REDACTED]
電話號碼 Tel No.	[REDACTED]
傳真號碼 Fax No.	[REDACTED]
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

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：

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：陳雅麗

香港身份證（首 4 個字母數字）：[REDACTED]

簽署：[Signature]

2025 年 5 月 16 日

「提意見人」詳細資料

通訊地址 Address.	[REDACTED]
電話號碼 Tel No.	[REDACTED]
傳真號碼 Fax No.	[REDACTED]
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：

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：

楊峻原

香港身份證（首 4 個字母數字）：

[REDACTED]

簽署：

[Signature]

2025 年 5 月 16 日

「提意見人」詳細資料

通訊地址 Address.	[REDACTED]
電話號碼 Tel No.	[REDACTED]
傳真號碼 Fax No.	[REDACTED]
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：

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：

李家璋

香港身份證（首4個字母數字）：

簽署：

Justine

2025年5月18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

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：

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：

李家佑

香港身份證（首 4 個字母數字）：



簽署：

Kevin Li

2025 年 5 月 18 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

- 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- S574

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:

Nil

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: LI WANG HEUNG

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

Signature: [Signature]

Date: 17-5-2025

Details of the commenter

通訊地址 Address.	[REDACTED]
電話號碼 Tel No.	[REDACTED]
傳真號碼 Fax No.	[REDACTED]
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

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：

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：

李桂穎

香港身份證（首 4 個字母數字）：

[REDACTED]

簽署：

[Signature]

2025 年 5 月 13 日

「提意見人」詳細資料

通訊地址 Address.	[REDACTED]
電話號碼 Tel No.	[REDACTED]
傳真號碼 Fax No.	[REDACTED]
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：

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：

周金慶

香港身份證（首 4 個字母數字）：

[REDACTED]

簽署：

[Signature]

2025 年 5 月 16 日

「提意見人」詳細資料

通訊地址 Address.	[REDACTED]
電話號碼 Tel No.	[REDACTED]
傳真號碼 Fax No.	[REDACTED]
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- S577

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：

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：

梁芷玲

香港身份證（首 4 個字母數字）：



簽署：

2025 年 5 月 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

- 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- S578

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] i Po, 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:

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: SYNN RAYMOND CITZUNG

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

Signature: [Signature]

Date: 14 May 2025

Details of the commenter

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

Statement on Personal Data

1. 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:
 - a) 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
 - b) facilitating communication between the "commenter" and the Secretary of the Board/Government departments
2. 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.
3. 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

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：

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：

楊志耀

香港身份證（首 4 個字母數字）：

[REDACTED]

簽署：

[Signature]

2025 年 5 月 14 日

「提意見人」詳細資料

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

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：

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：

蘇德華

香港身份證（首 4 個字母數字）：

[REDACTED]

簽署：

蘇德華

2025 年 5 月 14 日

「提意見人」詳細資料

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

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- S581

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）

RECEIVED

27 MAY 2025

Town Planning Board

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：

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： 蕭啟釗

香港身份證（首 4 個字母數字） [REDACTED]

簽署： [Signature]

2025年5月15日

2025 年 5 月 日

「提意見人」詳細資料

通訊地址 Address	[REDACTED]
電話號碼 Tel No	[REDACTED]
傳真號碼 Fax No	[REDACTED]
電郵地址 E-mail	[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- S582

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:

Small road surrounding the area will create
a huge traffic issue particularly during rush
hours, now it takes 25 minutes for me to get to the
station in the morning. with the new high rise, it could easily take
Given these reasons, I firmly believe the proposed site is unsuitable for public housing more than 30 minutes
development and therefore object to Application No. LSPS/001.

Full Name in English: FOONG KUAN NA

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

Signature: [Signature]

Date: 21 May 2005

Details of the commenter

通訊地址 Address.	[REDACTED]
電話號碼 Tel No.	[REDACTED]
傳真號碼 Fax No.	[REDACTED]
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

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：

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：

王維德

香港身份證（首 4 個字母數字）：

[REDACTED]

簽署：

[Signature]

2025 年 5 月 日

「提意見人」詳細資料

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

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：

梁麗華

香港身份證（首 4 個字母數字）：



簽署：

Judith Leung

2025 年 5 月 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

- 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：

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： 王浩昌

香港身份證（首 4 個字母數字）： [REDACTED]

簽署： [Signature]

2025 年 5 月 18 日

「提意見人」詳細資料

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

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- S586

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:

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: choi yuet yan

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

Signature: [Signature]

Date: 19 May 2025

Details of the commenter

通訊地址 Address.	[REDACTED]
電話號碼 Tel No.	[REDACTED]
傳真號碼 Fax No.	[REDACTED]
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

Submission Number:

TPB/R/S/TP/31- S587

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：

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：

顏銘怡

香港身份證（首 4 個字母數字）：



簽署：

2025 年 5 月 18 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 a	

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：

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」。

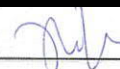
提意見人中文全名：

鄧美寶

香港身份證（首 4 個字母數字）：

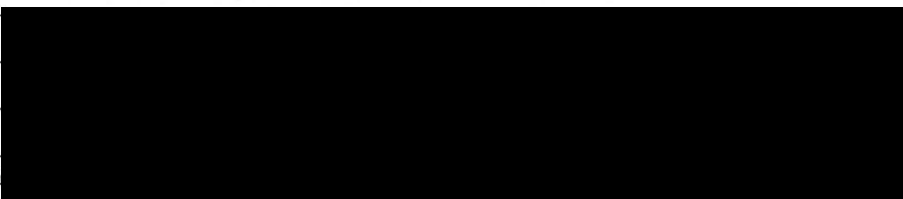


簽署：



2025 年 5 月 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 a	

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- S589

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

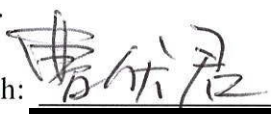
expected for Lo Fai Road and its vicinity.

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:

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: 

Hong Kong Identity Card no. first 4 digitals: 

Signature: 

Date: 

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 .	

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- S590

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：

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：

陳倩斌

香港身份證（首 4 個字母數字）：

[REDACTED]

簽署：

[Signature]

2025 年 5 月 12 日

「提意見人」詳細資料

通訊地址 Address.	[REDACTED]
電話號碼 Tel No.	[REDACTED]
傳真號碼 Fax No.	[REDACTED]
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- S591

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：

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：

陳嘉揚

香港身份證（首 4 個字母數字）：

[REDACTED]

簽署：

陳嘉揚

2025 年 5 月 13

「提意見人」詳細資料

通訊地址 Address.	[REDACTED]
電話號碼 Tel No.	[REDACTED]
傳真號碼 Fax No.	[REDACTED]
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。

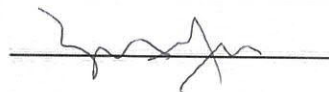
其他理由：

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：歐鳳釵

香港身份證（首4個字母數字）：[REDACTED]

簽署：



2025年5月16日

「提意見人」詳細資料

通訊地址 Address.	[REDACTED]
電話號碼 Tel No.	[REDACTED]
傳真號碼 Fax No.	[REDACTED]
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- S593

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：

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：羅致良

香港身份證（首 4 個字母數字）：[REDACTED]

簽署：[Signature]

2025 年 5 月 16 日

「提意見人」詳細資料

通訊地址 Address.	[REDACTED]
電話號碼 Tel No.	[REDACTED]
傳真號碼 Fax No.	[REDACTED]
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

Submission Number:

TPB/R/S/TP/31- S594

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:

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


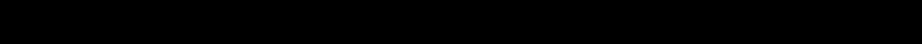

Full Name in English: Yiu Tung Nixon Law

Hong Kong Identity Card no. first 4 digitals: 

Signature: 

Date: 16-05-2025

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 .	

Statement on Personal Data

1. 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:
 - a) 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
 - b) facilitating communication between the "commenter" and the Secretary of the Board/Government departments
2. 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.
3. 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- S595

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：

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：

李裕嫻

香港身份證（首 4 個字母數字）：

[REDACTED]

簽署：

1274 WATSON

2025 年 5 月 16 日

「提意見人」詳細資料

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

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：

魏學明

香港身份證（首 4 個字母數字）：

[REDACTED]

簽署：

[Signature]

2025 年 5 月 16 日

「提意見人」詳細資料

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

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- S597

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:

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:

Hui Sze Ming

Hong Kong Identity Card no. first 4 digitals:



Signature:

[Handwritten Signature]

Date:

16/5/2025

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 .

Statement on Personal Data

1. 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:
 - a) 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
 - b) facilitating communication between the "commenter" and the Secretary of the Board/Government departments
2. 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.
3. 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- S598

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：

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：

張艷冰

香港身份證（首 4 個字母數字）：

Chung

簽署：

2025 年 5 月 16 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

- 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：

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：

何麗華

香港身份證（首 4 個字母數字）：

[REDACTED]

簽署：

[Signature]

2025 年 5 月 20 日

「提意見人」詳細資料

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

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- S600

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：

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：

蔡靖鴻

香港身份證（首 4 個字母數字）：

簽署：

2025 年 5 月 20 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

- 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