寄. 自.
寄件日期:
收件者:
主旨:
附件:

Andrew Chan (Local Biodiversity) [redacted]
19日04月2016年星期二 18:41
tpbpd@pland.gov.hk
Re: (Revised) S_NE-KP_1_Kuk Po, Fung Hang, Yung Shue Au_WWF_April 2016 (Rev.1)
S_NE-KP_1_Kuk Po, Fung Hang, Yung Shue Au_WWF_April 2016 (Rev.1).pdf

TPB/R/S/NE-KP/1-1

Dear Sir/Madam,

Please find the attached for our revised letter. The previous one sent on 4/19/2016 4:38 PM should be replaced by the one attached in this email.

Sorry for any inconvenience and thank you for your attention.

Yours faithfully,

Andrew Chan
Conservation Officer, Local Biodiversity
World Wide Fund For Nature Hong Kong
世界自然(香港)基金會
15/F, Manhattan Centre,
8 Kwai Cheong Road,
Kwai Chung, New Territories
Tel: (852) 2161 9667
Fax: (852) 2845 2764
Website: www.wwf.org.hk

WWF Hong Kong works to ensure a better environment for present and future generations in Hong Kong (See attached: S_NE-KP_1_Kuk Po, Fung Hang, Yung Shue Au_WWF_April 2016 (Rev.1))

>>> Andrew Chan (Local Biodiversity) 4/19/2016 4:38 PM >>>
Dear Sir/Madam,

Please find the attachment for our letter. Sorry for any inconvenience.

Yours faithfully,

Andrew Chan
Conservation Officer, Local Biodiversity
World Wide Fund For Nature Hong Kong
世界自然(香港)基金會
15/F, Manhattan Centre,
8 Kwai Cheong Road,
Kwai Chung, New Territories
Tel: (852) 2161 9667
Fax: (852) 2845 2764
Website: www.wwf.org.hk

WWF Hong Kong works to ensure a better environment for present and future generations in Hong Kong (See attached: S_NE-KP_1_Kuk Po, Fung Hang, Yung Shue Au_WWF_April 2016)

>>> Andrew Chan (Local Biodiversity) 4/19/2016 4:09 PM >>>
Dear Sir/Madam,

Please find attached our submission on the captioned.

Thank you for your attention.

Yours faithfully,

Andrew Chan
Conservation Officer, Local Biodiversity
World Wide Fund For Nature Hong Kong
世界自然(香港)基金會
15/F, Manhattan Centre,
8 Kwai Cheong Road,
Kwai Chung, New Territories
Tel: (852) 2161 9667
Fax: (852) 2845 2764
Website: www.wwf.org.hk

WWF Hong Kong works to ensure a better environment for present and future generations in Hong Kong (See attached: S_NE-KP_1_Kuk Po, Fung Hang, Yung Shue Au_WWF_April 2016)

Registered Name 註冊名稱: World Wide Fund For Nature Hong Kong 世界自然(香港)基金會 (Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)

WWF for a living planet®

世界自然基金會
香港分會

WWF-Hong Kong

香港新界葵涌葵昌路8號
萬泰中心15樓
15/F, Manhattan Centre,
8 Kwai Cheong Road,
Kwai Chung, N.T., Hong Kong

電話 Tel: +852 2526 1011
傳真 Fax:+852 2845 2764
wwf@wwf.org.hk
wwf.org.hk

Our Ref.: SHK/LDD 10/16
19 April 2016

Chairman and members
Town Planning Board
15/F North Point Government Offices,
333 Java Road, North Point, Hong Kong
(E-mail: tpbpd@pland.gov.hk)

By E-mail ONLY

Dear Sir/Madam,

Re: Draft Kuk Po, Fung Hang & Yung Shue Au Outline Zoning Plan No. S/NE-KP/1

WWF submits herewith our comments on the captioned draft Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au Outline Zoning Plan (OZP) No. S/NE-PK/1.

Support "Conservation Area" ("CA") zone in the Plan area

WWF support the proposal of zoning the wetland complexes in Fung Hang, Kuk Po and Yung Shue Au into "CA". According to ecological information submitted by Kadoorie Farm and Botanic Garden (KFBG)[1], the wetland complexes are of high ecological value as they support various wetland dependent species of conservation concerns such as the odonate species - Four-spot Midget *Mortonagrion hirosei* and Mangrove Skimmer *Orthetrum poecilops*; the freshwater fish species - Hong Kong Paradise Fish *Macropodus hongkongensis* and Rice Fish *Oryzias curvinotus*; and the Globally Endangered[2] endemic freshwater crab *Somanniathelphusa zanklon*. Thus, we support the proposed "CA" zone to protect the ecologically sensitive wetland complexes and the associated species of high conservation value.

---

[1] Appendix V of the Town Planning Board Meeting Paper No. 9982
[2] Esser, L. and Cumberlidge, N. 2008. *Somanniathelphusa zanklon*. The IUCN Red List of Threatened Species 2008: e.T134062A3888493.http://dx.doi.org/10.2305/IUCN.UK.2008.RLTS.T134062A3888493.en . Downloaded on 30 September 2015.

贊助人： 香港特別行政區行政長官 梁振英先生, GBM,GBS, JP
主 席： 何聞達先生
署理行政總裁： 黃碧茵女士
義務核數師：香港立信德豪會計師事務所有限公司
義務公司秘書：嘉信秘書服務有限公司
義務律師：孖士打律師行
義務司庫：滙豐銀行
註冊慈善機構

Patron: The Honourable CY Leung, GBM,GBS, JP Chief Executive of the HKSAR
Chairman: Mr Edward M Ho
Acting CEO: Ms Nicole Wong

Honorary Auditors: BDO Limited
Honorary Company Secretary: McCabe Secretarial Services Limited
Honorary Solicitors: Mayer Brown JSM
Honorary Treasurer: HSBC
Registered Charity
(Incorporated With Limited Liability)

註冊名稱 Registered Name: 世界自然(香港)基金會 World Wide Fund For Nature Hong Kong
(於香港註冊成立的擔保有限公司 Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee)

Concern on "Agriculture" ("AGR") zone in Kuk Po

We are of grave concern on the proposed "AGR" zone in Kuk Po. The "AGR" zone is a piece of seasonally wet grassland[3] located entirely within the "Village Environ" ("VE") of Kuk Po Lo Wai and thus is vulnerable to Small House development, which is under Column 2 of "AGR" zone. From 2003 to 2012, the approval rate of Small House application in "AGR" zone is considerably high, i.e. about 62.5%[4]. Since this piece of seasonally wet grassland is directly linked with the adjacent wetland complex in terms of both hydrology and ecology, we gravely concern that effluent discharge from future Small House construction and untreated domestic sewage from septic tanks during the operation phase will cause adverse ecological impacts to the seasonally wet grassland and the wetland complex. Therefore, we recommend that the "AGR" zone in Kuk Po should be replaced by "Green Belt (1)" ("GB(1)") or even "CA" zone to offer sufficient protection to the wetland complex which is of high ecological value.

Riparian zones of natural stream and Ecologically Important Streams (EIS)

Some sections of the natural streams and the EISs in the Plan area are now zoned as "Green Belt" ("GB") as per the captioned draft OZP. However, we are still of concern that development such as Small House along the streams will cause adverse ecological impacts to the streams themselves and the wetland complex they connected to. As such, we recommend that the riparian zones of the natural streams, in particular those sections within the "Village Environs" ("VEs") and the EISs including their upper sections, should be protected by "GB(1)" / "CA" to prevent any potential negative ecological impacts from developments to the streams, the EISs and the associated wetland complex of high ecological value.

Protection of woodlands in the Plan area

Since the woodlands within the Plan area are dense, intact and ecologically connected with the Plover Cove Country Park, we consider that the woodlands are of high ecological and landscape value. Therefore, we view that "GB(1)" or even "CA" is more appropriate zoning

---

[3] Appendix V of the Town Planning Board Meeting Paper No. 9982

[4] http://gia.info.gov.hk/general/201302/06/P201302060426_0426_106939.pdf

that can reflect their high ecological value and offer better protection against any development.

Besides, according to recent news reports, massive tree felling has been found at Fung Hang and Kuk Po although the affected areas have been zoned as "GB" or "CA" for protection[5]. It is contradictory when the Town Planning Board consider the ecological value and dense of vegetation during drafting the plan and decide the zonings of "Conservation Area" and "Green Belt", but there is no enforcement power to control the destruction of the ecological value and environment, like tree felling. We urge the TPB to add conditions regarding tree felling and vegetation clearance in the remarks as follows:

"*Any diversion of streams, filling of land/pond or excavation of land, **tree felling and vegetation clearance,** including that to effect a change of use to any of those specified in Columns 1 and 2 above or the uses or developments always permitted under the covering Notes (except public works co-ordinated or implemented by Government, and maintenance, repair or rebuilding works), shall not be undertaken or continued on or after the date of the first publication in the Gazette of the notice of the draft development permission area plan without the permission from the Town Planning Board under section 26 of the Town Planning Ordinance.*"

We would be grateful if our comments can be considered by the Board.

Yours faithfully,

Andrew Chan
Conservation Officer, Local Biodiversity

[5] http://news.mingpao.com/pns/dailynews/web_tc/article/20160419/s00001/1461002799565

tpbpd

TPB/R/S/NE-KP/1-2

寄件者: WOO Ming Chuan [redacted]
寄件日期: 19日04月2016年星期二 19:09
收件者: Town Planning Board
主旨: HKBWS's comments on the draft Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au Outline Zoning Plan (S/NE-KP/1)
附件: 20160419_KukPo_OZP_HKBWS(final).pdf

Dear Sir/Madam,

HKBWS's comments on the draft Kuk Po OZP is attached.

Best Regards,

WOO Ming Chuan (Ms)
Conservation Officer
The Hong Kong Bird Watching Society
7C, V Ga Building, 532 Castle Peak Road, Lai Chi Kok, Kowloon, Hong Kong

Secretary, Town Planning Board
15/F, North Point Government Offices
333 Java Road, North Point, Hong Kong
(E-mail: tpbpd@pland.gov.hk)

香港觀鳥會
THE HONG KONG BIRD WATCHING SOCIETY
Since 1957 成立

By email only

19 April 2016

Dear Sir/Madam,

Comments on the draft Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au Outline Zoning Plan (S/NE-KP/1)

The Hong Kong Bird Watching Society (HKBWS) would like to raise our comments on the draft Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au Outline Zoning Plan (S/NE-KP/1).

BirdLife INTERNATIONAL PARTNER
國際鳥盟成員

1. **Ecological importance of Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au and the "Conservation Area" (CA) zonings in the draft Plan**

   As stated in Sections 8.1 – 8.4 of the Town Planning Board (TPB) Paper No. 9982, the Authorities already well-recognized the mature woodlands, wetland habitats (including freshwater/brackish marshes, intertidal water pond/mudflats, mangrove, reedbed and seagrass) and the Ecologically Important Streams are of conservation importance as they support a high diversity of butterflies, dragonflies, freshwater fish and plants of conservation concern. Besides the above faunal groups, the Kadoorie Farm and Botanic Garden (KFBG) also recorded freshwater crabs, amphibians, reptiles and mammals in the Plan Area[1,2], including the globally endangered[3] and endemic freshwater crab *Somanniathelphusa zanklon*, Chinese Bull Frog of potential regional concern[4], the rare[5] Banded Stream Snake *Opisthotropis balteata*, and Malayan Porcupine of potential global concern[4]. All the above clearly indicates that the Plan

[1] KFBG's submission in Appendix V of the TPB Paper No. 9982.
[2] Kadoorie Farm and Botanic Garden. 2004. *A Pilot Biodiversity Study of the eastern Frontier Closed Area and North East New Territories, Hong Kong, June-December 2003*. Kadoorie Farm and Botanic Garden Publication Series No.1. Kadoorie Farm and Botanic Garden, Hong Kong Special Adminstrative Region.
[3] Esser, L. and Cumberlidge, N. 2008. *Somanniathelphusa zanklon*. The IUCN Red List of Threatened Species 2008: e.T134062A3888493.http://dx.doi.org/10.2305/IUCN.UK.2008.RLTS.T134062A3888493.en
[4] Fellowes, J.R., Lau, M.W.N., Dudgeon, D., Reels, G.T., Ades, G.W.J., Carey, G.J., Chan, B.P.L., Kendrick, R.C., Lee, K.S., Leven, M.R., Wilson, K.D.P. and Yu, Y.T. (2002). Wild animals to watch: Terrestrial and freshwater fauna of conservation concern in Hong Kong. *Memoirs of the Hong Kong Natural History Society* No. 25, 123-160.
[5] Karsen, S. J., Lau, W. N. and Bogadek, A. 1998. *Hong Kong Amphibians and Reptiles*. Urban Council, Hong Kong.

地址： 香港九龍荔枝角青山道532號偉基大廈7樓C室
Address: 7C, V Ga Building, 532 Castle Peak Road, Lai Chi Kok, Kowloon, Hong Kong
電話 Tel.No.: 2377 4387
傳真 Fax.No.: 2314 3687
電郵 E-mail.: hkbws@hkbws.org.hk

香港注冊成立的法定慈善機構及無股本擔保有限公司
A charitable organization incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee

Area has a high biodiversity.

A diverse group of birds was also found in the Plan Area, including woodland birds (e.g., flycatchers, warblers and minivets), waterbirds (e.g., egrets, herons, shorebirds and kingfishers), open country birds (e.g., buntings, wagtails and pipits) and raptor species (e.g., eagles). So far, the HKBWS has recorded 104 bird species in the Plan Area, with 31 species of conservation concern and 26 wetland dependent species (Appendix 1). The presence of such a wide range of bird species indicates the Plan Area is with diverse undisturbed natural habitats which are worthy of protection, particularly the woodland, natural streams and wetland habitats.

Moreover, raptor species of conservation concern recorded in the Plan Area include: Black-winged Kite (*Elanus caeruleus*), Crested Serpent Eagle (*Spilornis cheela*), Bonelli's Eagle (*Aquila fasciata*), Besra (*Accipiter virgatus*), White-bellied Sea Eagle (*Haliaeetus leucogaster*) and Eastern Buzzard (*Buteo japonicus*)[6]. Raptors are top predators in the food chain. Their presence indicates that the terrestrial, river and marine ecosystems in the Plan Area is in healthy condition, and should be well-protected from pollution and habitat destruction.

Therefore, the HKBWS supports the CA zonings in the draft Plan for the protection of habitats of high ecological value in Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au.

2. **Potential water pollution caused by village development**

With reference to the Guidance Notes on Discharges from Village Houses published by the Environmental Protection Department[7], a Septic Tank System (STS) "*can only perform well if it has been properly sited, designed, constructed, used, desludged and repaired when necessary....overflow from septic tank or soakaway pit, or direct discharge without passing through a soakaway system, is polluting and should not be permitted*". Since there are no public sewer for Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au and desludging trucks cannot access the area, we are concerned the septic tanks cannot be properly maintained, and hence the STS itself would become a source of pollution. Moreover, the planned population in the area is 550[8], the HKBWS is concerned that the soakaway systems required to support such a population would exceed the natural treatment capacity in the area, thus causing water pollution

[6] All the aforementioned raptors are listed under Class II protection in the People's Republic of China List of Wild Animals. Black-winged Kite and Crested Serpent Eagle are listed as Vulnerable in the China Red Data Book, while Bonelli's Eagle is listed as Rare (Zheng, G.M. and Wang, Q.S., 1998).

[7] http://www.epd.gov.hk/epd/english/environmentinhk/water/guide_ref/files/guide_wpc_dv.pdf

[8] Section 6 of the Explanatory Statement in Appendix II of the TPB Paper No. 9982

problem. The Drainage Services Department already recognized the environmental and hygiene problem of STS in various publications[9,10,11]. Furthermore, in all the three sub-areas, the Village Type Development zones are immediately adjacent to the marshes zoned as "CA". HKBWS is concerned the water pollution problem generated from the village development would adversely affect the ecologically sensitive wetland habitats within the CA zones.

3. **The "Agriculture" (AGR) zones in the Plan Area**

According to the habitat map provided in the TPB Paper No. 9982, the AGR zone at Kuk Po Lo Wai is a seasonally wet grassland/shrubland mosaic and there is a stream passing through the area. This indicates that the AGR zone is hydrologically connected to the wetland habitats in the CA zone. Farming practices (i.e. the use of pesticide, herbicide and chemical fertilizers) may lead to water pollution and loss of wetland habitats (i.e. filling of land for dry farming). Moreover, the approval rates of small houses in AGR zonings is over 60%[12]. The small house development may expand into the AGR zone, and the septic tank system in a waterlogged environment would become a source of water pollution. We are concerned both the agricultural activities and village development in the AGR zones would adversely affect the hydrology, habitats and wildlife in the CA zone. Therefore, we object to the AGR zones in the Plan Area and they should be replaced by "Green Belt (1)" or "Conservation Area" zonings.

4. **Our Recommendations**

The HKBWS considers that an "Ecosystem Approach", which is the primary framework for action under the Convention on Biological Diversity[13], should be adopted to protect the various sensitive habitats in the Plan area. Apart from the freshwater/brackish marshes, all natural streams (including the Ecological Important Streams) and their tributaries and all seasonal wetlands should be protected by "Green Belt (1)" or "Conservation Area" zone for the comprehensive protection of the wetland complex. At least 30 metres on the two sides of all streams should also be zoned as "Green Belt (1)" or "Conservation Area" zone.

---

[9] http://www.dsd.gov.hk/SC/Files/publications_publicity/publicity_materials/leaflets_booklets_factsheets/Village%20Sewerage.pdf

[10] http://www.dsd.gov.hk/EN/Files/OpenDay2012/PDF/Sewage_Treatment_07.pdf

[11] http://www.legco.gov.hk/yr13-14/english/fc/pwsc/papers/p14-20e.pdf

[12] Annex of LegCo Question 17 (6 Feb 2013) - Land reserved for building New Territories small houses. Retrieved from http://gia.info.gov.hk/general/201302/06/P201302060426_0426_106939.pdf

[13] https://www.cbd.int/ecosystem/

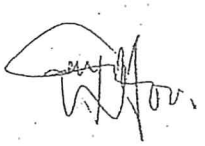
In addition, extensive tree felling was recently reported at Fung Hang and Kuk Po and mainly affected areas zoned as "Green Belt" and "Conservation Area"[14]. It is contradictory when the TPB on one hand takes the ecological value and vegetation cover into consideration when drafting the plan and deciding the zonings of "Conservation Area" and "Green Belt", but on the other hand gives no enforcement power to control the destruction of the ecological value and environment (e.g. tree felling and vegetation clearance) within these zonings. Hence, we urge the TPB to add conditions regarding tree felling and vegetation clearance in the remarks of the Notes as follows:

*"Any diversion of streams, filling of land/pond or excavation of land, **tree felling and vegetation clearance,** including that to effect a change of use to any of those specified in Columns 1 and 2 above or the uses or developments always permitted under the covering Notes (except public works co-ordinated or implemented by Government, and maintenance, repair or rebuilding works), shall not be undertaken or continued on or after the date of the first publication in the Gazette of the notice of the draft development permission area plan without the permission from the Town Planning Board under section 26 of the Town Planning Ordinance."*

The HKBWS hopes the TPB would take our comments into consideration.

Thank you for your kind attention.

Yours faithfully,



Woo Ming Chuan
Conservation Officer
The Hong Kong Bird Watching Society

cc.
The Conservancy Association
Designing Hong Kong
Kadoorie Farm and Botanic Garden
WWF – Hong Kong

[14] http://news.mingpao.com/pns/dailynews/web_tc/article/20160419/s00001/1461002799565

No.	Common Name[1]	Scientific Name	Level of Concern[4]	Protection Status in China[5]	China Red Data Book[6]	IUCN Red List (Version 2015.2)[7]
1	Eurasian Teal[9]	*Anas crecca*	RC	-	-	-
2	Chinese Francolin	*Francolinus pintadeanus*	-	-	-	-
3	Black-crowned Night Heron[9]	*Nycticorax nycticorax*	(LC)	-	-	-
4	Chinese Pond Heron[9]	*Ardeola bacchus*	PRC (RC)	-	-	-
5	Eastern Cattle Egret[9]	*Bubulcus coromandus*	(LC)	-	-	-
6	Grey Heron[9]	*Ardea cinerea*	PRC	-	-	-
7	Great Egret[9]	*Ardea modesta*	PRC (RC)	-	-	-
8	Intermediate Egret[9]	*Egretta intermedia*	RC	-	-	-
9	Little Egret[9]	*Egretta garzetta*	PRC (RC)	-	-	-
10	Pacific Reef Heron[9]	*Egretta sacra*	(LC)	Class II	Rare	-
11	Black-winged Kite[8]	*Elanus caeruleus*	LC	Class II	Vulnerable	-
12	Crested Serpent Eagle[8]	*Spilornis cheela*	(LC)	Class II	Vulnerable	-
13	Bonelli's Eagle[8][9]	*Aquila fasciata*	(RC)	Class II	Rare	-
14	Besra[8]	*Accipiter virgatus*	-	Class II	-	-
15	White-bellied Sea Eagle[8][9]	*Haliaeetus leucogaster*	(RC)	Class II	-	-
16	Eastern Buzzard[8][9]	*Buteo japonicus*	-	Class II	-	-
17	Slaty-breasted Rail[9]	*Gallirallus striatus*	RC	-	Rare	-
18	White-breasted Waterhen[9]	*Amaurornis phoenicurus*	-	-	-	-
19	Ruddy-breasted Crake	*Porzana fusca*	LC	-	-	-
20	Common Moorhen[9]	*Gallinula chloropus*	-	-	-	-
21	Little Ringed Plover[9]	*Charadrius dubius*	(LC)	-	-	-
22	Common Redshank[9]	*Tringa totanus*	RC	-	-	-
23	Common Greenshank[9]	*Tringa nebularia*	RC	-	-	-
24	Grey-tailed Tattler[9]	*Tringa brevipes*	LC	-	-	Near Threatened
25	Common Sandpiper[9]	*Actitis hypoleucos*	-	-	-	-
26	Gull-billed Tern[9]	*Gelochelidon nilotica*	-	-	-	-
27	Oriental Turtle Dove	*Streptopelia orientalis*	-	-	-	-
28	Spotted Dove	*Streptopelia chinensis*	-	-	-	-
29	Oriental Dollarbird	*Eurystomus orientalis*	-	-	-	-
30	White-throated Kingfisher[9]	*Halcyon smyrnensis*	(LC)	-	-	-
31	Black-capped Kingfisher[9]	*Halcyon pileata*	(LC)	-	-	-
32	Common Kingfisher[9]	*Alcedo atthis*	-	-	-	-
33	Pied Kingfisher[9]	*Ceryle rudis*	(LC)	-	-	-
34	Black-winged Cuckoo-shrike	*Coracina melaschistos*	-	-	-	-
35	Grey-chinned Minivet	*Pericrocotus solaris*	LC	-	-	-
36	Scarlet Minivet	*Pericrocotus speciosus*	-	-	-	-
37	Bull-headed Shrike	*Lanius bucephalus*	-	-	Rare	-
38	Brown Shrike	*Lanius cristatus*	-	-	-	-
39	Long-tailed Shrike	*Lanius schach*	-	-	-	-
40	White-bellied Erpornis	*Erpornis zantholeuca*	LC	-	-	-
41	Black Drongo	*Dicrurus macrocercus*	-	-	-	-
42	Hair-crested Drongo	*Dicrurus hottentottus*	-	-	-	-
43	Black-naped Monarch	*Hypothymis azurea*	-	-	-	-
44	Eurasian Jay	*Garrulus glandarius*	LC	-	-	-
45	Red-billed Blue Magpie	*Urocissa erythrorhyncha*	-	-	-	-
46	Grey Treepie	*Dendrocitta formosae*	LC	-	-	-
47	Collared Crow	*Corvus torquatus*	LC	-	-	Near Threatened
48	Cinereous Tit	*Parus cinereus*	-	-	-	-
49	Chinese Penduline-Tit	*Remiz consobrinus*	RC	-	-	-
50	Red-whiskered Bulbul	*Pycnonotus jocosus*	-	-	-	-
51	Chinese Bulbul	*Pycnonotus sinensis*	-	-	-	-
52	Sooty-headed Bulbul	*Pycnonotus aurigaster*	-	-	-	-
53	Chestnut Bulbul	*Hemixos castanonotus*	-	-	-	-
54	Barn Swallow	*Hirundo rustica*	-	-	-	-
55	Pygmy Wren-babbler	*Pnoepyga pusilla*	-	-	-	-
56	Mountain Tailorbird	*Phyllergates cucullatus*	-	-	-	-
57	Japanese Bush Warbler	*Horornis diphone*	-	-	-	-
58	Manchurian Bush Warbler	*Horornis borealis*	-	-	-	-
59	Brown-flanked Bush Warbler	*Horornis fortipes*	-	-	-	-
60	Asian Stubtail	*Urosphena squameiceps*	-	-	-	-
61	Dusky Warbler	*Phylloscopus fuscatus*	-	-	-	-
62	Pallas's Leaf Warbler	*Phylloscopus proregulus*	-	-	-	-
63	Yellow-browed Warbler	*Phylloscopus inornatus*	-	-	-	-
64	Arctic Warbler	*Phylloscopus borealis*	-	-	-	-
65	Two-barred Warbler	*Phylloscopus plumbeitarsus*	-	-	-	-
66	Eastern Crowned Warbler	*Phylloscopus coronatus*	-	-	-	-
67	Goodson's Leaf Warbler	*Phylloscopus goodsoni*	LC	-	-	-
68	Russet Bush Warbler	*Locustella mandelli*	-	-	-	-
69	Zitting Cisticola	*Cisticola juncidis*	LC	-	-	-
70	Golden-headed Cisticola	*Cisticola exilis*	LC	-	-	-
71	Yellow-bellied Prinia	*Prinia flaviventris*	-	-	-	-
72	Plain Prinia	*Prinia inornata*	-	-	-	-

No.	Common Name[1]	Scientific Name	Level of Concern[4]	Protection Status in China[5]	China Red Data Book[6]	IUCN Red List (Version 2015.2)[7]
73	Common Tailorbird	*Orthotomus sutorius*	-	-	-	-
74	Rufous-capped Babbler	*Stachyris ruficeps*	LC	-	-	-
75	Chinese Hwamei	*Garrulax canorus*	-	-	-	-
76	Masked Laughingthrush	*Garrulax perspicillatus*	-	-	-	-
77	Greater Necklaced Laughingthrush	*Garrulax pectoralis*	-	-	-	-
78	Blue-winged Minla	*Minla cyanouroptera*	-	-	-	-
79	Chesnut-collared Yuhina	*Yuhina castaniceps*	(LC)	-	-	-
80	Japanese White-eye	*Zosterops japonicus*	-	-	-	-
81	Red-billed Starling[9]	*Spodiopsar sericeus*	RC	-	-	-
82	White's Thrush	*Zoothera aurea*	-	-	-	-
83	Grey-backed Thrush	*Turdus hortulorum*	-	-	-	-
84	Japanese Thrush	*Turdus cardis*	-	-	-	-
85	Common Blackbird	*Turdus merula*	-	-	-	-
86	Oriental Magpie Robin	*Copsychus saularis*	-	-	-	-
87	Dark-sided Flycatcher	*Muscicapa sibirica*	-	-	-	-
88	Asian Brown Flycatcher	*Muscicapa latirostris*	-	-	-	-
89	Siberian Rubythroat	*Luscinia calliope*	-	-	-	-
90	Red-flanked Bluetail	*Tarsiger cyanurus*	-	-	-	-
91	Blue Whistling Thrush	*Myophonus caeruleus*	-	-	-	-
92	Red-throated Flycatcher	*Ficedula albicilla*	-	-	-	-
93	Daurian Redstart	*Phoenicurus auroreus*	-	-	-	-
94	Stejneger's Stonechat	*Saxicola stejnegeri*	-	-	-	-
95	Fire-breasted Flowerpecker	*Dicaeum ignipectus*	-	-	-	-
96	Fork-tailed Sunbird	*Aethopyga christinae*	-	-	-	-
97	White-rumped Munia	*Lonchura striata*	-	-	-	-
98	Eastern Yellow Wagtail	*Motacilla tschutschensis*	-	-	-	-
99	Grey Wagtail	*Motacilla cinerea*	-	-	-	-
100	White Wagtail	*Motacilla alba*	-	-	-	-
101	Richard's Pipit	*Anthus richardi*	-	-	-	-
102	Olive-backed Pipit	*Anthus hodgsoni*	-	-	-	-
103	Grey-capped Greenfinch	*Carduelis sinica*	LC	-	-	-
104	Black-faced Bunting	*Emberiza spodocephala*	-	-	-	-

Note:

Species of conservation interest is in bold type face

(1) All wild birds are Protected under Wild Animal Protection Ordinance (Cap. 170)

(4) Fellowes et al. (2002): GC=Global Concern; LC=Local Concern; RC=Regional Concern; PRC=Potential Regional Concern; PGC: Potential Global Concern. Letters in parentheses indicate that the assessment is on the basis of restrictedness in nesting and/or roosting sites rather than in general occurrence.

(5) List of Wild Animals Under State Protection (promulgated by State Forestry Administration and Ministry of Agriculture on 14 January, 1989). [國家重點保護野生動物名錄(1989年1月14日林業局及農業部發佈施行)]

(6) Zheng, G. M. and Wang, Q. S. (1998).

(7) IUCN (2013). IUCN Red List of Threatened Species. Version 2015.2

(8) Protected under Protection of Endangered Species of Animals and Plants Ordinance (Cap. 586)

(9) Wetland-dependent species (including wetland-dependent species and waterbirds)

tpbpd

TPB/R/S/NE-KP/1-3

寄件者: KFBG EAP [eap@kfbg.org]
寄件日期: 15日04月2016年星期五 10:59
收件者: tpbpd
主旨: KFBG's comments on Draft Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au Outline Zoning Plan (S/NE-KP/1)
附件: 160415 KFBG's comments on Draft Kuk Po Fung Hang and Yung Shue Au OZP.pdf

Dear Sir/ Madam,

Attached please see our comments regarding the captioned.

Best Regards,

Ecological Advisory Programme
Kadoorie Farm and Botanic Garden

K F B G
Kadoorie Farm & Botanic Garden
嘉道理農場暨植物園公司
Kadoorie Farm & Botanic Garden Corporation

The Secretary,
Town Planning Board,
15/F, North Point Government Offices,
333, Java Road, North Point,
Hong Kong.

(Email: tpbpd@pland.gov.hk)

15th April, 2016.

By email only

Dear Sir/ Madam,

Draft Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au Outline Zoning Plan (S/NE-KP/1)

1. We refer to the captioned.

2. Firstly, we would like to state our appreciation for the efforts by the Planning Department to consolidate and incorporate the views and suggestions given by KFBG and other people/ organisations who care about the natural environment into this proposed OZP. However, we still have comments regarding the proposed draft plan, as follows:

3. Although most of the wetlands now covered by the plan have been given a Conservation Area (CA) status, many of the areas surrounding these wetlands are not given the same zoning status. We are concerned that any impacts appearing in these surrounding areas which are, obviously, hydrologically and ecologically connected with the wetlands would eventually affect the integrity and value of these natural low-lying habitats. For instance, there are now Agriculture (AGR) and Green Belt (GB) zones surrounding these wetlands. We are concerned that, in future, if there are approved Small House applications in these zones, the potential impacts caused by the construction and operation of these Small Houses would have a disastrous impact on the wetlands. Since KFBG and scholars from the University of Hong Kong have already clearly demonstrated in numerous submissions to the TPB, and, extrapolated in TPB hearings how the construction and/ or operation of Small Houses would affect the surrounding natural environments, we would not repeat the details of those potential impacts in this letter of submission.

香港新界大埔林錦公路
Lam Kam Road, Tai Po, New Territories, Hong Kong
Email: eap@kfbg.org

4. In addition, we cannot see that there is any rationale for the designation of AGR zones in Fung Hang and Kuk Po. Currently, there are no large-scale agriculture activities in these two Country Park enclaves. Furthermore, the proposed AGR zones lie well within the Village Environs (VEs) of both villages. In view of the high approval rate (>60 %) [e.g., 1] for Small House applications in AGR zones, we are highly concerned that the AGR zones proposed may eventually become filled with Small Houses. In particular, the AGR zone even seems to be tailored to fit the boundary of the VE at Kuk Po Lo Wai.

5. We urge the Board to clarify with the Planning Department on the rationale and the necessity for the AGR zones in this proposed OZP. Indeed, as repeatedly mentioned, **'Agriculture Use' is always permitted in CA, GB(1) and GB zones.** In view of the ecological sensitivity of these areas and the lack of large-scale active farming activities, we consider designating AGR zones is neither an appropriate regime nor necessary in these enclaves.

6. The woodlands in these enclaves are now proposed to be mainly covered with a GB status. However, the woodlands in these enclaves are mature, highly dense and closely linked with the surrounding Country Park. We strongly recommend that these GBs, as well as those proposed AGR zones, should be changed to GB(1)/ CA zones to reflect their true landscape and ecological value, and, to better manage unnecessary expectations of people who would like to develop these areas into mushrooming clusters of houses.

7. We should promote the conservation of the pristine natural landscapes and mosaic of ecological habitats in these enclaves and not foster the potential for the inevitable environmental degradation that would happen by leaving open spaces for development in this OZP.

8. Thank you for your attention.

Ecological Advisory Programme
Kadoorie Farm and Botanic Garden

[1] http://gia.info.gov.hk/general/201302/06/P201302060426_0426_106939.pdf

創建 DesigningHongKong 香港 .com

Hong Kong, 19 April 2016

Chairman and Members
Town Planning Board
15/F, North Point Government Offices
333 Java Road, North Point, Hong Kong
Fax: 2877 0245;
Email: tpbpd@pland.gov.hk

Dear Chairman and Members,

Comments on the Draft Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au Outline Zoning Plan No. S/NE-KP/1

Designing Hong Kong objects to the captioned draft Outline Zoning Plan.

Although we are generally satisfied with many aspects of the draft Outline Zoning Plan, we have the following concerns.

Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au are enclaves surrounded by the Plover Cove Country Park. The enclaves are physically, ecologically, geologically, aesthetically, and from a landscape and recreational point of view, fully connected with the Country Park.

There is thus a need to strengthen control over development in enclaves in order to preserve the integrity of the Plover Cove Country Park.

1. During our site visit on 17 April 2016 we observed extensive removal of vegetation and the felling of trees and mangroves[1] (Appendix one). It was also noted that there is no existing or planned active farming in Kuk Po and Fung Hang. The destruction should not be tolerated. Villagers made clear with banners that they are upset. However, "Destroy first, Develop later" situations should not be tolerated. According to the data provided by TPB on 2013[2], the approval rate of small houses on "Agriculture" zone is over 60%, whereas for green belt only 30%. The TPB should not agree to the rezoning of any "Conservation Area" and "Green Belt" to "Agriculture" zones in response to villagers' comments. It is well known that the beneficial interest in land and development has been transferred to those purely interested in development. We note that since long there have been requests for a road to further development interests and opportunities.

---

[1] Media reports:
"Hundreds of trees felled in Hong Kong in 'revenge' at government zoning plan", SCMP
http://www.scmp.com/news/hong-kong/health-environment/article/1936975/hundreds-trees-felled-hong-kong-revenge-government
"鳳坑谷埔原居民 斬百老樹圖建屋", Apple Daily
http://s.nextmedia.com/apple/a.php?i=20160419&sec_id=4104&a=19577065
"Alarm sounded over tree felling", rthk
http://news.rthk.hk/rthk/en/component/k2/1255152-20160419.htm
"【谷埔村砍林】狠劈 300 棵樹 百歲樟樹被宰 疑為建丁屋鋪路", HK01
http://www.hk01.com/%E6%B8%AF%E8%81%9E/17149/-%E8%B0%B7%E5%9F%94%E6%9D%91%E7%A0%8D%E6%9E%97-%E7%8B%A0%E5%8A%88300%E6%A3%B5%E6%A8%B9-%E7%99%BE%E6%AD%B2%E6%A8%9F%E6%A8%B9%E8%A2%AB%E5%AE%B0-%E7%96%91%E7%82%BA%E5%BB%BA%E4%B8%81%E5%B1%8B%E9%8B%AA%E8%B7%AF
"沙頭角百計大樹遭斬 反對谷埔村私地列保育 村代表：行動或升級", Ming Pao
http://news.mingpao.com/pns/dailynews/web_tc/article/20160419/s00001/1461002799565
"谷埔村離奇斬百樹 疑先破壞後建設謀建丁屋", On.cc
http://hk.on.cc/hk/bkn/cnt/news/20160419/bkn-20160419001017987-0419_00822_001.html

[2] http://gia.info.gov.hk/general/201302/06/P201302060426_0426_106939.pdf

2. To ensure the land reserved for conservation and farming is protected for that use, we therefore urge the TPB to remove the right (to apply for) building houses on land zoned for agriculture as well as green belt from the notes for these zones.

3. As can be seen throughout the New Territories, the expectation that approval may at a future stage be granted for development of houses, often results in the wilful destruction of the ecology to lower the conservation values of the land. To protect the value of the land reserved for farming, the haphazard development of houses under the small house policy should be avoided.

4. The captioned area is under a great development threat. According to our selective land search, one-third of the land lots at Kuk Po have been involved in agreements for the sale and purchase with Nice Profit Company and Tong Tei Properties Limited in 1996 and 2012. The latter one is owned by the resident representative at Tong To, Sha Tau Kok District Rural committee. In addition, there are five land lots at Fung Hang, which have been sold to TL Development Limited, owned by the same resident representative at Tong To. It shows that the villager has the intention to ready the land for development, rather than rehabilitation that mentioned as suggested in their comments during the preliminary stage.

5. According to the habitat map provided by KFBG and Planning Department[3], the "Agriculture" zone in Kuk Po is seasonally wet grassland which is ecologically linked with the adjacent marsh and wetland complex. The subject area is not suitable for farming activities using pesticides and fertilisers.

6. We proposed to change the Agriculture zoning to the "AGR(1)" zoning proposed by Green Groups for the draft Lai Chi Wo, Siu Tan and Sam A Tsuen Outline Zoning Plan (No. S/NE-LCW/1) and remove "House (NETH only)" from column 2 or to replace Agriculture zones with Green Belt (1) or CA zoning.

7. Any development on the proposed "Agriculture" and "Green Belt" is likely to cause adverse impact on a larger area with pollution and unauthorized development.

8. Any developments in "Green Belt" will cause impact on the environment, ecology and landscape to the adjacent Country Park area. Following the precedent of Hoi Ha, the areas reserved for green belt should be zoned as GB (1) or CA to protect the conservation value of the area and Plover Cove Country Park.

9. Most of the areas along the two Ecological Important Stream (EIS) are zoned as "Green Belt". The EIS located on Kuk Po is adjacent to V zone ("Sze To" village). The riparian zones of the natural stream and tributaries along the EIS should be protected by "CA" zone to prevent the ecological impact by potential development.

10. Access to the area is limited to a pedestrian road and piers. Any new development will create demand for new infrastructure, which will impact the surrounding country park areas and should be avoided.

11. It is contradictory when TPB consider the ecological value and dense of vegetation during drafting the plan and decide the zonings of "Conservation Area" and "Green Belt", but there is no enforcement power to control the destruction of the ecological value and environment, like tree felling. We urge the TPB to add conditions regarding tree felling and vegetation clearance in the remarks as follows:

"Any diversion of streams, filling of land/pond or excavation of land, <u>tree felling and vegetation clearance,</u> including that to effect a change of use to any of those specified in Columns 1 and 2 above or the uses or developments always permitted under the covering Notes (except public works co-ordinated or implemented by Government, and maintenance, repair or rebuilding works), shall not be undertaken or continued on or

[3] Town Planning Board meeting paper No. 9982 Plan 3, Appendix V
http://www.info.gov.hk/tpb/en/papers/TPB/1092-tpb_9982.pdf

after the date of the first publication in the Gazette of the notice of the draft development permission area plan without the permission from the Town Planning Board under section 26 of the Town Planning Ordinance."

Herewith we submit as above for your consideration.

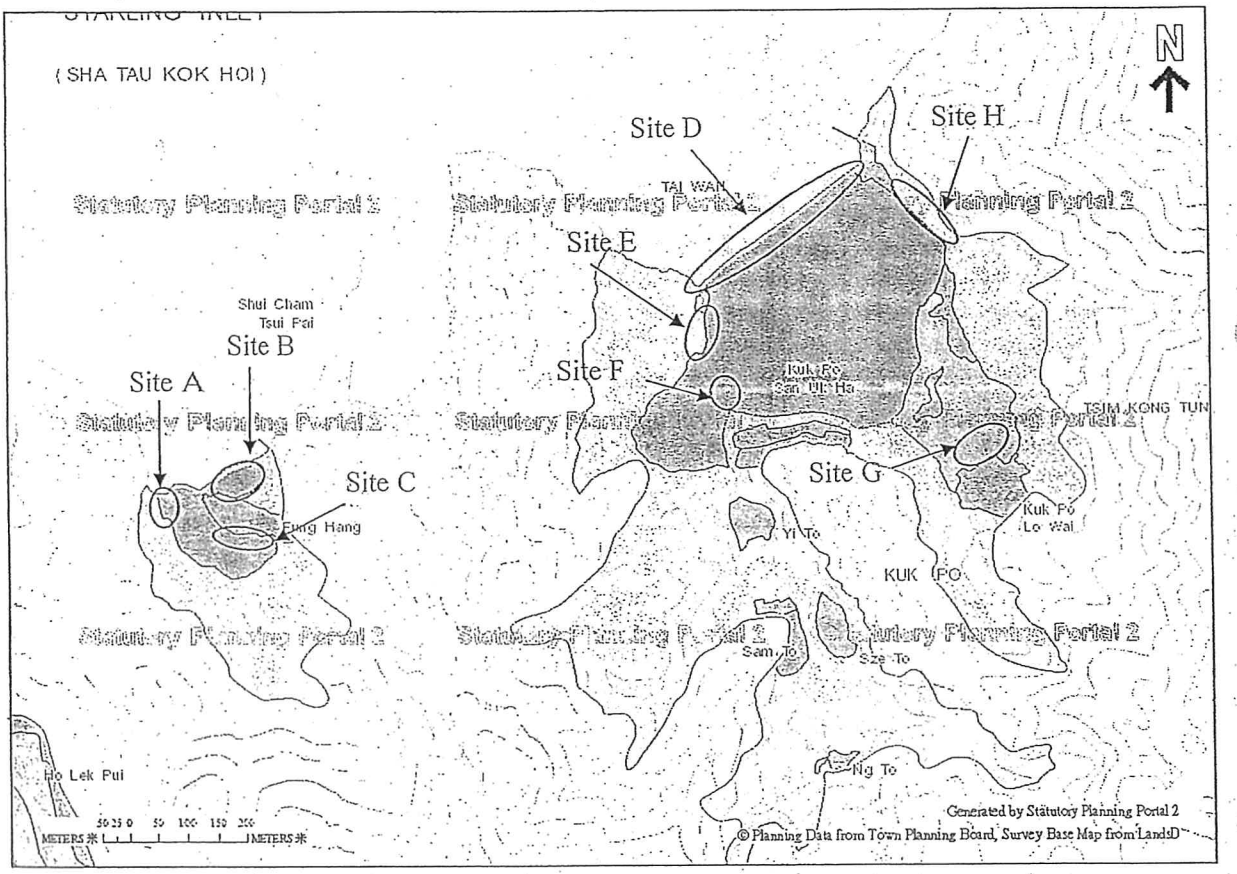
Designing Hong Kong Limited
April 2016

Encl. (Confidential) (withdrawn by representer on 1.6.2016)

1. Land Search information at Kuk Po and Fung Hang, webpage, pp1
2. Tong Tei Properties Limited, Company Particular search, pp2
3. Memorial of an instrument to be registeresd in the Land Registry under the Land Registration Ordiance, Tong Tei Properties Limited (included 8 lands lots in D.D 54 in Kuk Po), pp2
4. TL Development Limited, Company Particular search, pp2
5. Memorial of an instrument to be registeresd in the Land Registry under the Land Registration Ordiance, TL Development Limited (included 5 lands lots in D.D 50 in Fung Hang). pp8

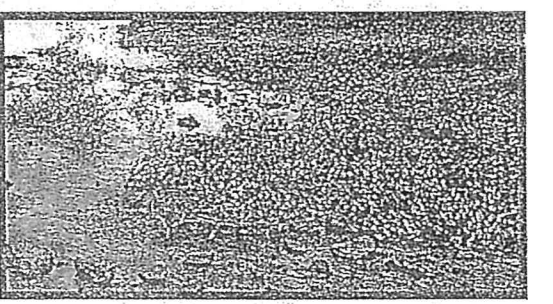
Appendix One

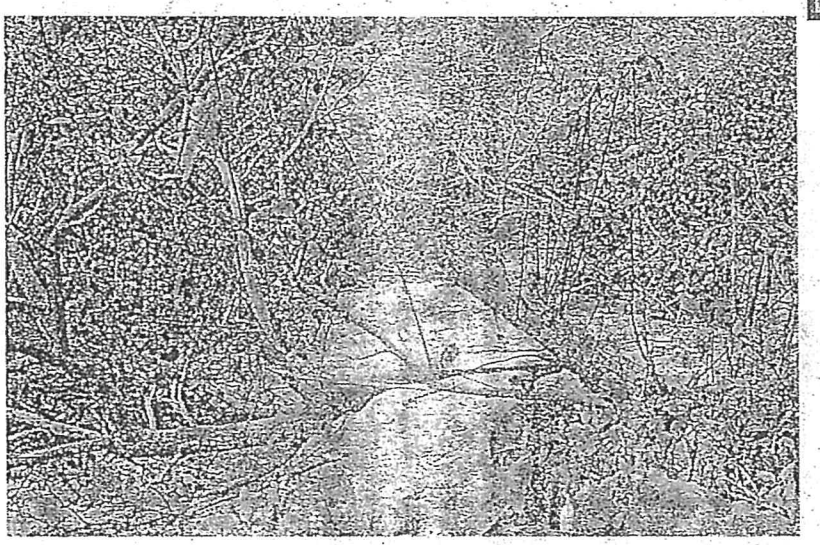
Destruction Areas:



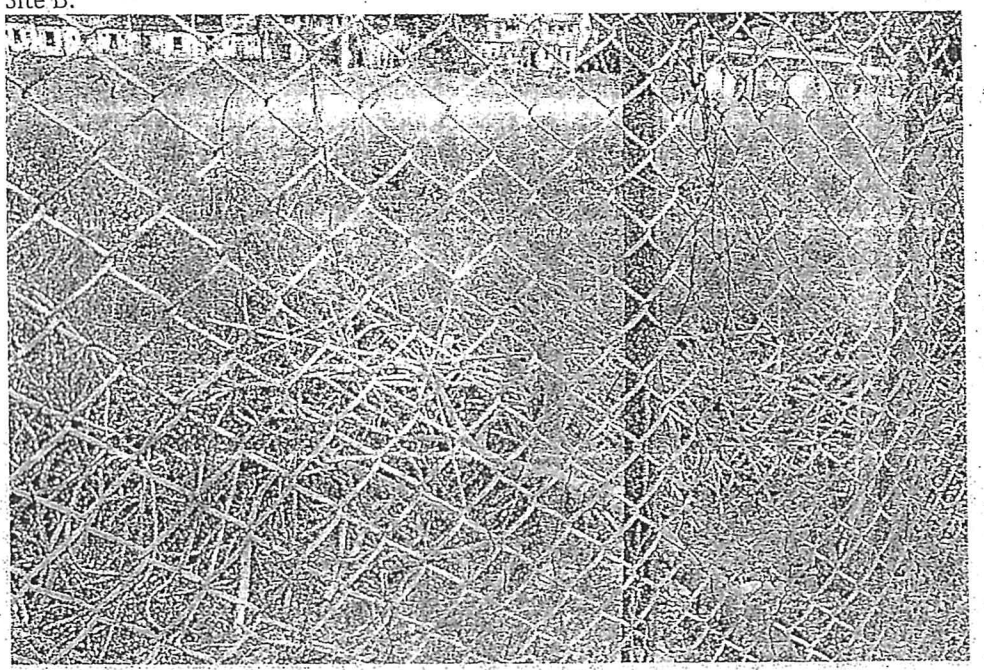
Fung Hang

Site A: According to OZP portal, it is suspected that the destruction site is located at "Consevation Area" and government land. The mangrove and other trees along the stream is largely felled and desturb the river drainage.

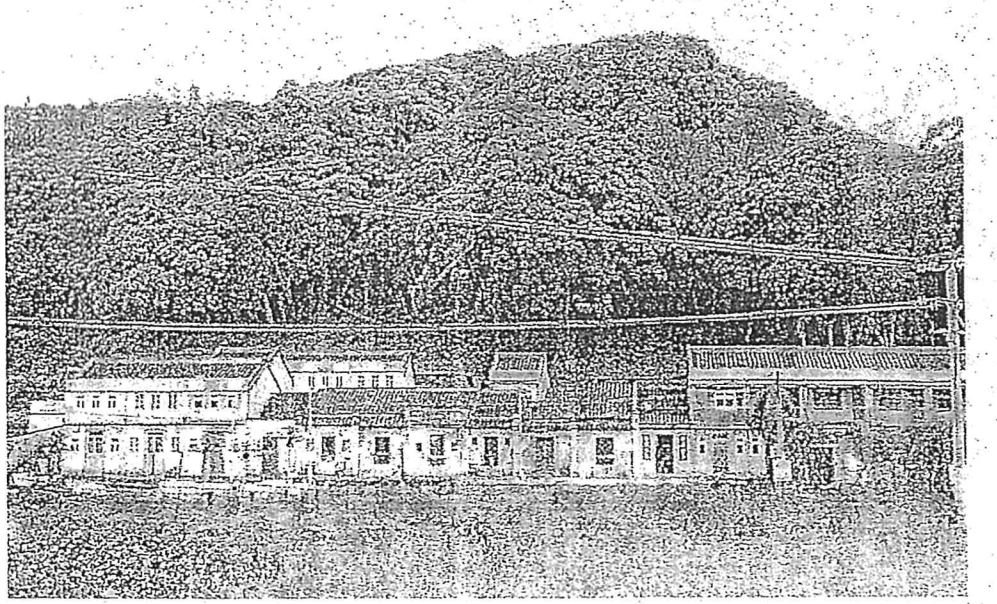




Site B:



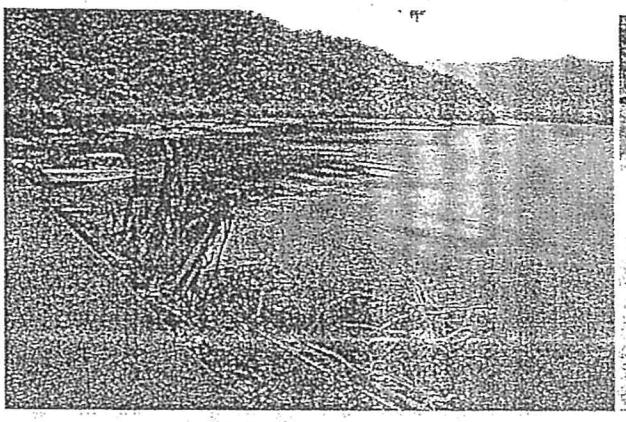
Site C:

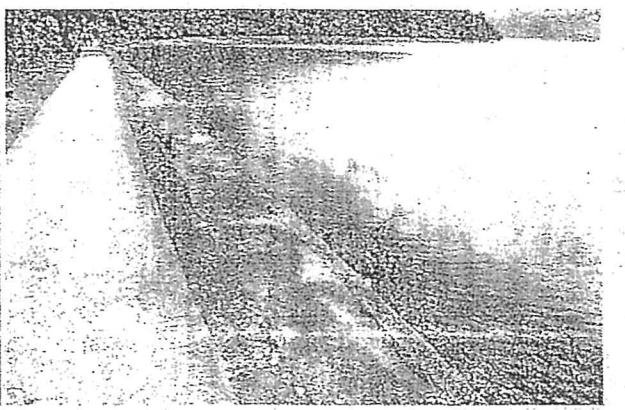


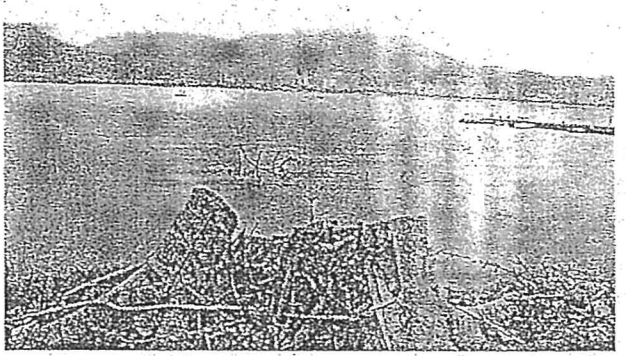
Kuk Po

Site D:

Numerous remains of tree are throwed into the sea. It is suspected that an illegal dumping suitation here.

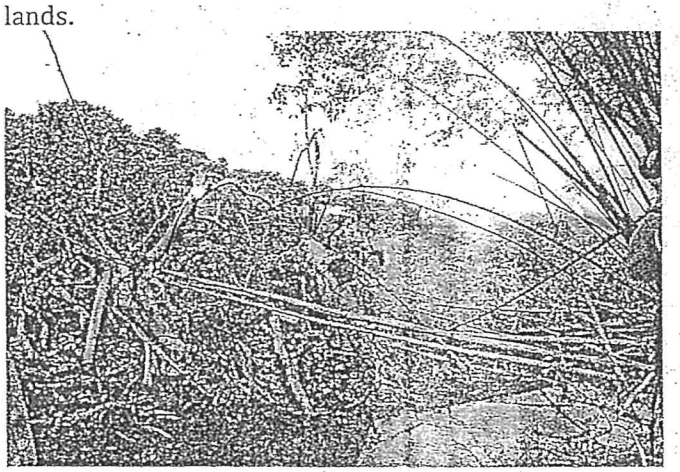


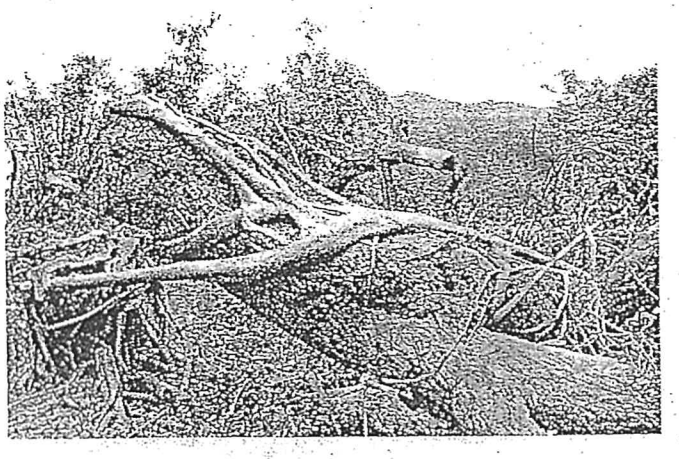


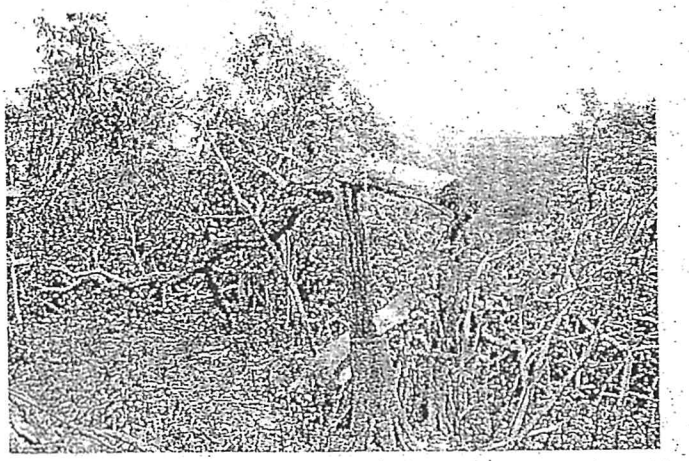


Site E:

Massive tree felling was found along the river at Kuk Po. It is suspected that the area is located on government lands.

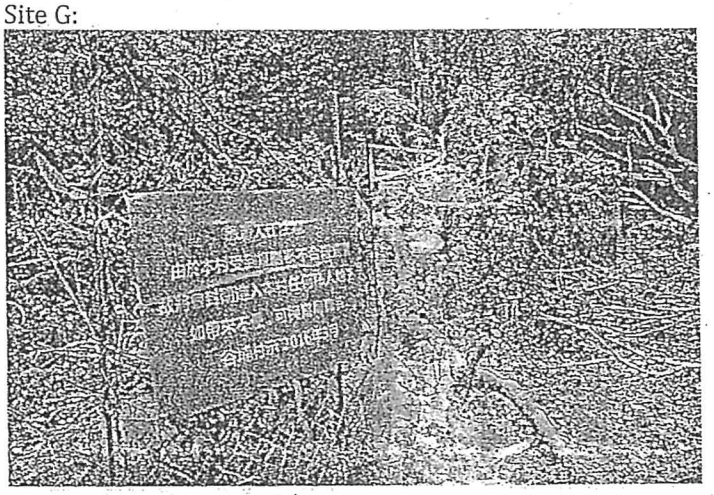




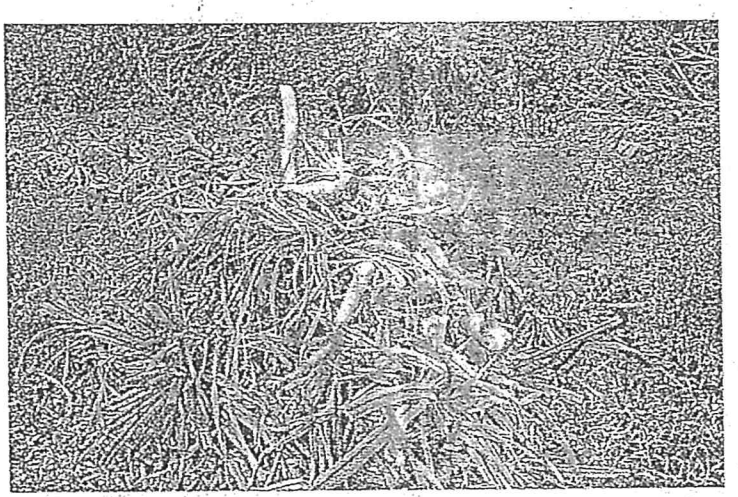


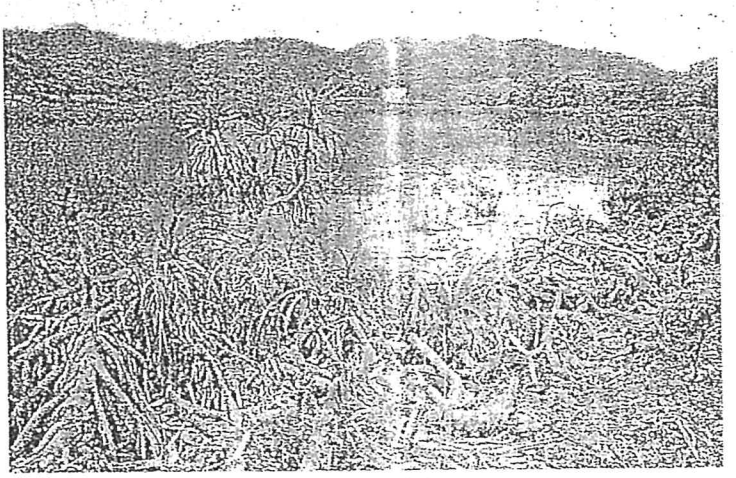
Site F:

Site G:



Site H:





就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

TPB/R/S/NE-KP/1-5

參考編號
Reference Number: 160419-092720-12522

提交限期
Deadline for submission: 19/04/2016

提交日期及時間
Date and time of submission: 19/04/2016 09:27:20

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: 先生 Mr. 5103

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/NE-KP/1

申述的性質及理由
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
/	支持 Support	I support the launch of the related OZP because the suggested AGR and CA zonings could provide certain protection to the existing environment of the area. Yet, the regulations towards the illegal land and environmental destruction should be strengthened as some acts like trees cutting do not need to bare any consequences in the current stage.

對草圖的建議修訂(如有的話)
Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

TPB/R/S/NE-KP/1-6

參考編號
Reference Number: 160419-112347-87888

提交限期
Deadline for submission: 19/04/2016

提交日期及時間
Date and time of submission: 19/04/2016 11:23:47

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: 先生 Mr. Nick So

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/NE-KP/1

申述的性質及理由
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
設立「自然保育區」地帶	支持 Support	讚成設立「自然保育區」地帶，另外必須訂立條款，以保護區內所有動植物。所有破壞土地及自然環境之行為，必須被嚴懲。長遠香港應設立樹木法，以有系統地管理及保護自然環境。

對草圖的建議修訂(如有的話)
Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

就草圖作出申述
Representation Relating to Draft Plan

TPB/R/S/NE-KP/1-7

參考編號
Reference Number: 160419-212933-78189

提交限期
Deadline for submission: 19/04/2016

提交日期及時間
Date and time of submission: 19/04/2016 21:29:33

提出此宗申述的人士
Person Making This Representation: 先生 Mr. Chan Cheong Shing Bryan

申述詳情
Details of the Representation :

與申述相關的草圖
Draft plan to which the representation relates: S/NE-KP/1

申述的性質及理由
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
CA of S/NE-KP/1	支持 Support	The designation of the CAs in Fung Hang, Kuk Po and Yung Shue Au.
AGR and V of S/NE-KP/1	支持 Support	Limiting AGR and V zones to the area so designated.

對草圖的建議修訂(如有的話)
Proposed Amendments to Draft Plan(if any):

Propose that all GB zones to be re-designated as GB(1), in which 'House' under column 2 should be omitted (in the context that rebuilding / replacement of NT exempted house is always permitted in the Notes of the Plan.

The Explanatory Statement of the Notes stated that there are woodlands in these areas of high conservation significance. Nevertheless many of the areas consisting of such woodlands are designated GB but not CA. The current Notes of GB stipulate only that filling being considered 'development' but it should in fact also includes 'felling of trees'. If such provision cannot be accommodated, the Board should seriously consider enlarging the extent of the CA to cover the most valuable woodland of high amenity value.

In view of the recent indiscriminate felling of trees in many of the woodlands and around the villages, the Board should also consider the conservation value of these areas in their extended history and not merely on their current state. Due considerations should be given that the conservation value of the areas is not lost simply with the lost of the trees and associated species so removed, but also the favourable conditions of the land's physiographical properties supporting the original species there, and in the view that given time, the now lost species population may recover.

寄件者: Horseshoe Crab [redacted]
寄件日期: 19日04月2016年星期二 10:37
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: Title: Draft Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au OZP No. S/NE-KP/1
附件: Draft Kuk Po OZP Submission OZP No. SNE-KP1.docx

TPB/R/S/NE-KP/1-8

Chairman of the Town Planning Board,

This is a comment on the Draft Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au OZP No. S/NE-KP/1, which I would like you to take into consideration when drafting any plans for the area.

There are two species of horseshoe crab in Hong Kong, the Chinese horseshoe crab (*Tachypleus tridentatus*) and the Mangrove horseshoe crab (*Carcinoscorpius rotundicauda*).

All horseshoe crab species have specific and specialized habitat requirements during different stages of their life cycles, related to, spawning and larval development, juvenile development and adulthood. It is the close proximity of these three differing habitats to meet the demands of the different stages of development that is critical to their survival needs, and if either the spawning grounds or juvenile development areas are lost, then the entire habitat suite is lost. Mangrove horseshoe crabs spawn and their juveniles develop in the vicinity of mangroves and the juveniles prefer a muddy habitat when foraging.

Starling Inlet is one of the last 'undisturbed' habitats for Mangrove horseshoe crabs left in Hong Kong and from a conservation perspective, is critical to their on-going protection as a species here.

Such is the importance of Starling Inlet to the on-going conservation of Mangrove horseshoe crabs in Hong Kong, that in a recent scientific paper (Present population and habitat status of potentially threatened Asian horseshoe crabs *Tachypleus tridentatus* and *Carcinoscorpius rotundicauda* in Hong Kong: a proposal for marine protected areas – see reference below), it has been proposed, as a matter of priority, that **Starling Inlet be designated a Marine Protected Area** (MPA), to provide the required nursery, feeding and breeding habitats the Mangrove horseshoe crab needs to survive.

I bring this to your attention and would urge that when making any decisions in respect of land or coastal use at Kuk Po and Fu Hang in particular, any land use plans or activities that are incompatible with preserving the unique and special marine ecosystem in Starling Inlet are not allowed.

I have also attached an MS Word copy of this submission, for your reference.

Kevin Laurie.
Hong Kong Coast Watch,
Independent Horseshoe Crab Conservationist,
Hong Kong.
[redacted]

Reference

Present population and habitat status of potentially threatened Asian horseshoe crabs *Tachypleus tridentatus* and *Carcinoscorpius rotundicauda* in Hong Kong: a proposal for marine protected areas by Billy K. Y. Kwan, Hwey-Lian Hsieh, Siu Gin Cheung & Paul K. S. Shin. Published in Biodivers Conserv DOI 10.1007/s10531-016-1084-z. 21 March 2016.

Available online at: http://link.springer.com/article/10.1007%2Fs10531-016-1084-z

Title: Draft Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au OZP No. S/NE-KP/1

Chairman of the Town Planning Board,

This is a comment on the Draft Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au OZP No. S/NE-KP/1, which I would like you to take into consideration when drafting any plans for the area.

There are two species of horseshoe crab in Hong Kong, the Chinese horseshoe crab (*Tachypleus tridentatus*) and the Mangrove horseshoe crab (*Carcinoscorpius rotundicauda*).

All horseshoe crab species have specific and specialized habitat requirements during different stages of their life cycles, related to, spawning and larval development, juvenile development and adulthood. It is the close proximity of these three differing habitats to meet the demands of the different stages of development that is critical to their survival needs, and if either the spawning grounds or juvenile development areas are lost, then the entire habitat suite is lost. Mangrove horseshoe crabs spawn and their juveniles develop in the vicinity of mangroves and the juveniles prefer a muddy habitat when foraging.

Starling Inlet is one of the last 'undisturbed' habitats for Mangrove horseshoe crabs left in Hong Kong and from a conservation perspective, is critical to their on-going protection as a species here.

Such is the importance of Starling Inlet to the on-going conservation of Mangrove horseshoe crabs in Hong Kong, that in a recent scientific paper (Present population and habitat status of potentially threatened Asian horseshoe crabs *Tachypleus tridentatus* and *Carcinoscorpius rotundicauda* in Hong Kong: a proposal for marine protected areas – see reference below), it has been proposed, as a matter of priority, that **Starling Inlet be designated a Marine Protected Area** (MPA), to provide the required nursery, feeding and breeding habitats the Mangrove horseshoe crab needs to survive.

I bring this to your attention and would urge that when making any decisions in respect of land or coastal use at Kuk Po and Fu Hang in particular, any land use plans or activities that are incompatible with preserving the unique and special marine ecosystem in Starling Inlet are not allowed.

Kevin Laurie.
Hong Kong Coast Watch,
Independent Horseshoe Crab Conservationist,
Hong Kong.
[redacted]

Reference

Present population and habitat status of potentially threatened Asian horseshoe crabs *Tachypleus tridentatus* and *Carcinoscorpius rotundicauda* in Hong Kong: a proposal for marine protected

areas by Billy K. Y. Kwan, Hwey-Lian Hsieh, Siu Gin Cheung & Paul K. S. Shin. Published in Biodivers Conserv DOI 10.1007/s10531-016-1084-z. 21 March 2016.

Available online at: http://link.springer.com/article/10.1007%2Fs10531-016-1084-z

新界鄉議局
HEUNG YEE KUK NEW TERRITORIES
新界沙田石門安睦街 30 號
30 On Muk Street, Shek Mun, Shatin, N.T., Hong Kong.
Tel: 2336 1151-2, 2338 8818, 2336 8659 Fax: 2338 3125
Website: www.hyknt.org Email: nthyk@netvigator.com

檔案編號：三十四／六／三十六／〇六一五號 郵遞及傳真
日　　期：二〇一六年三月十七日

城市規劃委員會
黃偉綸主席 暨 全體委員：

有關反對谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖(編號：S/NE-KP/1)申述的意見

就著 貴會在 2 月 19 日刊憲公佈的「谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖」(編號：S/NE-KP/1)，新界鄉議局提出反對，有關意見申述如下：

(一)鄉村式發展用途地帶未能反映當地居民的長遠需要

當局只將現有舊屋範圍劃為鄉村式發展區，根本未能應付村民實際需要，當局過往在沙頭角其他新開放鄉村規劃的「鄉村式發展區」亦大幅減少甚或零，扼殺了村落的發展和生存空間。本局認為，當局應該客觀地按各村男丁數目比例規劃「鄉村式發展區」，以應付當地原居民興建小型屋宇的長遠需要，及確保偏遠鄉村原居民的權益受到尊重。

(二)區與區之間的交通規劃欠奉

近年沙頭角禁區範圍縮減，亦有不少在外地謀生的村民打算回流或回鄉養老，但現時區與區之間的交通規劃欠奉，本局認為當局應盡快改善交通和道路設施。

(三) 反對將農地劃作保育或綠化地帶用途

本局強烈反對將農地劃作保育或綠化地帶用途，無論農地荒廢與否，亦不能胡亂改變其本質，這樣規劃無助鼓勵復耕或尋求非牟利機構的參與。事實上，當地土生土長的村民和持份者更了解當區動植物的狀況，比環保人士更清楚如何保育和愛護土地，當局不應以環保為

名，輕率地進行規劃。

本局希望當局能夠以民為本，充份考慮村民、村代表和鄉事會所提出的意見，合情合理地進行規劃。專此奉達，敬祈　亮察。

新界鄉議局土地發展、規劃及保育委員會

主任委員: 林偉強

副主任委員: 林國昌

梁福元

（秘書處代行）

副本送：沙頭角區鄉事委員會李冠洪主席、李炳華及曾玉安副主席

tpbpd

寄件者: Simon Sung [redacted]
寄件日期: 15日03月2016年星期二 16:04
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
副本: don@had.gov.hk
主旨: re:嚴厲譴責胡亂規劃谷埔村

TPB/R/S/NE-KP/1-10

嚴厲譴責胡亂規劃谷埔村
強烈反對《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/B》

尊敬的規劃署署長：

本人宋 煌貴乃新界沙頭角谷埔村原居民， 自 1980 年畢業於英國百拉福大學後，便回港參加電腦和教育工作，
三年前提早退休於某中學，去年被村民選為原居民村代表，更被選為沙頭角鄉事委員會執行委員，素來愛國愛港愛鄉。在英國時推動華文教育，
在港亦推動愛國教育，更為中英街歷史博物館做義務聯絡主任及義務研究員近二十年。 也為谷埔村啟才學校之歷史，進行艱辛研究，
為了保護它的歷史價值，不惜四處奔波向海內外鄉民捐錢維修！現又因規劃署胡亂規劃谷埔村而煩憂， 弄置本人及村民怒火沖天！

本人所持反對理由如下：

1. 本村的私人田地， 被列入保育地(CA)而不獲任何補償，絕不合理；這樣做 有違香港基本法第 40 條，
也違反 1991 年中國華僑保護法例第 90 條。

2. 村民才是持份者(stake holder)，才有資格作出申述，外間的昆蟲學會會員和環保分子，他們並非田地持份者又非居民，不能作出申述。謂何聽從那位外籍人士指指點點?
他暗中操控議會? 從中製造城鄉矛盾? 大攪港獨? 居心何在?

3. 不按本村人口比例作規劃，大幅縮減本村地界，不去找材料便胡亂規劃， 想規劃署必定成為外國的笑柄吧！因為官員糊里糊塗，真豈有此理！

4. 將私人耕地規劃為綠化地(GB)，日後村民在自己的土地上耕種還要申請，現在仍納地稅，試問全世界哪個地方有這樣的法例呢?

5.
本村土地大部分是祖先幾百年的基業，為抗日本村出錢出力，當年 25 名青年參加抗日戰爭，其中 7 名犧牲了，本村到頭來得到什麼呢? 答案竟是滅村?
真可恨呀！

若果規劃署想借助數位環保分子之橫手，而強搶民產，於法無據，
吾村民眾勢必將此事公告於世(包括中央，英、美、加、澳、荷、德，及東南亞等國)！ 如何之處，企候 示覆！
祝近安！

谷埔村原居民村代表 暨
沙頭角鄉事會執委

宋煌貴敬上
2016 年 3 月 15 日

副本呈:

沙頭角鄉事會主席
北區區議會主席
北區民政專員
新界鄉議局主席

嚴厲譴責胡亂規劃谷埔村

強烈反對《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/B》

尊敬的規劃署署長：

本人宋煌貴乃新界沙頭角谷埔村原居民，自 1980 年畢業於英國百拉福大學後，便回港參加電腦和教育工作，三年前提早退休於某中學，去年被村民選爲原居民村代表，更被選爲沙頭角鄉事委員會執行委員，素來愛國愛港愛鄉。在英國時推動華文教育，在港亦推動愛國教育，更爲中英街歷史博物館做義務聯絡主任及義務研究員近二十年。也爲谷埔村啓才學校之歷史，進行艱辛研究，爲了保護它的歷史價值，不惜四處奔波向海內外鄉民捐錢維修！現又因規劃署胡亂規劃谷埔村而煩憂，弄置本人及村民怒火沖天！

本人所持反對理由如下：

1. 本村的私人田地，被列入保育地(CA)而不獲任何補償，絕不合理；這樣做有違香港基本法第 40 條，也違反 1991 年中國華僑保護法例第 90 條。
2. 村民才是持份者(stake holder)，才有資格作出申述，外間的昆蟲學會會員和環保分子，他們並非田地持份者又非居民，不能作出申述。請何聽從那位外籍人士指指點點？他暗中操控議會？從中製造城鄉矛盾？大攪港獨？居心何在？
3. 不按本村人口比例作規劃，大幅縮減本村地界，不去找材料便胡亂規劃，想規劃署必定成爲外國的笑柄吧！因爲官員糊里糊塗，真豈有此理！
4. 將私人嶺地規劃爲綠化地(GB)，日後村民在自己的土地上耕種還要申請，現在仍納地稅，試問全世界哪個地方有這樣的法例呢？
5. 本村土地大部分是祖先幾百年的基業，爲抗日本村出錢出力，當年 25 名青年參加抗日戰爭，其中 7 名犧牲了，本村到頭來得到什麼呢？答案竟是滅村？真可恨呀！

若果規劃署想借助數位環保分子之橫手，而強搶民產，於法無據，吾村民眾勢必將此事公告於世(包括中央，英、美、加、澳、荷、德，及東南亞等國)！如何之處，企候 示覆！

祝近安！

谷埔村原居民村代表 暨

沙頭角鄉事會執委

宋煌貴敬上

2016 年 3 月 15 日

副本呈:

沙頭角鄉事會主席

北區區議會主席

北區民政專員

新界鄉議局主席

寄件者: chek yeung [redacted]
寄件日期: 21日03月2016年星期一 19:27
收件者: tpbpd
主旨: 強烈反對規劃

TPB/R/S/NE-KP/1-11

敬啟者：本人是谷埔村村代表楊玉峰和太太及女兒，是強烈反對所有規劃。本村因交通不便，為了生存，要到城市謀生，另到我們有家歸不得，有祖屋住不得，有田地耕不得，香港經濟起飛，人人受惠，雙反我們是一點都沒有受惠。因為要捱貴租，公屋不能申請，居屋不能買，拿救濟金沒資格，所有農地都是我們祖先給予後人的性命財產，現在規劃署竟然把我們所有土地劃為保育地和綠化地，完全沒有半呎農去，如果你們一意孤行的話，就是迫我們走上絕路。希望署長能三思，此致。

致規劃處：

關於鳳坑村DD50的規劃，我們堅決反對胡亂規劃。三條鄉村可發展用地只有5.88公頃，社區只有0.06公頃，農地只有3.94公頃，綠化地帶有57.38公頃，自然保育區有23.01公頃。請問這些土地是誰的田地，這些田地是我們私人田地，政府強搶民地，我們要捍衛自己鄉村的田地權益，絕不能看規劃處把私人田地劃作保育地而不作補償，更不忍看見自己曾耕種農地被劃作綠化地而啞不作聲，政府利用環保份子對壓村民，這是官逼民反，規劃處只聽、漁、護處和環保人仕意見而忽視村民意見。

因我村交通道路沒有改善，到市區工作和讀書村民相繼遷離，出外工作又要租房屋，又得不到政府福利資助，貧窮到低點，鳳坑村村民已建仟人，在海外村民想回鄉養佬難實現，希望政府能增加資源，投放在沙頭角區落後鄉村一帶，建設一條道路和擴建土地給村民運用，這一帶鄉村已落籍有幾佰年，有纔交地

KAMI かみ

22-MAR-2018 13:50 P.01

稅、山稅和納糧超過一佰多年，甚本交通道路設施權利都得不到。現在政府只談環保，而忽視村民人權。我們有政府何用，規劃處憑什麼在我們鄉村指手劃腳，胡亂規劃，你們知道鄉村歷史有多久？

天將降任此時者，筋骨先勞城規會，莫謂佳景來可易，貧窮富貴由政府，希望政府能接納村民意見，美化環境和保育，發展得到平衡，才是相安之處。

鳳流村村民仝人

張春源、

張志華

張富華

鳳流村村代表　張文然　上

2015年3月22日

KAMI かみ

致申訴專員：

一 关於鳳坑村D.D.50的規劃。我們村民堅決反對胡亂規劃。三條鄉村可發展用地只有5.88公頃社区只有0.06公頃。農地只有3.94公頃。綠化地帶有57.38公頃。自然保育區有23.01公頃。請問這些土地是誰的。這些土地是我們私人土地這班規劃處人員是不是沒有帶腦上班的人。政府強搶民地。官迫民反。我們有繳交地稅、山稅和納糧。納糧已超過佰多年、政府可將綠化區和保育區全部賠錢。

二 因我村交通道路沒有改善。到市區工作和讀書村民相繼遷離。出外工作又要租房屋。又得不到政府福利資助。貧窮到低點。鳳坑村村民已達仟人。在海外村民想回鄉養老難實現。希望政府能增加資源，建設一條道路和擴建土地給村民運用。鳳坑村已落籍有幾佰年歷史。有繳交地稅、山稅和納糧。基本交通道路設施權利都得不到。現在政府只能在鄉村護環保，而忽略村民人權。我們有政府何用。

18

KAMI かみ

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand groups

Ref :Town planning Board Secretariat 強烈反對有間(谷埔,風坑及稔樹凹分區計划大綱草圖編號S/NE-KP/B的規划

TPB/R/S/NE-KP/1-13

29/03/2016 17:59

[redacted] to: tpbpd@pland.gov.hk

From: Dennis Cheng [redacted]

To: tpbpd@pland.gov.hk,

最強烈反對有間.doc

最強烈反對有間((谷埔，風 坑及榕樹凹分區計划大綱草圖編号 S/NE-KP/B 的規划)) 。

我們是谷埔村的原居民，自古以來我們的祖先從黃河福建迁居到沙頭角谷埔村，祖先經過千辛萬苦才在此海灣築堤建壩造鹹田，故此我們在此居住也數百多年歷史相安無事，英國政府统治殖民地的香港，它都尊重我鄉，誰說我村荒廢？是誰過錯，是政府墓建不完善令到交通不便利，况旦政府為了市民飲水建造水塘割斷山上水源，為了生活故漸時迁出市仰璃卿別井到異國謀求生計，現在環保署一句話，(環保碌化規划) 就想將我村侵食甚至(毀滅) 講不過去吧！正所謂官迫民反。

雖然我們村民漸時居住海外，但始終是落葉歸根，我們子孫一定會回來家鄉居住。

谷埔村二肚圍原居民

鄭容生
鄭琍玲
鄭偉光
鄭李運香

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand groups

Ref:我堅決反對有關(谷域,風坑及榕樹凹分區計划大綱草圖編號 S/NE-KP/B 的規划。

TPB/R/S/NE-KP/1-14

29/03/2016 19:15

[redacted] to: tpbpd@pland.gov.hk

From: Dennis Cheng [redacted]

To: tpbpd@pland.gov.hk,

最強烈反對有間.doc

我最強烈反對有間((谷埔，風坑及榕樹凹分區計划大綱草圖編号 S/NE-KP/B 的規划))。

我是谷埔村的原居民，自古以來我們的祖先從黃河福建迁居到沙頭角谷埔村，祖先經過千辛萬苦才在此海灣築堤建壩造鹹田，故此我們在此居住也數百多年歷史相安無事，英國政府统治殖民地的香港，它都尊重我鄉，誰說我村荒廢？是誰過錯，是政府墓建不完善令到交通不便利，况旦政府為了市民飲水建造水塘割斷山上水源，為了生活故漸時迁出市仰璃卿別井到異國謀求生計，現在環保署一句話，(環保碌化規划) 就想將我村侵食甚至(毀滅) 講不過去吧！正所謂官迫民反。

雖然我們村民漸時居住海外，但始終是落葉歸根，我們子孫一定會回來家鄉居住。

谷埔村二肚圍原居民

鄭琍玲

我最強烈反對有間((谷埔，風坑及榕樹凹分區計划大綱草圖編号 S/NE-KP/B 的規划))。

我是谷埔村的原居民，自古以來我們的祖先從黃河福建迁居到沙頭角谷埔村，祖先經過千辛萬苦才在此海灣築堤建壩造鹹田，故此我們在此居住也數百多年歷史相安無事，英國政府统治殖民地的香港，它都尊重我鄉，誰說我村荒廢？是誰過錯，是政府墓建不完善令到交通不便利，况旦政府為了市民飲水建造水塘割斷山上水源，為了生活故漸時迁出市仰璃卿別井到異國謀求生計，現在環保署一句話，(環保碌化規划) 就想將我村侵食甚至(毀滅) 講不過去吧！正所謂官迫民反。

雖然我們村民漸時居住海外，但始終是落葉歸根，我們子孫一定會回來家鄉居住。

谷埔村二肚圍原居民

鄭琍玲

我最強烈反對有間((谷埔，風坑及榕樹凹分區計划大綱草圖編号 S/NE-KP/B 的規划))。

我是谷埔村的原居民，自古以來我們的祖先從黃河福建迁居到沙頭角谷埔村，祖先經過千辛萬苦才在此海灣築堤建壩造鹹田，故此我們在此居住也數百多年歷史相安無事，英國政府统治殖民地的香港，它都尊重我鄉，誰說我村荒廢？是誰過錯，是政府墓建不完善令到交通不便利，况旦政府為了市民飲水建造水塘割斷山上水源，為了生活故漸時迁出市仰璃卿別井到異國謀求生計，現在環保署一句話，(環保碌化規划) 就想將我村侵食甚至(毀滅) 講不過去吧！正所謂官迫民反。

雖然我們村民漸時居住海外，但始終是落葉歸根，我們子孫一定會回來家鄉居住。

谷埔村二肚圍原居民

鄭李蓮香

最強烈反對有間((谷埔，風坑及榕樹凹分區計划大綱草圖編号 S/NE-KP/B 的規划))。

我是谷埔村的原居民，自古以來我們的祖先從黃河福建迁居到沙頭角谷埔村，祖先經過千辛萬苦才在此海灣築堤建壩造鹹田，故此我們在此居住也數百多年歷史相安無事，英國政府统治殖民地的香港，它都尊重我鄉，誰說我村荒廢？是誰過錯，是政府墓建不完善令到交通不便利，况旦政府為了市民飲水建造水塘割斷山上水源，為了生活故漸時迁出市仰璃卿別井到異國謀求生計，現在環保署一句話，(環保碌化規划) 就想將我村侵食甚至(毀滅) 講不過去吧！正所謂官迫民反。

雖然我們村民漸時居住海外，但始終是落葉歸根，我們子孫一定會回來家鄉居住。

谷埔村二肚圍原居民

鄭偉光

鄭偉光

Date No.

城市規劃委員先生、女仕：

我是沙頭角谷埔村村民鄭財嬌，我今年九十七歲一個老婆婆，我目不識丁，不識字，我，所以我口述，我女兒筆寫，寫這封信給你們。

我年紀小小十五歲就嫁去谷埔村為人媳婦，在谷埔村耕田種地八十多年，現在你政府要將鳳坑，谷埔，榕樹凹三村（圖則編號S/NE-KP/B）要劃作環保地，保育地我聽了很憤怒，好心痛，我差不多耕了將近一個世紀的田地，衪

Date No.

你們一聲要劃作保育地，環保地同強搶有什么分別 你們怎麼，怎麼可以那樣做，沒有天理，真是好似日本仔時代。非常之痛心，我活到將近一百歲，沒有看見那樣的政府，強搶農田作活化，不作任何賠償。所以我近百歲老婆婆強烈，極烈反對，反對你們政府將我們的田地規劃反對!!!反對!!

谷埔村老婆婆

21-3-2016

城市規劃委員先生，女仕：

您們好.

我本人朱梅英是沙頭角，谷埔村人仕，現在你城市規劃處要將鳳坑，谷埔，楮樹四三條鄉村，(圖則編號 S/NE-KP/B)要劃作綠化地，保育地，我在此強烈，極烈地反對你們將我們祖先留給我后代的田地劃歸你們政府所擁有，用養育那些魚蝦鱉，蝴蝶，昆虫之類，將我們村民就不理(^)死活，到現時為止我們都向政府納糧呀!

這些田地養育我們幾十代人，自耕有足，現在你政府要一意孤行，要劃，不作任何賠償有理嗎?這樣做法就是強搶

民地，同強盜有什麼分別。我們將你們的屋拆毀已有可以嗎？就是不可能的，那麼淺的道理你們都不明，你們是高官，有高深學歷，唔通官字兩個口有理說不清，一定要官逼民反至可以。

所以我們村民強烈，極烈反對你們規劃，反對!! 反對!! 極烈反對!!!

谷埔村村民

宋梅昊上

21.3.2016.

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand groups

沙頭角谷埔
28/03/2016 14:47

TPB/R/S/NE-KP/1-19

[redacted] to: tpbpd@pland.gov.hk

From: Vivien Cheng [redacted]
To: "tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>,

Kuk Po.pdf

Vivien Cheng

敬啟者：

就及谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號S/NE-KP/1B》，我強烈反對規劃署將我們谷埔的私人土地規劃為保育地或綠化地而不作任何合理的賠償或補償。

這些農地是我們祖先幾百年前辛勤開墾而成，子孫後人世代承傳，屬私人土地，按香港政府規條慣例是時納糧繳稅，政府是確認的，不容否定。

時移世易，因為種種原因，儘管農地荒廢了，但誰能預料將來沒有復耕和發展的可能？

特區政府的規劃不就是強搶民產、霸佔私人土地？可恥啊！

谷埔原居民

鄭偉珍

2016年3月25日

敬啟者

就《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號S/NE-KP/B》，我強烈反對規劃署將我們谷埔的私人土地規劃為保育地或綠化地而不作任何合理的賠償或補償。

這些農地是我們祖先幾百年前辛勤開墾而成，子孫後人世代承傳，屬私人土地，按香港政府規條法例定時納糧繳稅，政府是確認的，不容否定。

時移世易，因為種種原因，儘管農地荒廢了！但誰能預料將來沒有復耕和發展的可能？

特區政府的規劃不就是強搶民產，充公私人土地[redacted]啊！

谷埔原居民

宋婉清

2016年3月23日

tpbpd

TPB/R/S/NE-KP/1-21

寄件者: Dennis Cheng [redacted]
寄件日期: 01日04月2016年星期五 4:05
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: ref; against Po Valley Conservation Area

I most strongly object to the (Po Valley, Wind pit and Yung Shue Au OZP No. S / NE - Planning KP / B's)

I was born Jung Gu Po Tsuen original inhabitants, I was born four years pick up, since my ancestors moved to this, there were several hundred years of history, who abandoned my village? Is a straight port city Planning Department, the past Fan lo rule in Hong Kong I Sha Tau Kok town a few busy, I went to the village Po valley cast Sha Tau Kok town, now you state officials ruled Hong Kong, will you look at today's Sha Tau Kok town become what? As the saying goes, then there were markets, but Nuisance vegetables, Nuisance meat to sell, forcing our villagers temporarily relocated glass rural to the urban areas and even glass township do well to go to other countries to seek livelihood, what is the reason? it is your good government single-handedly caused the now you and apply the claws straight to my village encroach , (bunk of what environmental conservation plan), you are a ghost meter.

City Planning Commissioner good officer who, let me ask you the village bar, then bad compared Gando tricks you, my village was not abandoned, government infrastructure is imperfect, but temporary traffic inconvenience, I am was set in the future of our children will come back living, Chinese people are always roots, Po valley is our birthplace.

I hope you will do the next kind. Comrade Deng Xiaoping also said that 50 years in Hong Kong, Hong Kong is now compared to the official anti-people force this year

Danian night Mong Kok event really sad too!

Po Valley restore it! Thank you

Po Valley indigenous inhabitants Zheng Rongsheng honor on 1/04/2016

tpbpd

寄件者: Dennis Cheng [redacted]
寄件日期: 31日03月2016年星期四 18:51
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: ref;TOWN PLANNING BOARD 最強烈堅決反對有關(谷埔,風坑及榕樹凹分區計划大綱草圖編號S/NE-KP/B的規划

TPB/R/S/NE-KP/1-22

我最強烈反對有關(谷埔,,風坑及榕樹凹分區計划大綱草圖編号S/NE-KP/B的規划)

本人鄭容生是谷埔村原居民,我出生四拾年代,我的祖先自迁居到此也有數百年之歷史,誰說我村荒廢?是城市規划署的直口,過去番鬼佬统治香港時,我沙頭角墟几熱鬧,我谷埔村民就去投沙頭角墟,現在你邦官員统治香港,請你們看今天的沙頭角墟变成什麼樣?正所謂名話有街市,但冇菜,冇肉賣,迫着我們村民暫時迁璃鄉出市區甚至璃鄉別井去別国為謀求生計,是什麼原因?也是你們好政府一手造成之故.現在你們又申出魔爪直向我村侵食,(什麼環保碌化規划保育),都是你們鬼計.

市規划署長好官們,,請你們放過我村吧,再不好較甘多花樣啦,我村不是荒廢,是政府基建不完善,不過暫時交通不便,我敢顯定將來我們子孫一定會回來居住,中国人始終是落葉歸根,谷埔是我們出生地.

希望你們做下好心.鄧小平同志也說過五十年不變的香港,現在香港較到官迫民反.今年

大年一晚旺角事件真令人痛心也!

請還原谷埔吧!謝謝

谷埔原居民鄭容生謹上31/03/2016

TPB/R/S/NE-KP/1-23

寄件者: susan sung
寄件日期: 13日04月2016年星期三 23:32
收件者: tpbpd@Pland.gov.hk
主旨: Kuk po planning
附件: 20160413_162335.jpg; 20160413_162345.jpg

Sent from my Samsung device

給 規劃石埔村的有關人仕

我是石埔村 村民宋家儀 前幾天 聽到父親說 你們 要將石埔村 很多地方改成 保育地 和是綠化地 我感到 非常驚奇 也非常痛心 以後 我們的石埔村 就這樣荒廢 了 不能耕種 也不能有任何發展 了 希望你們能改變你們的 計劃 謝謝

宋家儀上 13.4.16.

規劃處的有关人士
你好

我是谷埔村村民宋何雪琼 我覺得你們好像是沒有王法的隨便就將我們谷埔村很多田地改綠化地或保育地，原本是我們的田地，只要你們喜歡一下子就可以改為保育的，希望你們能改變主意

74

謝謝

宋何雪琼 3-4-2016

tpbpd

寄件者: Jenni Sung
寄件日期: 14日04月2016年星期四 1:27
收件者: tpbpd@Pland.gov.hk
主旨: Kuk Po village planning (shau tau kok N.T.)
附件: IMG-20160413-WA0001.jpg

TPB/R/S/NE-KP/1-25

--

Sent from my Android device with K-9 Mail. Please excuse my brevity.

敬啟者：

我是石埔村村民宋雨萍，獲知你們要將我們石埔村的很大部份改成綠化地或是保育地，我們心裡感到很不舒服，沒有想到香港政府有權力能將我們祖先留給我們田地改為只給別人欣賞的郊野地，我希望你們能改變你們的想法。

敬請閱

宋雨萍上 13.4.2016

TPB/R/S/NE-KP/1-26

寄件者: Jenni Sung
寄件日期: 14日04月2016年星期四 17:37
收件者: tpbpd@Pland.gov.hk
主旨: [Possible SPAM] Kuk Po village planning (shau tau kok N.T.)
附件: kukpo.jpg

敬啟者：

我是谷埔村村民宋志豪。

現得知你們想將谷埔村內的很多地方改成保育地或叫綠化地。我真的覺得很難明白你們怎會有這樣的权力的，只是為了得到一部份人的讚賞而犧牲我們的权利。望你們能改變這個計劃。

謝謝。

宋志豪上 AC 4/6

tpbpd

寄件者: Susan Sung
寄件日期: 14日04月2016年星期四 17:22
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: Kuk po village planning (shau tau kok N.T.)
附件: 20160414_101943.jpg

TPB/R/S/NE-KP/1-27

敬啟者：

你好！我是后埔村村民宋李玉娣。

自從我知道你們要改變后埔村部份田地的用途後，我感到非常難過和心痛，我的丈夫就更不用說了。我也不知道他有多少個晚上不能入眠了。我真的非常希望你們不要將后埔村變成一座廢村，而且永不看見。

謝謝。

宋李玉娣。14.4.16。

tpbpd

TPB/R/S/NE-KP/1-28

寄件者: Steve Sung
寄件日期: 14日04月2016年星期四 17:30
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: Kuk po village planning (shau tau kok N.T)
附件: 20160414_101718_HDR.jpg

有吳宕埔村的規劃人士，您們好。

我是宕埔村原居民宋伯煌，自從知道你們要將很大部份的土地改成只給過路人欣賞的地方後，實是感到十分之心痛、難過、憤怒、無奈。什么都齊，也不知道如何向我的兒子解釋，你們是有权可以這樣的，雖然現時宕埔村是沒有村民長住的鄉村，但我們總還是有個希望有一天這兒会是生氣勃勃的。我希望我和我的後子孫不会失去這個願望。

謝謝

宋伯煌上 14.4.16

致規劃處：

關於鳳坑村D.D.50規劃改變，我們村民全部堅決反對。我們祖先在康熙四十一年已經落籍在鳳坑村，現已有幾佰年歷史。有鄉村還沒有香港政府，自1898年成立香港政府。我們村民開始交地租。糸內業權。現在香港政府和規劃處、環保團体、保育人仕就剝削我們村民人權和所有權利。我們已交地租和糸內業權。我們有權利申請要一條道路。有道路村民才可在鄉村斷續生活。在中國或其他落後國家，有人住地方，政府都建設一條道路給村民享用。如果香港政府沒有遺棄我們村民。一定要為我們鄉村做的建設。不是為保育而放棄我們鄉村和村民。一点資源都沒有投放在我們鄉村一帶。憑什麼在我們鄉村指手劃脚。胡亂規劃。現在特區政府和規劃處不是以民為本。還是我們的特区政府嗎？鳳坑村是我們的家。是我們祖先遺留下業權。我們誓死保護我的鄉村。你、規劃處知道鄉村歷史有多少。及查詢村民和歷史資料。不要胡亂規劃。我們

KAMI かみ

村民在那裏建設房屋。將我們私人地全規劃綠化和自然保育區。我們還生存空間嗎？這是政府迫民反。政府多投放資源。開發鄉村道路。規劃時多用腦多咨詢。三思而後行。發展後才美化環境和保育。才是相安之處。

鳳坑村村民張偉榮上

致規劃處：

關於鳳坑村 D.D.50 規劃改變，我們村民全部堅決反對。我們祖先在康熙四十一年已經落籍在鳳坑村，現已有幾佰年歷史。有鄉村還沒有香港政府，自1898年成立香港政府，我們村民開始交地租、納糧。現在香港政府和規劃處、環保團体、保育人仕就剝削我們村民人權和所有權利，我們已交地租和納糧。我們有權利申請要一條道路。有道路村民才可在鄉村斷續生活。在中國或其他落後國家，有人住地方，政府都建設一條道路給村民享用。如果香港政府沒有遺棄我們村民，一定要為我們鄉村做的建設，不是為保育而放棄我們鄉村和村民。一点資源都沒有投放在我們鄉村一帶，憑什麼在我們鄉村指手劃腳，胡亂規劃。現在特區政府和規劃處不是以民為本，還是我們的特区政府嗎？鳳坑村是我們的家，是我們祖先遺留下業權。我們誓死保護我的鄉村。你規劃處知道鄉村歷史有多少，多查詢村民和歷史資料，不要胡亂規劃。我們

KAMI かみ

村民在那裏建設房屋。將我們私人地全劃
劃綠化和自然保育區。我們還生存空間嗎？
這是政府迫民反。政府多投放資源。開發鄉
村道路。規劃時多用腦多咨詢。三思而後行。
發展後才美化環境和保育。才是相安之處

鳳坑村村民張丁貴上

かみ

致規劃處：

TPB/R/S/NE-KP/1-31

關於鳳坑村 D.D.50 規劃改變，我們村民全部堅決反對。我們祖先在康熙四十一年已經落籍在鳳坑村，現已有幾佰年歷史。有鄉村還沒有香港政府，自1898年成立香港政府，我們村民開始交地租。納糧。現在香港政府和規劃處、環保團体、保育人仕就剷削我們村民人權和所有權利，我們已交地租和納糧。我們有權利申請要一條道路。有道路村民才可在鄉村斷續生活。在中國或其他落後國家有人住地方，政府都建設一條道路給村民享用。如果香港政府沒有遺棄我們村民，一定要為我們鄉村做的建設，不是為保育而放棄我們鄉村和村民。一点資源都沒有投放在我們鄉村一帶，憑什麼在我們鄉村指手劃脚。胡亂規劃。現在特區政府和規劃處不是以民為本，還是我們的特区政府嗎？鳳坑村是我們的家，是我們祖先遺留下業權。我們誓死保護我的鄉村。你規劃處知道鄉村歷史有多少，多查詢村民和歷史資料，不要胡亂規劃。我們

村民在那裏建設房屋。將我們私人地全劃
劃綠化和自然保育區。我們還生存空間嗎？
這是政府迫民反。政府多投放資源。開發鄉
村道路。規劃時多用腦多咨詢。三思而後行。
發展後才美化環境和保育。才是相安之處。

鳳坑村村民 張煌生

KAMI かみ

致規劃處：

TPB/R/S/NE-KP/1-32

關於鳳坑村 D.D.50 規劃改變，我們村民全部堅決反對。我們祖先在康熙四十一年已經落籍在鳳坑村，現已有幾佰年歷史。有鄉村還沒有香港政府，自1898年成立香港政府，我們村民開始交地租。糾肉糧。現在香港政府和規劃處、環保團体、保育人仕就剝削我們村民人權和所有權利，我們已交地租和納糧。我們有權利申請要一條道路。有道路村民才可在鄉村斷續生活。在中國或其他落後國家，有人住地方，政府都建設一條道路給村民享用。如果香港政府沒有遺棄我們村民，一定要為我們鄉村做的建設，不是為保育而放棄我們鄉村和村民。一点資源都沒有投放在我們鄉村一帶，憑什麼在我們鄉村指手劃腳。胡亂規劃。現在特區政府和規劃處，是以民為本，還是我們的特区政府嗎？鳳坑村是我們的家，是我們祖先遺留下業權。我們誓死保護我的鄉村。你規劃處知道鄉村歷史有多少，多查詢村民和歷史資料，不要胡亂規劃。我們

KAMI かみ

村民在那裏建設房屋。將我們私人地全規劃綠化和自然保育区。我們還生存空間嗎？這是政府迫民反。政府多投放資源。開發鄉村道路。規劃時多用腦多咨詢。三思而後行。發展後才美化環境和保育。才是相安之處。

鳳坑村村民 張次強 上

KAMI かみ

致規劃處：

關於鳳坑村 D.D.50 規劃改變，我們村民全部堅決反對。我們祖先在康熙四十一年已經落籍在鳳坑村，現已有幾佰年歷史。有鄉村還沒有香港政府，自1898年成立香港政府，我們村民開始交地租，納糧。現在香港政府和規劃處，環保團体，保育人仕就剝削我們村民人權和所有權利，我們已交地租和納糧。我們有權利申請要一條道路，有道路村民才可在鄉村繼續生活，在中國或其他落後國家，有人住地方，政府都建設一條道路給村民享用，如果香港政府沒有遺棄我們村民，一定要為我們鄉村做的建設，不是為保育而放棄我們鄉村和村民。一点資源都沒有投放在我們鄉村一帶，憑什麼在我們鄉村指手劃腳。胡亂規劃，現在特區政府和規劃處，是以民為本，還是我們的特区政府嗎？鳳坑村是我們的家，是我們祖先遺留下業權，我們誓死保護我的鄉村，你規劃處知道鄉村歷史有多少，多咨詢村民和歷史資料，不要胡亂規劃，我們

村民在那裏建設房屋。將我們私人地全規劃綠化和自然保育区。我們還生存空間嗎？這是政府迫民反。政府多投放資源。開發鄉村道路。規劃時多用腦多咨詢。三思而後行。發展後才美化環境和保育。才是相安之處。

鳳坑村村民 張志誠 上

KAMI かみ

致規劃處：

關於我鳳坑村DD50的規劃改變用途事宜。我們全体業權人及村民堅決反对。特區政府屬下部門的規劃處把我村業權無理更改用途。

我們祖先自公元1668年已經落籍在鳳坑村。三百多年之久。开荒耕種過活。所有農地屋地。都是我們祖先用血汗辛苦留下來的。這是我們私人的地權。不是政府的地方。要規划去規划政府地吧。我們的業權希望規划處不要胡亂改變用途。還有在谷埔村D.D.54.65.的部份農地業權。都是我們的。也同樣政府規划處。把用途还原給我們。原來的耕種農地。不要恐着官僚的威風態度來欺壓無知的村民。我村幾佰個男丁民。去那處找地方建房屋。我們的業權就是我村民的命根。請貴處多用腦。用心。重新聽村民意見。屋地歸屋地。農地歸農地。

鳳坑村村民 張長友 上

致規劃處：

TPB/R/S/NE-KP/1-35

關于我鳳坑村DD50的規劃改變用途事宜。我們全体業權人及村民堅決反对。特區政府屬下部門的規劃處把我村業權無端更改用途。

我們祖先自公元1668年已經落籍在鳳坑村。三百多年之久。开荒耕種過活。所有農地屋地。都是我們祖先用血汗辛苦留下來的。這是我們私人的地權。不是政府的地方。要規劃去規劃政府地吧。我們的業權希望規劃處不要胡亂改變用途。還有在谷埔村DD54.65.的部份農地業權。都是我們的。也同樣政府規劃處。把用途還原給我們。原來的耕種農地。不要恣意官僚的威風態度來欺壓無知的村民。我村幾佰個男丁民。去那處找地方建房屋。我們的業權就是我村民的命根。請貴處多用腦。用心。重新聽村民意見。屋地歸屋地。農地歸農地。

鳳坑村村民 張富仁上

66

致規劃處：

關于我鳳坑村DD50的規劃改變用途事宜。我們全体業權人及村民堅決反对。特區政府屬下部門的規划處，把我村業權無理更改用途。我們祖先自公元1668年，已經落籍在鳳坑村。三百多年之久。开荒耕種過活。所有農地屋地。都是我們祖先用血汗辛苦留下來的。這是我們私人的地權。不是政府的地方。要規划去規划政府地吧。我們的業權希望規划處不要胡亂改變用途。還有在谷埔村DD54.65.的部份農地業權，都是我們的。也同樣政府規划處。把用途还原給我們。原來的耕種農地。不要恣意官僚的威風態度來欺壓無知的村民。我村幾佰個男丁民，去那處找地方建房屋。我們的業權就是我村民的命根。請貴處效用腦。用心重新聽村民意見。屋地歸屋地農地歸農地。

鳳坑村村民 張觀祥

致規劃處：

TPB/R/S/NE-KP/1-37

關於我鳳坑村DD50的規劃改變用途事宜。我們全体業權人及村民堅決反对。特區政府屬下部門的規劃處把我村業權無理更改用途。我們祖先自公元1668年已經落籍在鳳坑村。三百多年之久。开荒耕種過活。所有農地屋地。都是我們祖先用血汗辛苦留下來的。這是我們私人的地權。不是政府的地方。要規劃去規劃政府地吧。我們的業權希望規劃處不要胡亂改變用途。還有在谷埔村D.D.54.65.的部份農地業權。都是我們的。也同樣政府規劃處。把用途还原給我們。原來的耕種農地。不要忽略官僚的威風態度來欺壓無知的村民。我村幾佰個男丁民。去那處找地方建房屋。我們的業權就是我村民的命根。請貴處多用腦。用心。重新聽村民意見。屋地歸屋地。農地歸農地。

鳳坑村村民 張和安上

68

致規划處：

TPB/R/S/NE-KP/1-38

关于我鳳坑村DD50的規划改变用途事宜。我們全体業權人及村民堅决反对。特區政府屬下部門的規划處把我村業權無理更改用途。

我們祖先自公元1668年已經落籍在鳳坑村。三百多年之久。开荒耕种遺留。所有農地屋地。都是我們祖先用血汗辛苦留下來的。這是我們私人的地權。不是政府的地方。要規划去規划政府地吧。我們的業權希望規划處不要胡亂改變用途。還有在谷埔村D.D.54.65.的部份農地業權。都是我們的。也同樣政府規划處。把用途还原給我們。原來的耕種農地。不要忘。着官僚的威風態度。來欺壓無知的村民。我村幾佰個男丁民。去那處找地方建房屋。我們的業權就是我村民的命根。請貴處多用腦。用心。重新聽村民意見。屋地歸屋地農地歸農地。

鳳坑村村民張偉業權上

寄件者: Phoebe Tam Phoebe @ Office [redacted]
寄件日期: 14日03月2016年星期一 17:58
收件者: enquire@pland.gov.hk; tspd@pland.gov.hk; tpbpd@pland.gov.hk; nthq@pland.gov.hk
主旨: 投訴 - 谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/B

致 : 規劃署

就規劃署之谷埔規劃計劃，本人特此來信提出投訴及反映本村村民的意見，希望貴 處能慎重其事認真的去了解、明白及處理谷埔村民的不滿。

政府就土地作出規劃並考慮當中環境保護因數是合理的常規工作，但只適用於政府之公地上，不能胡亂套用在私人土地上。政府能在其公地豎立告示，本村村民亦能在我們祖宗的產業、私人的土地上豎立同樣的告示，禁止外來人士進入其範圍及不準外來人士使用等字句清楚表明。

如規劃署認為谷埔村具有保育價值，理應與有關土地擁有者商討，並提出合理的購地方案，以真金白銀去購買而不是自行在谷埔版圖上亂畫，以筆代槍，攻村欺民！這是偽君子所為，嚴如強盜海賊，搶奪別人身家財產，而你們手法更見高明，不費一兵一卒，只需坐在冷氣房中，用筆左勾右畫，便可輕鬆搶到手中，利害至極！

其實本村村民從沒特別干預外來人士自由進出我們的私人土地範圍，亦可說是極度容忍他們的胡作非為，那些外來人士、行山人士常常進村搜掠村民辛苦而來的農作物，如村民即時見到便喝止其劣行，否則心機血汗就化為烏有了！現在想一想，本村村民亦應彷效政府，將私人的土地圍起來並上豎立不准進入的告示了，以免財產被洗劫一空！

谷埔村民所擁有之土地全是祖宗留下的數百年基業，是我們的家、財產，是我們的根！如今田地家產被強奪，子孫們均愧對列祖列宗。希望貴 處能知道到本村子孫的決心，我們會齊心合力保衛家園，對抗強盜賊匪！

谷埔二肚村村民
鄭秀英女士
聯絡電話 [redacted]

tpbpd

TPB/R/S/NE-KP/1-40

寄件者: Cheng Chee Keung [redacted]
寄件日期: 15日03月2016年星期二 11:24
收件者: 城市規劃委員會
主旨: 《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號S/NE-KP/B》

我是谷埔村人氏，我在此強烈反對上述規劃。

我們的祖先幾百年前已遷入谷埔村居住，經過祖祖輩輩的辛勤經營，造就了一個安居樂業的、風景秀麗的優雅村莊。

只是因環境變遷，務農沒有出路，村民才不得不搬到市區工作，也由於交通不便，為方便工作，大部分居民才搬出市區居住。但這並不表示我們放棄祖祖輩輩居住、經營的故鄉，相反，我們更愛故鄉，更思念故鄉！假日，便是我們親近故鄉，重拾昔日情懷的時光。這份故鄉情，沒人可以割斷！

上述規劃，是一份欠缺人性的規劃，我們堅決反對！
我們的祖先，經過幾百年的辛勤勞動，才積累了一丁點兒財富，買下了少許田地。每一分、每一寸田地，都滲溢着我們祖先的血和汗。

上述規劃，堂而皇之，一聲「環保」，就無償地充公了我們祖先以流了幾百年血汗、辛勤了幾百年的微薄收入而買下的田地。
所以說，這是一份涼薄的、無良的、沒人性的強盜規劃！

我們反對這沒人性的規劃！
如果政府強推這個規劃，我們要求政府賠償或收購被強行納入這規劃的田地！

最後，我想用王冕勸籲朱元璋的話勸籲政府：「若以仁義服人，何人不服；若以兵力服人，浙人雖弱，亦不甘受辱。」

谷埔村村民
鄭志強
15-3-2016

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand groups

強烈反對《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/B》
28/03/2016 13:29

[redacted] to: tpbpd@pland.gov.hk

From: chengcheekeung <[redacted]>
To: 城市規劃委員會 <tpbpd@pland.gov.hk>,

城市規劃委員會
秘書處

有關《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號S/NE-KP/B》

我是新界沙頭角谷埔村人氏。
我強烈反對上述規劃！因為它違反人性、違反人權，扼殺鄉村、搶掠民產。
我們谷埔建村數百年，幾經改朝換代，由清朝、民國、英國殖民主義者，到回歸中華人民共和國。從來沒有一個政府曾以政令搶掠這裏的民產，搜刮這村的民脂民膏。香港特別行政區政府，開創了掠奪民產的先河！

被規劃強行劃入保育區的鹹田、被劃入綠化區的田地，都是我們祖先經歷數百年建壩造田的辛勞成果，這成果有血、有汗，亦有淚。

我們雖然搬出了市區居住，但谷埔是我們的根、我們的村，農地還是我們的農地，村屋還是我們的村屋，這完全沒有改變，我們也沒有放棄。因為環境變遷，我們才不得不到市區工作，也由於交通不便，我們才不得不搬出市區居住。雖然如此，我們從來沒有放棄祖祖輩輩居住的故鄉。

規劃署漠視基本法賦予我們的權益，偏聽環保人士的不合理意見，推出了欠缺人性的《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號S/NE-KP/B》。這份規劃不但破壞了我們村莊的發展前景，更剝奪了基本法賦予我們新界原居民的權益。

好的政府、好的規劃，應該考慮我們村莊的發展。
交通不便，就為我們建設公路，把鹿頸路延伸至谷埔村。這樣，我肯定很多谷埔人會返回谷埔居住，特別是退了休的村民。因為這裏風光明媚，空氣清新，極宜居住，更重要的是谷埔村是我們的根。

除此之外，可以將農地劃入農業區，其他政府土地，才按需要考慮劃入保育區、綠化區。這樣村民的祖業、權益受到保障，符合基本法，才不會有民怨。相反，民怨必高漲，社會不和諧，勢必造成官迫民反的局面，這是雙輸！三條村莊的村民已在怒吼了！施政應該以民為本！施政失誤，是動亂的根源。

我們反對這不合理、不合法的規劃！
這規劃違反基本法。基本法保護原居民的權益，但這份規劃，將我們的私人田地劃入保育、綠化區，迫使我們的田地跌價或失去市場，我們的權益受到損害。農地，被強行劃入保育、綠化區後，也喪失了興建丁屋的權利。

私人土地，就是私人土地，政府如果需要動用，應與村民商議，以市價收購，這才合理、合法。

我們要求，推翻這份規劃，重做一份好的規劃，納入下述元素：
一、將鹿頸路延長至谷埔，以利谷埔更好地發展；
二、私人農地，列為農業區。其他政府土地按需要考慮劃入綠化、保育區。

三、村民可以在私人田地上申建丁屋。
四、其他，基本法賦予我們的權益不能變。

城規會，由社會賢達、專業人士組成，對於損害村民權益、違反基本法的規劃不應讓它通過，請以社會良心履行職責。

新界沙頭角谷埔村村民
鄭志強
28-3-2016

已從 Samisung 平板電腦發送。

----- Forwarded by stndp/PLAND/HKSARG on 19/04/2016 09:09 -----

From: Cheng Chee Keung <[redacted]>
To: 城市規劃委員會 <stndpo@pland.gov.hk>,
Date: 19/04/2016 07:26
Subject: 強烈反對《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號S/NE-KP/B》

城市規劃委員會
秘書處

有關《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號S/NE-KP/B》

我是新界沙頭角谷埔村人氏。
我強烈反對上述規劃！因為它違反人性、違反人權，扼殺鄉村、搶掠民產。
我們谷埔建村數百年，幾經改朝換代，由清朝、民國、英國殖民主義者，到回歸中華人民共和國。從來沒有一個政府曾以政令搶掠這裏的民產，搜刮這村的民脂民膏。香港特別行政區政府，開創了掠奪民產的先河！

被規劃強行劃入保育區的鹹田、被劃入綠化區的田地，都是我們祖先經歷數百年建壩造田的辛勞成果，這成果有血、有汗，亦有淚。

我們雖然搬出了市區居住，但谷埔是我們的根、我們的村，農地還是我們的農地，村屋還是我們的村屋，這完全沒有改變，我們也沒有放棄。因為環境變遷，我們才不得不到市區工作，也由於交通不便，我們才不得不搬出市區居住。雖然如此，我們從來沒有放棄祖祖輩輩居住的故鄉。

規劃署漠視基本法賦予我們的權益，偏聽環保人士的不合理意見，推出了欠缺人性的《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號S/NE-KP/B》。這份規劃不但破壞了我們村莊的發展前景，更剝奪了基本法賦予我們新界原居民的權益。

好的政府、好的規劃，應該考慮我們村莊的發展。
交通不便，就為我們建設公路，把鹿頸路延伸至谷埔村。這樣，我肯定很多谷埔人會返回谷埔居住，特別是退了休的村民。因為這裏風光明媚，空氣清新，極宜居住，更重要的是谷埔村是我們的根。

除此之外，可以將農地劃入農業區，其他政府土地，才按需要考慮劃入保育區、綠化區。這樣村民的祖業、權益受到保障，符合基本法，才不會有民怨。相反，民怨必高漲，社會不和諧，勢必造成官迫民反的局面，這是雙輸！三條村莊的村民已在怒吼了！施政應該以民為本！施政失誤，是動亂的根源。

我們反對這不合理、不合法的規劃！
這規劃違反基本法。基本法保護原居民的權益，但這份規劃，將我們的私人田地劃入保育、綠化區，迫使我們的田地跌價或失去市場，我們的權益受到損害。農地，被強行劃入保育、綠化區後，也喪失了興建丁屋的權利。

私人土地，就是私人土地，政府如果需要動用，應與村民商議，以市價收購，這才合理、合法。

我們要求，推翻這份規劃，重做一份好的規劃，納入下述元素：
一、將鹿頸路延長至谷埔，以利谷埔更好地發展；
二、私人農地，列為農業區。其他政府土地按需要考慮劃入綠化、保育區。
三、村民可以在私人田地上申建丁屋。
四、其他，基本法賦予我們的權益不能變。

城規會，由社會賢達、專業人士組成，對於損害村民權益、違反基本法的規劃不應讓它通過，請以社會良心履行職責。

新界沙頭角谷埔村村民
鄭志強
19-4-2016

tpbpd

TPB/R/S/NE-KP/1-41

寄件者: hiu shing sze [redacted]
寄件日期: 15日03月2016年星期二 22:57
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 就谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號S/NE-KP/B有關申述

我們是谷埔村人氏，在此強烈反對上述谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號S/NE-KP/B的規劃。

我們的祖先幾百年前已遷入谷埔村居住，經過辛勤努力，才造就一個安居樂業的優雅村莊。

然而，由於環境變遷，務農沒有出路，加上政府一直對鄉村地區交通發展的忽視，造成交通不便，為方便工作，
部分居民才被迫搬出市區居住或離鄉別井到外國搵食，但這不表示我們放棄祖祖輩輩所居住的地方，相反，我們更熱愛故鄉，思念故鄉。

谷埔、鳳坑及榕樹凹分區的規劃，是一份欠缺周全的規劃，傾向環保團體的聲音，無償地充公我們祖先所買下的田地，對此規劃我們堅決反對！

如政府強推這個規劃，我們要求政府賠償或收購被強行納入這規劃的田地！

谷埔村村民
何煒東、何元嬌、何偉良、何偉康、何衞紅、何偉峰

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand groups

返對規劃
17/03/2016 20:31

TPB/R/S/NE-KP/1-42

[redacted] to: tpbpd@pland.gov.hk

From: John Sung [redacted]
To: tpbpd@pland.gov.hk,

本人是谷埔村原居民 極烈返對谷埔村 鳳坑 榕樹凹為規劃
我們要保留原有耕地 希望規劃署各下尊重民意
Sent from my iPhone

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand groups

=?CP936?Q?=B9=C8=C6=D2=A3=AC=F8L=BF=D3=A3=AC=E9=C5=98=E4=B0=BC?=
=?CP936?Q?=D2=8E=84=9D/_=BE=8E=CC=96=A3=BAS/NE_-_KP/B?=
18/03/2016 15:43

TPB/R/S/NE-KP/1-43

[redacted] to: tpbpd@pland.gov.hk

From: Kenneth [redacted]
To: tpbpd@pland.gov.hk,

致規劃處處長：

本人乃谷埔村村民，就有關規劃處將題述地區劃作保育和綠化帶感到非常憤怒。規劃處所劃地區乃私人土地，本人絕不同意貴處的做法，這強搶私人財物的行為，絕不能接受，希望規劃處能撤銷有關規劃。

沙頭角谷埔村居民
Kenneth Ho (何惠恩)
Mobile : [redacted]

tpbpd

TPB/R/S/NE-KP/1-44

寄件者: Peter Sung [redacted]
寄件日期: 19日03月2016年星期六 3:48
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: {谷埔,鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號:S/NE-KP/B}

强烈反對<谷埔, 鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/B>
規劃署暑長台鑒:

本人是谷埔村土生土長的原居民, 我强烈反對上述規劃無理將本村大部份土地規劃為綠化和保育用途, 就此作出強力反對 !政府將私人土地在沒有合理賠償的情況下, 強迫作保育和綠化用途, 感覺非常之不合情理!

我們村民在谷埔村土生土長好幾百年, 因環境的改變, 加上交通不便, 甚至我們已經多次向政府申請建造直通本村的道路, 政府都一次又一次拒绝了村民的要求和希望.

在交通不便之情況為了生活才向外謀生, 有些村民唯有搬出市區居住, 甚至飄洋過海到世界各地謀生,這是環境所迫! 原本一條非常熱鬧的村莊竟變成一條荒廢的村落, 政府應該是負上很大責任!

你們政府官員應該知道我們村民生活遍佈世界各地, 弱點在於我們村民分散不能集中力量和政府周旋, 因此政府就將私人土地强搶! 胡亂規劃, 又沒有合理賠償! 沒有徵求各村民同意胡亂規劃, 任意妄為! 強搶村民農地, 這是什麼政策 ?

打着環保旗幟就可以用我們祖先遺留下來的私人土地來滿足那些環保及旅遊人仕, 犧牲村民利益, 這是公平? 何來有公理?

本人就此強烈反對和譴責上述規劃! 希望 請作考慮收回那無理的方案!

感謝萬分!

谷埔村原居民

宋彼得 (Peter Sung) 18/03/2016

tpbpd

TPB/R/S/NE-KP/1-45

寄件者: Helen Lee [redacted]
寄件日期: 20日03月2016年星期日 7:46
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: [谷埔，鳳坑及榕樹凹分區計劃草圖編号S/NE-KP/B]

Re:

本人是谷埔村人。本人反對將 谷埔，鳳坑及榕樹凹的無理規劃。

李宋觀娣

從我的 iPhone 傳送

E 2016 3月17日 | M一 | T二 | W三 | T四 ✓ | F五 | S六 | S日

TPB/R/S/NE-KP/1-46

先生或女仕：

本人是谷埔村居民，我是為了你們把谷埔村列為保育或環保之用，本人非常憤怒!!

我家公公婆婆60年代被逼離開家鄉去英国，因為交通不便，難以維生，留下年幼的兒女給年老的父母照顧，每天工作十六小時，祇有低於十英鎊的工資，70年代，年老的父母沒有能力照顧長大了的青少年，就接了兒女們過去英国，他們不懂英語，要照顧剛去到英国的兒女，他們承受多大的壓力!

(張泰先生) 我家公79年做了一間丁屋，他退休後，回到谷埔村居住，可惜住了不久，谷埔村的渡船停行，因為資源不足，難以繼續。

我們祇有送公公去沙頭角老人院（他去年去世），我婆婆回英国（她在英国去世），我公公婆婆覺得很無奈！因為有家歸不

12

DATE / / M一 T二 W三 T四 F五 S六 S日

不得！我們做兒女也替他們心痛！

我公公婆婆共有五個兒女，子孫共有超過30人。你們可以想像一下。如果我們全部人回去谷埔村，是一件多困難的事！

我們村長曾向政府申請建築一條路，但是，政府回覆是否決，理由是谷埔沒有人居住，政府可知道，因為沒有路，我們村民才會離村，非常無奈！！！

現在你們政府和那些麼環保人仕，強行把谷埔村劃做甚麼綠化或者保育麼，我想知道你們有甚麼權利！你們是否可以拿着一枝環保的棋，就可以像一群沒有知識的（土匪）強行搶我們的土地，你們沒有覺得可恥嗎？

你們的行為，令我和全部村民都非常憤怒！！！抗議！抗議！！！還我們土地權！！！

（吳叶房帶字）

致：城規會

TPB/R/S/NE-KP/1-47

本人及家人強烈反對把私人土地規劃成綠化地。這是強佔民地，這些農地是上一代的辛勞工作用血汗來換回來的，本想着年輕時的辛勤工作晚年可以返回自己的地方自己的根源生活，怎料交通不便，來回沙頭角至谷埔的航班結束營運，從此谷埔居民在十萬個不願意下遷出。但這不代表谷埔人不要谷埔，田地屋、祠堂、學校、廟什至祖宗山墳也經常回去看看，到到掃掃和修修。老人家不能回家鄉居住便要到老人院或海外的子女處最終客死異鄉，死後的骨灰也要拿回家鄉安葬。可悲可悲，中年的還有心有力每天也有各家各戶的男男女女在盡力地打理好自己的家，除草、清潔、修理窗門，保養各色各樣的內外部裝修等等，好讓自己可以住多幾天先離開，但因交通的不便，也極難找專業人士上門維修及難以支付高昂的交通費（來回沙頭角請船來回$400元）的步行要1小時，根本沒有師父會來工作，建設道路不是政府的責任嗎？可惜可惜。

年輕一代，從來都沒有忘記自己的根在鄉裡，甚至在外讀書的都時常把自己的香港永久性居民身份證和合埔原居民標區紙每天都放在銀包內，堅信自己是合埔人。年青人置業難，想建自己的丁屋難，想重建家裡的祖居自住更難，需運送材料、家具及電器已是一項極大挑戰。這樣我們年青一代默默承受，甚望有一天會有路可行，可以車到合埔，香港有很多鄉郊已有車路，我們合埔子弟只默默等候默默建設。

但現我們從小到大的果樹劃入了耕作地帶和環保地帶，那樹已有6-70年現在怎樣，有的回家在自己家的田地，小時候也種過的田地種菜自己吃也要管，極不合理。政府要說納又不發展，不收購，但又不准保育，不准耕作，不准建設，不准年青人回去建屋居住，更無恥是要霸佔土地。強佔土地，又要居民自己保養，厚顏無恥。合埔是有好多居民的，就是我家族就二百多人，我們合埔家家戶戶都兒孫滿堂人才輩出，絕對不是只有幾個人無力反抗。

若然有車路可行 整個谷埔都不夠谷埔人居住

請當局收回規劃。

[illegible]

17/3. 2016

合埔、鳳坑及榕樹凹分區草圖編號(S/NE-KP/

TPB/R/S/NE-KP/1-48

致給：城市規劃会：

本人合埔村人代，在此強烈反對上述規畫

反對這沒人情的規劃！

如果政府強推這規劃，我要求政府

賠償被強行納入這規劃的田地！

合埔村村民

何佛康

16-3-2016

敬

15

tpbpd

TPB/R/S/NE-KP/1-49

寄件者: Billie Sung [redacted]
寄件日期: 21日03月2016年星期一 15:04
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
副本: [redacted]
主旨: 谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/B

致：規劃署署長

署長先生：

您好，本人宋碧麗，新界沙頭角谷埔村原居民。

本人反對《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/B》規劃。

本人成長於谷埔村，為生計，畢業後只能到市區找工作，礙於交通不便，亦只能在假日回村中探望父母，十數年來，從不間斷。直至十多年前，街渡停止運作，我們一直希望政府能建造馬路直達本村的渴求，亦似乎比上太空更渺茫，所有村民無奈地遷往一海之隔的沙頭角或其他地方。

得悉規劃署就以上三村分區計劃，在無合理補償予土地擁有人下，美其名規劃作保育用地；又將部分農田劃作綠化地，實際上是強奪村民土地，我們的政府也算獨裁了，可悲！

希望署長閣下能正視村民訴求。

谷埔村原居民
宋碧麗

2016 年 3 月 21 日

17

tpbpd

TPB/R/S/NE-KP/1-50

寄件者: Yasmin Sung [redacted]
寄件日期: 22日03月2016年星期二 18:42
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: Green Belt
附件: unnamed.jpg; unnamed1.jpg; unnamed2.jpg; unnamed3.jpg; unnamed4.jpg; unnamed6.jpg; unnamed7.jpg; unnamed8.jpg; unnamed9.jpg

Dear Sir or Madam,

The following residents of Sha Tou Kok Kuk Po Village: Sung Wan Loi, Sung Yasmin Li Mon, Sung Marcus Wei Geen and Sung Christian Wei Jun (please see attached residents permits and documents) hereby reject your plans for the Green Belt project (No. DPA/NE-KP/1-3).

These are all private properties, and the school and temple in this area belong to the residents only and should not be trespassed. Should you continue your plans we will take legal action against you and you shall bare all legal costs.

Regards

Yasmin Sung

tpbpd

寄件者: Yasmin Sung [redacted]
寄件日期: 22日03月2016年星期二 18:42
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: Green Belt
附件: unnamed.jpg; unnamed1.jpg; unnamed2.jpg; unnamed3.jpg; unnamed4.jpg; unnamed6.jpg; unnamed7.jpg; unnamed8.jpg; unnamed9.jpg

Dear Sir or Madam,

The following residents of Sha Tou Kok Kuk Po Village: Sung Wan Loi, Sung Yasmin Li Mon, Sung Marcus Wei Geen and Sung Christian Wei Jun (please see attached residents permits and documents) hereby reject your plans for the Green Belt project (No. DPA/NE-KP/1-3).

These are all private properties, and the school and temple in this area belong to the residents only and should not be trespassed. Should you continue your plans we will take legal action against you and you shall bare all legal costs.

Regards

Yasmin Sung

STK沙頭角

[redacted]

姓名 Name
MI SUNG WAN LOI

通行證編號 Permit No. [redacted]

宋運來 (原居民)

身份證編號 I.D. No. [redacted]

地址 Address [redacted]

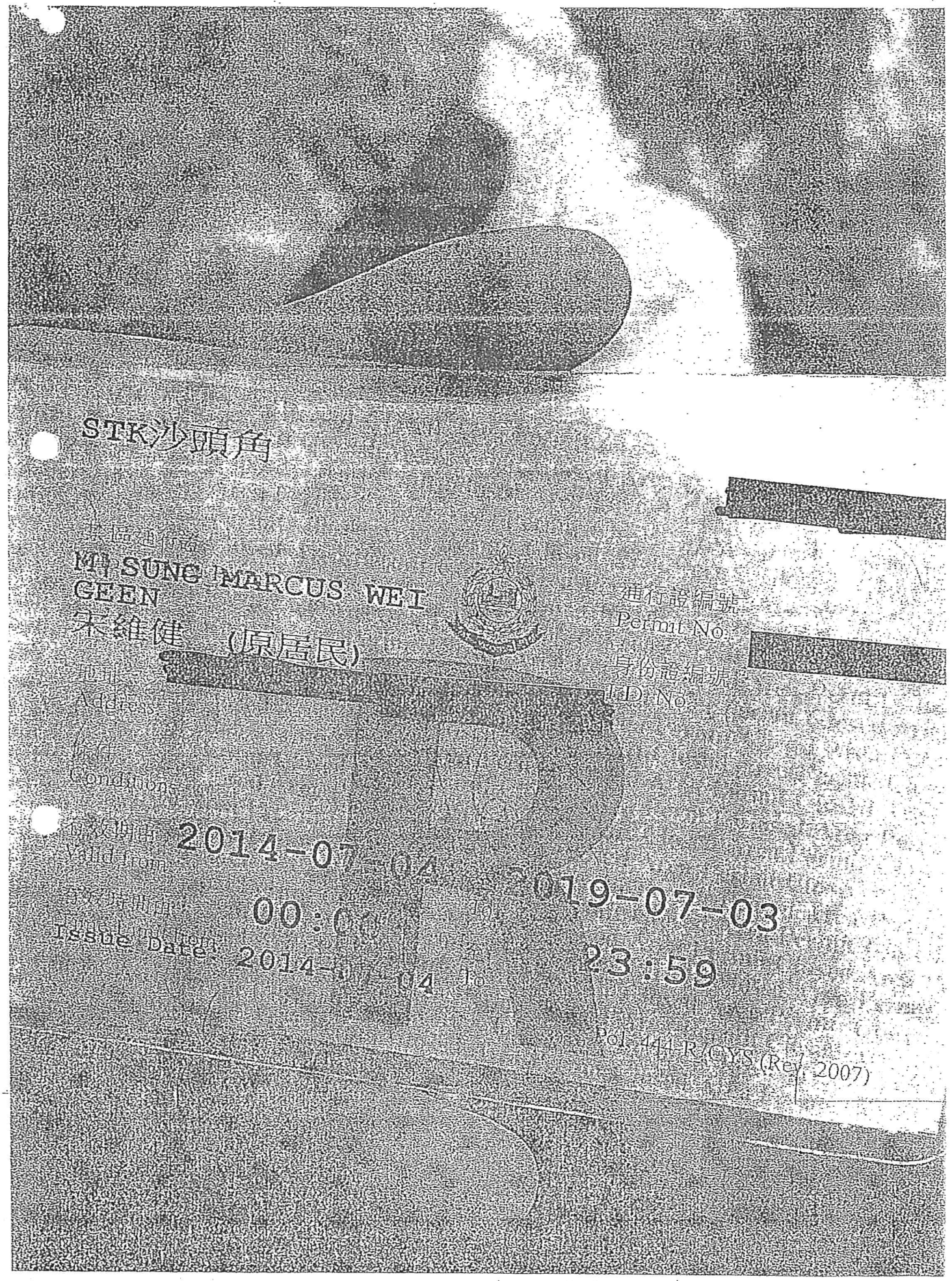
條件 Condition(s)

有效期由 Valid from 2014-06-18 至 To 2019-06-17

每次逗留由 Duration from 00:00 至 To 23:59

簽發日期 Issue Date: 2014-06-18

Pol 444-R/C YS (Rev. 2007)



STK沙頭角

[illegible]

M SUNG MARCUS WEI GEEN

宋維健 (原居民)

地址 Address

[illegible] Conditions

有效期由 Valid from 2014-07-04 To 2019-07-03

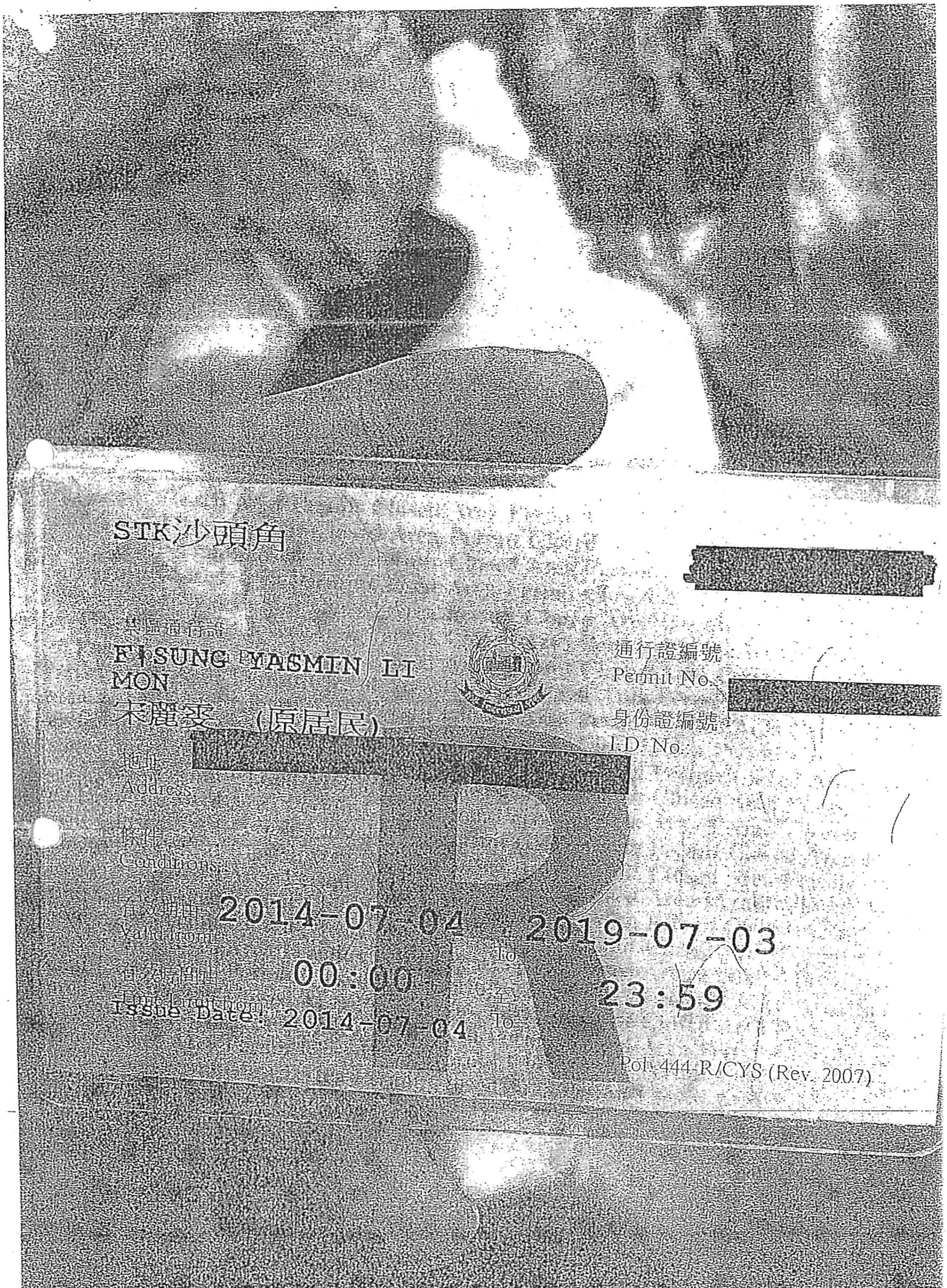
有效期由 Time Limit from 00:00 To 23:59

Issue Date: 2014-07-04

通行證編號 Permit No.

身份證編號 I.D. No.

Pol. 444 R/CYS (Rev. 2007)



STK沙頭角

[redacted]

禁區通行證

F | SUNG YASMIN LI MON

宋麗雯 (原居民)

通行證編號 Permit No. [redacted]

身份證編號 I.D. No.

地址 Address [redacted]

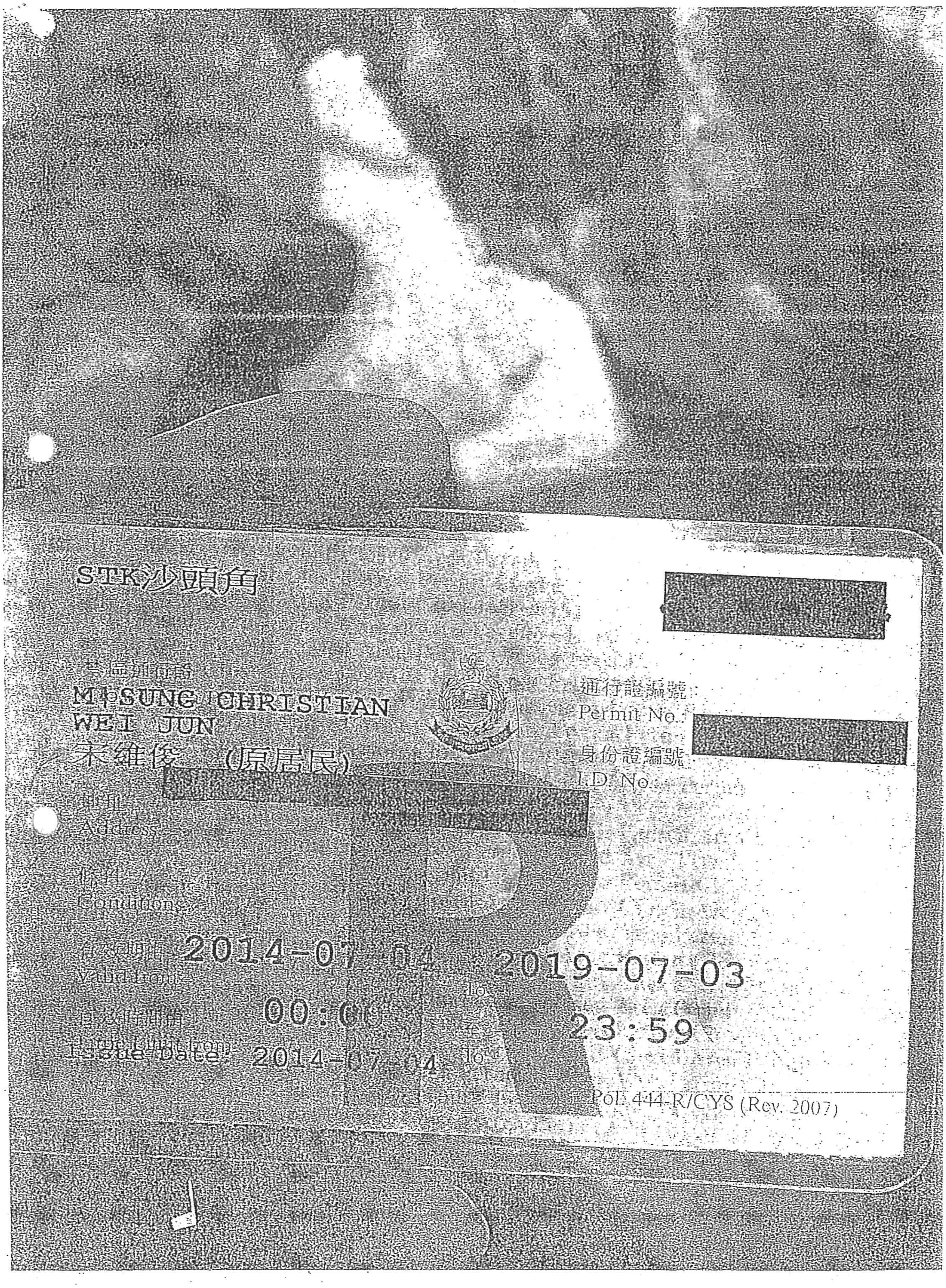
條件 Conditions

有效期由 Valid from 2014-07-04 至 To 2019-07-03

有效時間由 Time from 00:00 至 To 23:59

Issue Date: 2014-07-04

Pol. 444-R/CYS (Rev. 2007)



STK沙頭角

[redacted]

Mr SUNG CHRISTIAN
WEI JUN
宋維俊 (原居民)

通行證編號
Permit No. [redacted]

身份證編號
I.D. No.

[redacted]

地址
Address

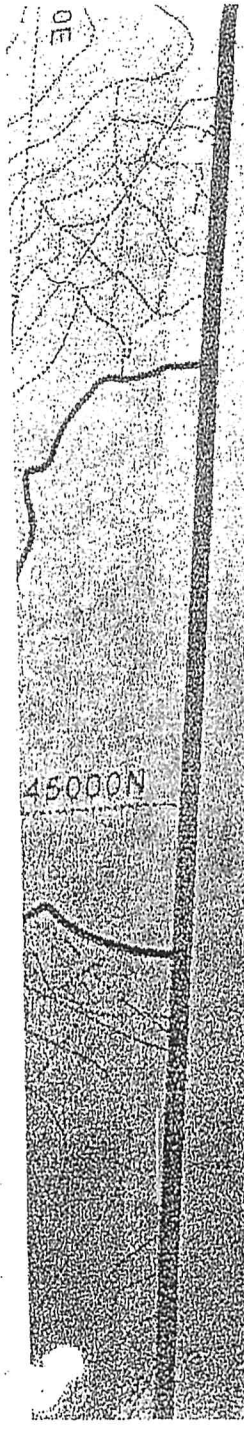
條件
Conditions

有效期由 2014-07-04 至 2019-07-03
Valid from To

每日時間由 00:00 至 23:59
Daily time from To

Issue Date: 2014-07-04

Pol. 444-R/CYS (Rev. 2007)



圖例
NOTATION

ZONES

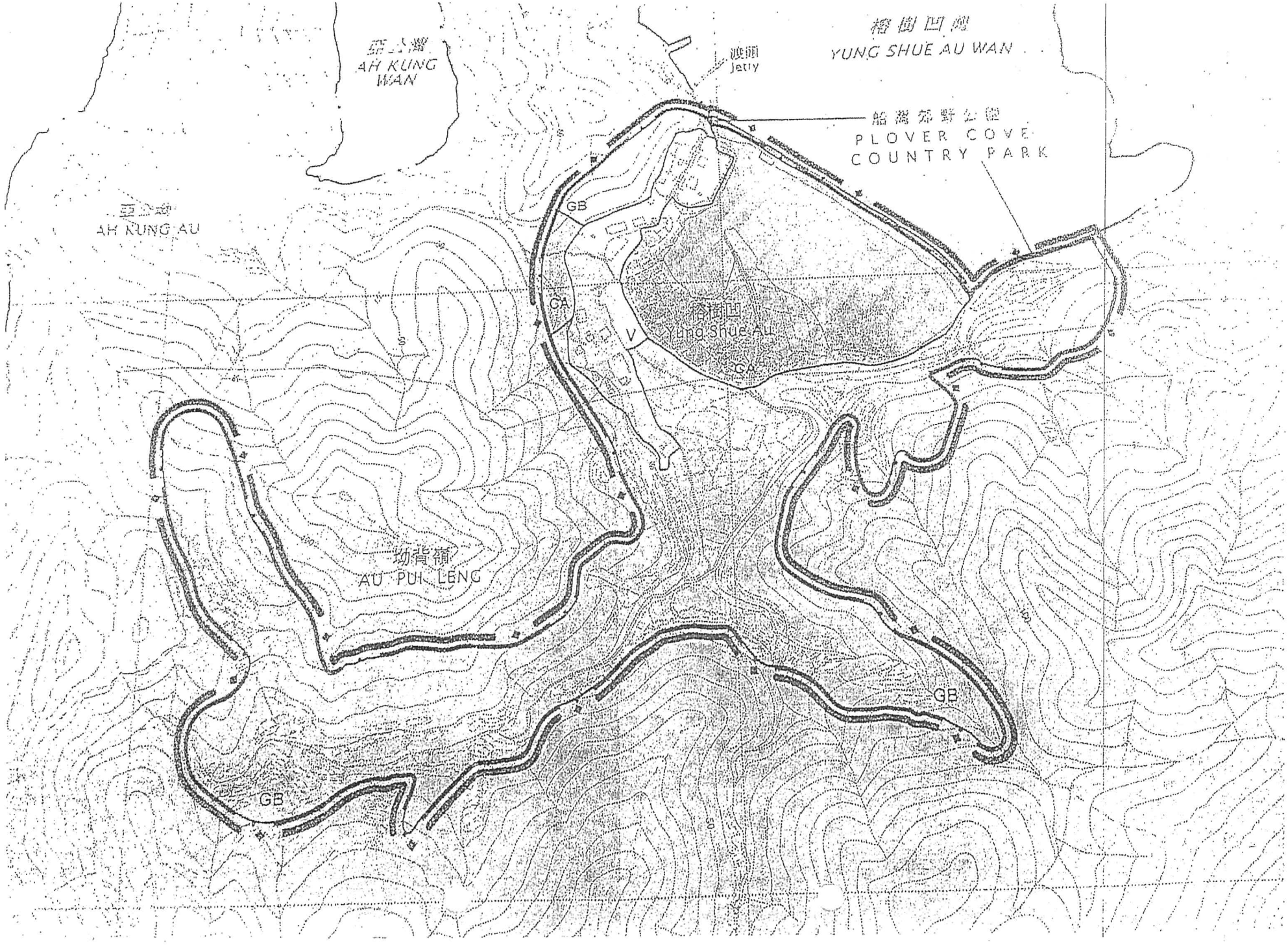
VILLAGE TYPE DEVELOPMENT — V

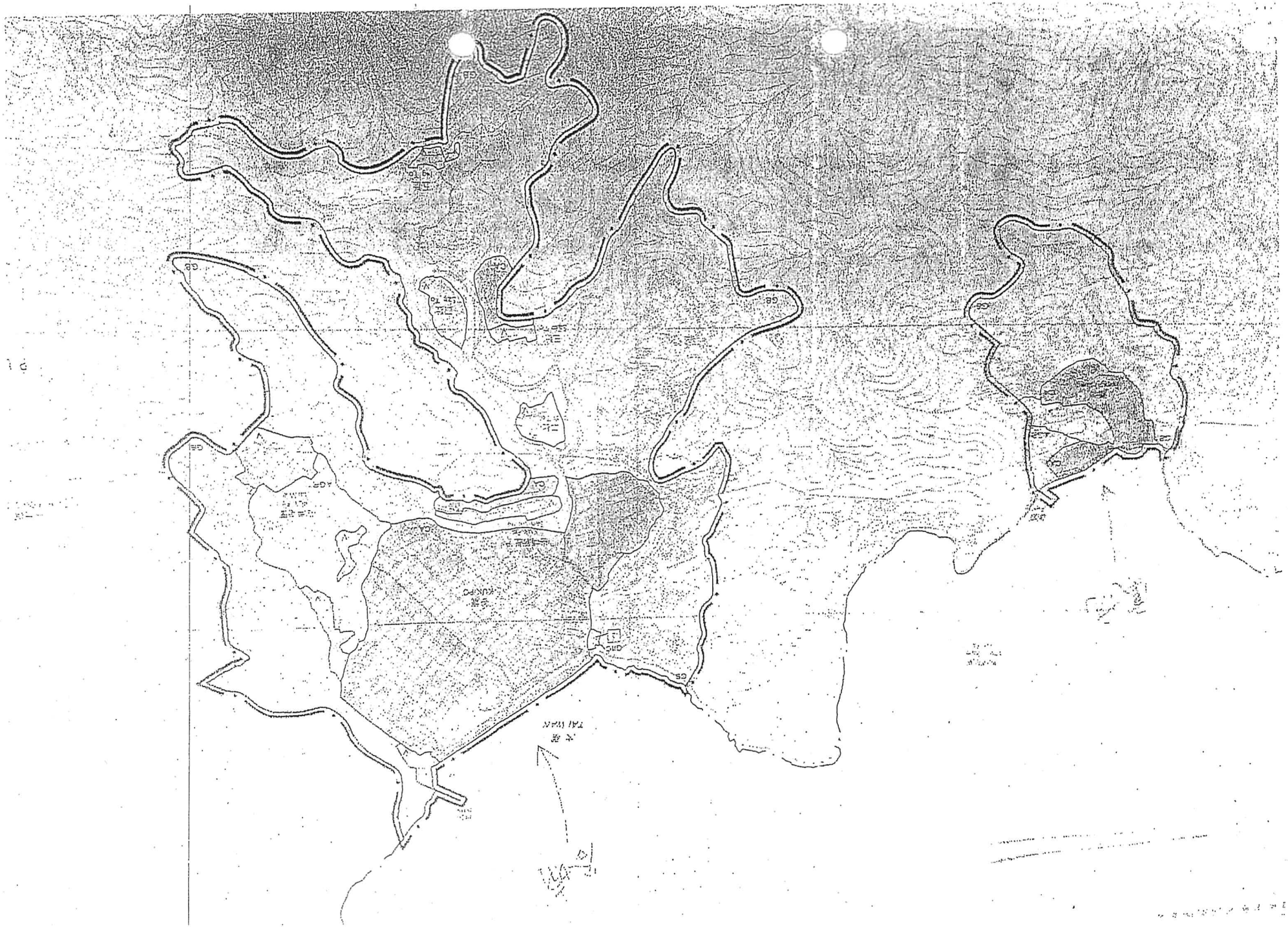
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY — G/IC

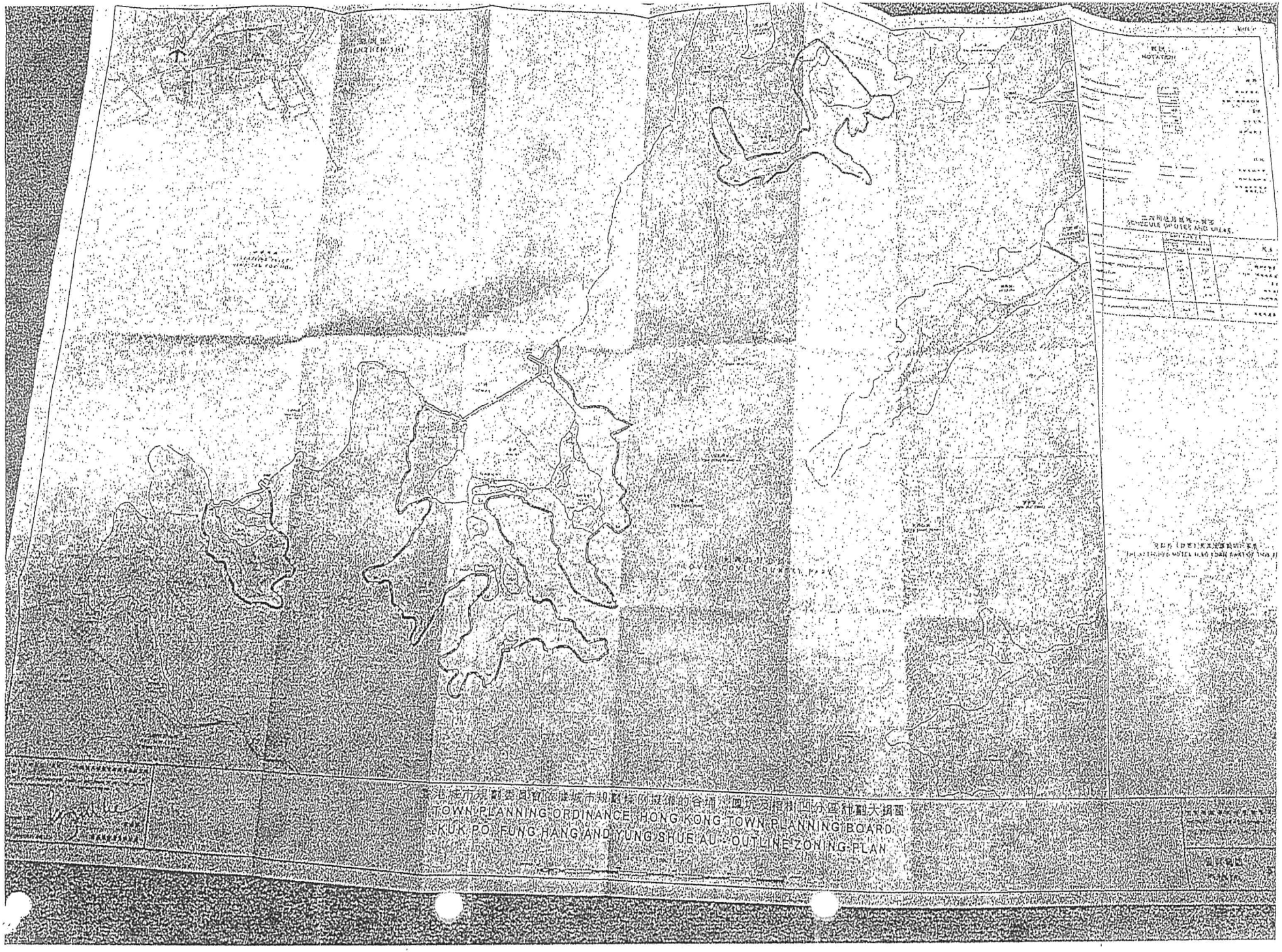
AGRICULTURE — AGR

GREEN BELT — GB

CONSERVATION AREA — CA


榕樹凹灣
YUNG SHUE AU WAN
亞公灣
AH KUNG WAN
渡頭
Jetty
船灣郊野公園
PLOVER COVE COUNTRY PARK
亞公凹
AH KUNG AU
GB
CA
榕樹凹
Yung Shue Au
V
CA
坳背潭
AU PUI LENG
GB
GB




NOTATION
SCHEDULE OF NOTES AND USES
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
KUK PO, FUNG HANG AND YUNG SHUE AU - OUTLINE ZONING PLAN

物業單位地址或名稱 ADDRESS OR DESCRIPTION OF TENEMENT

沙頭角 谷埔新屋下
丈量約份第54約地段第2317號
啟才學校

DD 54 LOT 2317
KUK PO SAN UK HA
KAI CHOI SCHOOL
SHA TAU KOK

估價編號 ASSESSMENT NUMBER 653-10117-3100-0-B

帳戶號碼 ACCOUNT NUMBER 653-10117-3100-0-11

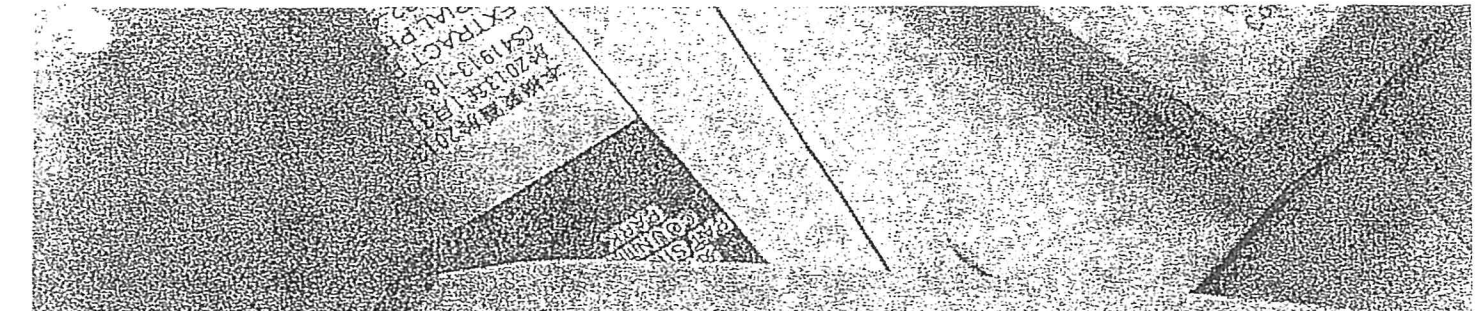
差餉 RATES

應課差餉租值 RATEABLE VALUE (RV) [redacted]

期間 PERIOD

款額 AMOUNT $ [redacted]

ODD CENTS B/F [redacted]



TPB/R/DPA/NE-KP/1-3

(Translation)

Letterhead: North District Council

Your Ref.: (51) in DON(DC)15/1003/2008

To: Secretariat, Town Planning Board
15/F, North Point Government Offices,
No. 333 Java Road, North Point,
Hong Kong

Dear Sir/Madam,

Draft Kuk Po Tung Road and Yung Shue Au Development
No. DPA/NE-KP/1

tpbpd

TPB/R/S/NE-KP/1-51

寄件者: Sung Alex [redacted]
寄件日期: 23日03月2016年星期三 0:51
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 反對 <谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號S/NE-KP/1>

致規劃署,城規會:

本人宋永康是谷埔村原居民，現反對 S/NE-KP/1 草圖內谷埔村私人土地被改為保育或綠化地。

理由: 沒有發展空間，沒有同意的理由，不公平處理私人土地。

建議: 取消草擬規劃保育地或綠化地，提高村民發展空間。

谷埔村原居民
宋永康
2016 年 3 月 23 日

tpbpd

TPB/R/S/NE-KP/1-52

寄件者: Jennifer [redacted]
寄件日期: 23日03月2016年星期三 4:55
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 有関谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃編號（S/NE-KP/B)

致規劃處處長，

本人宋李房英為谷埔村村民， 現強烈反對谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編号(S/NE-KP/B).

谷埔村原有很多人居住，只因為了生活，村民才會遷至城市或出國。若果政府能多注重鄉鎮的發展，村民的生活居住條件，例如交通方面，我知道很多村民都想搬回老家去住，現在你們的一個規劃下來，握剎了我們要回家的希望，政府該負上谷埔變成廢村的責任。是你們令村民有家歸不得。原本很多鄉村原居民都是支持政府的，但現在你們所做的事卻令我們對政府非常失望。這令更多新界人反對政府。還請你們三思。

新界沙頭角谷埔村村民
宋李房英致上

tpbpd

TPB/R/S/NE-KP/1-53

寄件者: Gary Ho [redacted]
寄件日期: 23日03月2016年星期三 10:32
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 反對計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/B

致規劃署署長:

本人為沙頭角谷埔村原居民何嘉瑜,
在規劃署通知已將我村私人田地列入保育土地，將我們祖堂私人耕種地列入綠化區，本人與村民非常驚訝; 憤怒!

請問你们這樣做有没有征求我们土地持有人的意愿？我家祖宗數代都在村務農為生，擁有的土地都是真金白銀買回來，每一塊地都有Lot Number.
萬想不到你們扭曲事實，利用保育為理由封殺我們土地用作其他用途，請問貴署有召集我村居民討論協商怎樣處理這些私人土地嗎？在未經土地持有人同意及合理的賠償下，你們此舉就是非法強佔人家財產。在土地持有人都不知情及明知會反對還這樣做，這和强取豪奪有何區別？

我们堅信香港是一個法治的社會，會保障每一位公民的財產不受非法侵占，我們不會坐以待斃，我们會團結一切可以團結的力量，并向全社會呼籲，誓死捍衛我們的私有土地權益不受非法侵占，堅決反對規劃署强行霸占我們私人的土地作無理規劃。

何嘉瑜
23-Mar-2016

致：規劃處

TPB/R/S/NE-KP/1-54

本人吳嘉威是台埔村三肚原居民，由於樓價太貴無力負擔，自己亦是原居民家族亦有地本想建自己的丁屋，但因為台埔沒有車路更沒有船行只有行路路程要1小時，上班極不便。便到沙頭角居住每天也看到自己的家。農田兒時也耕種過果樹也有好幾拾年歷史現在這樣劃為環保地帶及可耕作地帶這樣無恥的行為簡直是強搶這是先祖留下的血與汗，規劃處及政府眼見土地有用可發展但又不想村民們回到台埔居住建丁屋阻住政府收地，便出來強搶這無恥。

反對 反對 反對！

吳嘉威

22-3-2016

致：規劃處：

TPB/R/S/NE-KP/1-55

本人吳馬送是谷埔村三社原居民，在三社長大及讀書，之後為了生計所以外出工作。本人及家人極想回谷埔居住，只要把祖屋整理一下便可入住，有水有電空氣清新。無奈是政府沒有建設車路，所以就有家歸不得。村民多次反映及要求建路，政府都未有理會。漠視居民估不到是政府的大計劃，先令到居民遷出，就話谷埔村已沒有人居住為由，再把土地搶奪。在無任何金錢及利益下搶奪村民的財產，村內外有的維修及建設政府都沒有出過一分力，只是村民同心合力去捐款及建設，這塊地是不合理的，這都是我們祖先留下的私家地，有產文件無疑無假，這樣強搶，這是差人，土匪大賊，我強烈反對。

吳馬送

22-3-2016

27

負責先：

有关鳳坑、谷埔、榕樹凹、三村你們將部份土地劃為環保又对我們沒有補償这是相当極不合理且对我們原居民的不尊重、我們堅结反对、祈望当局收回成命、保護我們三村的完整、是荷並祝

均安

圖则编号 S/NE-KP/B

谷埔村民 宋亞九 夫婦

宋林亞好

規劃處諸君,

TPB/R/S/NE-KP/1-57

本人,宋榮耀是谷埔村原居民,我是在谷埔村的大會上得知規劃處現規劃三村作保育及綠化,(谷埔,鳳坑,榕樹凹)。把97%的田地及屋地規劃,(是明搶,又不用對田及屋地作出賠償)。又不把原居民的意見聽進去,或在議會上作假,(這是指環保處理的環保署,保育及綠化的處理,而不理會原居民的心血,祖田,祖屋的價值問題。)

現在我們的怒火已發生了,正如(西邊村一樣)。
"封村"這對外對內都是不想發生的。

再者,貴署裏的官員及各政府人員,(高至低),你們祖先留給你們後人的田及地,給政府不作賠償及明搶去作為政府地,你們會否出聲抗議否,若不出聲的話,則因你們不把你的祖先視作為你的祖先,親愛的親人吧,!是別的東西不是人!

謹祝君安.

谷埔村 村民 (原居民

22-3-2016

規劃處啓,

本人,宋榮耀是谷埔村原居民,我是在谷埔村的大會上得知規劃處現規劃三村作保育及綠化,(谷埔,鳳坑,榕樹凹)。把97%的田地及屋地規劃,(是明搶,又不用對田及屋地作出賠償)。又不把原居民的意見聽進去,或在議會上作假,(這是指環保處理的環保署,保育及綠化的處理,而不理會原居民的心血,祖田,祖屋的價值問題。)

現在我們的怒火已發生了,正如(西邊村一樣)。
"封村"這對外對內都是不想發生的。

再者:貴署裏的官員及各政府人員,(高至低),你們祖先留給你們後人的田及地,給政府不作賠償及明搶去作為政府地,你們會否出聲抗議否,若不出聲的話,則因你們不把你的祖先視作為你的祖先,親愛的親人吧!是別的東西不是人!

此致 君安

谷埔村 村民 (原居民)

宋榮耀

22-3-2016

P.S.

規劃署署長：

TPB/R/S/NE-KP/1-58

反對谷埔村的私人土地設立為政府的保育區

本人為沙頭角谷埔村原居民，得知谷埔村將被規劃保育區，感到莫名其妙，以及憤怒！！

請問鹹塘的土地用途是否農地？地主要改變土地用途都要向政府部門申請，現在政府想單方面改變私人土地的用途，但未得地主同意，這樣公道嗎？

鹹塘並非天然濕地，是祖先開闢出來的農地。即使我們不耕作，該區域只能談上棄耕農地。倘若我們的土地上有甚麼特別品種的生物，政府也可以我政府土地開闢人工濕地，將那些生物搬遷過去。

成為

谷埔村村民

宋毓亭 敬上

2016年3月22日

30

聯絡方法：[redacted]

尊貴的規劃署官員： 《谷埔、鳳坑及榕樹凹區計劃大綱草圖編號 S/NE－KP/B》

TPB/R/S/NE-KP/1-59

本人是谷埔村原居民，近日從我村村長得悉貴署將對我村進行規劃，將大部份田地劃作保育或綠化地。

今日我村大部份田地雖是已荒蕪多年，但它依然是有主人的，它的主人依然按時按候向政府納糧的，昔日這些田地養育我村民，村民對田地是有感情的，今天田地雖是在休息中，難保它朝它不會再一次被主人重新活動起來，回復昔日盡入眼簾都是：春天是綠色，夏天是金色，滿田都是稻穀的日子，一幅這麼美麗的圖畫，深深印在我腦海裡，想想都沉醉於童年的生活中。

今天，貴官員要對我村這些田地進行保育，請問如何保育法？是和地主一齊合作把它活化起來，不讓它繼續荒蕪嗎？還是貴官員有更美好的藍圖，向地主作出合理的賠償，政府有更好的用途呢？！原來都不是！祇是官員們一句"保育"、"綠化"村民就拱手將祖先留下的田地相讓，日後田主想在自己的田地上種一棵小草都要周旋於政府各部門（申請），這……何其荒謬的一件事！！想想都令人氣憤到極點，套用國家前領導人一句說話：

添煩添亂！！

最後，本人百思不得其解，官員們這樣做有何目的？居心何在？近年香港社會已不再安靜，難道你、妳們看不見香港已亂象叢生？今天你、妳們竟要將一向奉公守法的村民們往火裏推？還是你、妳們樂於如此?!

對於貴署對本村作這些不合理的規劃，本人是表示強烈反對！

同時本人覺得這是一份可恥的、卑劣的、殘暴的規劃！

此致

谷埔村

村民：宋彩嫺 之

2016年3月23日

tpbpd

寄件者: Phoebe Tam Phoebe @ Office [redacted]
寄件日期: 22日03月2016年星期二 10:10
收件者: enquire@pland.gov.hk; tspd@pland.gov.hk; tpbpd@pland.gov.hk; nthq@pland.gov.hk
主旨: 投訴 -《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號S/NE-KP/1》

TPB/R/S/NE-KP/1-60

投訴 -《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/1》

致：規劃署

[redacted]

本人的母親鄭秀英是谷埔二肚村村民，於本年三月十四日已電郵致規劃署就《谷埔、 鳳坑及榕樹凹地區分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/B》提出投訴，於三月十八日收到 貴處的回覆，頓時令我怒髮衝冠 !! 特此來信提出及反映本人的意見及不滿 !!

貴處在三月十八日的回覆：
城市規劃委員會(下稱「城規會」)於本年二月十九日根據《城市規劃條例》展示涵蓋谷埔、鳳坑及榕樹凹地區的《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/1》(下稱「該圖」)，以供公眾查閱，為期兩個月，至二零一六年四月十九日止。如閣下對該圖有任何意見，可於圖則展示期間直接以書面向城規會作出申述。

我的疑問：
供公眾查閱？
(1) 你們規劃署是本村的代表嗎？
(2) 你們規劃署憑什麼將本村村民的私人土地、財產供不相干的人士查閱呢？
(3) 不相干的人士（如規劃署不是本村認可代表，那 貴處也包括在內）為何要查閱不屬於你們的土地、財產呢？

規劃署就香港的政府公地作規劃是合情合理的工作，但胡亂套用在私人土地上，便是無良無恥的行為！那香港政府會否發展到胡亂地查閱香港人的私人財產，然後再供公眾查閱後，並可自行決定其用途呢 ?!

本人一家每星期六日都會回村打理我們的果園，常常看見那些自由進出本村私人地方的外來人士行山人士的劣行，他們常常進村搜掠村民辛苦而來的農作物，如村民即時見到便喝止其劣行，否則心機血汗就化為烏有了！現在想一想，我們亦打算仿效政府，將私人的土地圍起來並上豎立不准進入的告示了，以免財產被洗劫一空！

如規劃署認為谷埔村具有保育價值，理應與有關土地擁有者商討，自行在谷埔版圖上亂畫，搶奪村民的身家財產，這與賊匪有何分別！天理可在！公義可在！人在做，天在看！請不要以環保作掩飾、作武器，攻村欺民，搶田奪地！

而這亦慢慢讓我明白到 "新年旺角暴亂事件" 的由來，本人就此暴亂事件中一直都是非常支持香港政府的，支持香港警察的，我是不認同那些暴徒的惡行。但現在終於明白他們的出發點了，他們是要以武易暴，以無良制無良，以無恥制無恥，以黑制黑！

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand groups

Fwd: 强烈反對〈 谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號S/NE－KP/B〉
29/03/2016 11:20

TPB/R/S/NE-KP/1-61

[redacted] to: Tpbpd@pland.gov.hk

From: Victoria Sung <[redacted]>
To: Tpbpd@pland.gov.hk,

---------- Forwarded message ----------
From: **Victoria Sung** <[redacted]>
Date: Tuesday, 29 March 2016
Subject: 强烈反對〈 谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號S/NE－KP/B〉
To: "tpbp@pland.gov.hk" <tpbp@pland.gov.hk>

城規會大人：本人是谷埔村的村民，原本不打算寫這封可能永遠石沉大海的信，因為無法打動你們的鐵石心腸。但我看到我們的村長為谷埔村勞心勞力，可以話疲於奔命來挽救祖先留下的祖業(田地），而村中兄弟姐妹之中的團結，令本人為之動容，所以便决定寫這封令人痛心、憤怒的信，我們愛惜自己的家鄉，珍惜前人留下的一草一木。請不要拿保育作藉口來侵佔我們的土地，不費吹灰之力便拿到人家祖先百年留下來的基業？香港在國際上可以説是個文明的社會，為甚麼會淪落到强搶民地？大人，請高抬贵手吧！收回成命吧！　　谷埔村原居民宋秀容　　日期： 29—3—2016

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand groups

TPB/R/S/NE-KP/1-62

有關大網草圖編號:S/NE-KP/B
28/03/2016 09:32

[redacted] to: tpbpd@pland.gov.hk

From: Ho Shui-ting <[redacted]
To: "tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>,
Please respond to Ho Shui-ting <[redacted]

致
規劃署

有關谷埔,鳳坑及榕樹凹村計劃大綱草圖編號:S/NE-KP/B

本人何瑞廷是谷埔村原居民,我們强力反對不合理規劃本村,尤其保育區面積過大,你們要知道,我們的農地是早期祖先用金錢買回来,今天還保留買賣契約,你們只聽環保人仕一面之詞,保育價值高有生態昆蟲等類,之因本村交通不便,暫作荒廢農田完成今天,至今還須納糧,現在業權是村民的,卻没有使用權,只可給政府掌管及無條件供全港市民觀賞,賠償方面隻字不提,試問貴官員你購入一住宅有一后花園,被劃定為保育地,你再不能自由使用,這樣你有何感想呢?
致於"V"zone地,你們錯估本村人口數目只有數十人為由,所以只提供極少可建丁屋範圍,在歷史查閱中找到於1911年10月27日香港政府人口統計處提交了<香港殖民地1911年人口統計報告>當年谷埔村已有男293人,女270人共563人,至今天可止數十人?
現申述理由及建議:

1/ 現在我村也應保育/農業/綠化/鄉村式發展得以平衡,建議在近海處長堤壩向村申延50米為保育區(不包括私人土地),其餘保持現狀.
2/ 有限期綠化區,例如劃定後期限10年,之後平估有否復耕須要或延續綠化區.
3/ "V"zone地;按近期統計男丁人數平估所須建屋地面積.
4/ 在本年3月9日規劃署官員在沙頭角鄉事會講解中,說及谷埔村協天宮及啟才學校不是谷埔村的也不是本村範圍,不可以鄉村發展只作政府用地,村民聽後莫明其妙,現今差餉地租單尚註明物業地址為:(DD54/Lot2317 Kuk Po San Uk Ha Kak Choi School Sha Tau Kok),該學校還有悠長歷史監證,此項請貴認真澄清.

此致

何瑞廷 Ho Shui Ting(谷埔村原居民)上
通訊地址:[redacted]
Tel-[redacted]
E-mail:[redacted]
日期:2016年3月28日

tpbpd

寄件者: Ho Shui-ting [redacted]
寄件日期: 18日04月2016年星期一 22:49
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 轉寄：有關大綱草圖編號:S/NE-KP/B

傳送自 Yahoo 奇摩電子信箱 Android 版

在 2016 年 4 月 18 日 週一 時間:

致
城市規劃署
有關谷埔,鳳坑及榕樹凹村計劃大綱草圖編號:S/NE-KP/B

本人何瑞廷是谷埔村原居民，我們强力反對不合理規劃本村，尤其保育區面積過大，你們要知道，我們的農地是早期祖先用金錢買回来，今天還保留買賣契約，你們只聽環保人仕一面之詞，保育價值高有生態昆蟲等類，之因本村交通不便，暫作荒廢農田完成今天，至今還須納糧，現在業權是村民的，卻没有使用權，只可給政府掌管及無條件供全港市民觀賞，賠償方面隻字不提，試問貴官員你購入一住宅有一后花園，被劃定為保育地，你再不能自由使用，這樣你有何感想呢？
致於"V"zone 地，你們錯估本村人口數目只有數十人為由，所以只提供極少可建丁屋範圍，在歷史查閱中找到於 1911 年 10 月 27 日香港政府人口統計處提交了<香港殖民地 1911 年人口統計報告>當年谷埔村已有男 293 人；女 270 人共 563 人，至今天可止數十人？
現申述理由及建議：
1/ 現在我村也應保育/農業/綠化/鄉村式發展得以平衡，建議在近海處長堤壩向村申延 50 米為保育區(不包括私人土地)，其餘保持現狀.
2/ 有限期綠化區，例如劃定後期限 10 年，之後平估有否復耕須要或延續綠化區.
3/ "V"zone 地，按近期統計男丁人數平估所須建屋地面積.
4/ 在本年 3 月 9 日規劃署官員在沙頭角鄉事會講解中，說及谷埔村協天宮及啟才(校不是谷埔村的也不是本村範圍，不可以鄉村發展只作政府用地，村民聽後莫明其妙，現今差餉地租單尚註明物業地址為:(DD54/Lot2317 Kuk Po San Uk Ha Kak Choi School Sha Tau Kok)，該學校還有悠長歷史監證，此項請貴署認真澄清。

此致

何瑞廷 Ho Shui Ting(谷埔村原居民) 上
通訊地址：[redacted]
Tel-[redacted]
E-mail：[redacted]
日期：2016 年 4 月 18 日

致
城市規劃委員會秘書處

有關谷埔,鳳坑及榕樹凹村計劃大綱草圖編號:S/NE-KP/B

本人何瑞廷是谷埔村原居民,我們强力反對不合理規劃本村,尤其保育區面積過大,你們要知道,我們的農地是早期祖先用金錢買回来,今天還保留有買賣契約,你們只聽環保人仕一面之詞,保育價值高有生態昆蟲等類,之因本村交通不便,暫作荒廢農田完成今天,至今還須納糧,現在業權是村民的,卻没有使用權,只可給政府掌管及無條件供全港市民觀賞,賠償方面隻字不提,試問貴官員你購入一住宅有一后花園,被劃定為保育地,你再不能自由使用,這樣你有何感想呢?

致於"V"zone 地,你們錯估本村人口數目只有數十人為由,所以只提供極少可建丁屋面積,在歷史查閱中找到於 1911 年 10 月 27 日香港政府人口統計處提交了<香港殖民地 1911 年人口統計報告>當年谷埔村已有男 293 人,女 270 人共 563 人,至今天可止數十人?

現申述理由及建議:

1/ 現在我村也應保育/農業/綠化/鄉村式發展得以平衡,建議在近海處長堤壩向村申延 50 米為保育區(不包括私人土地),其餘保持現狀.

2/ 有限期綠化區,例如劃定後期限 10 年,之後平估有否復耕須要或延續綠化區.

3/ "V"zone 地,按近期統計男丁人數平估所須建屋地面積.

4/ 在本年 3 月 9 日規劃署官員在沙頭角鄉事會講解中,說及谷埔村協天宮及啟才學校不是谷埔村的也不是本村範圍,不可以鄉村發展只作政府用地,村民聽後莫明其妙,現今差餉地租單尚註明物業地址為:(DD54/Lot2317 Kuk Po San Uk Ha Kak Choi School Sha Tau Kok),該學校還有悠長歷史監證,此項請貴署認真澄清.

此致

何瑞廷 Ho Shui Ting(谷埔村原居民) 上
通訊地址 : [redacted]
Tel-[redacted]
E-mail : [redacted]
日期 : 2016 年 4 月 5 日

致：香港環境規劃署。

主任先生、関于谷埔村、将私人田地纳入環保绿化範圍，本人強烈反对，希望規劃署官爺们放下屠刀、立地成佛吧。

新界谷埔村原居民

宋玉錢 敬上

谷埔村、鳳坑、榕樹凹大綱草圖 編号 S/NE-KP/18

TPB/R/S/NE-KP/1-64

至城市規劃委員會

規劃署長台鑒：

本人谷埔村原居民，在此作出強烈反對上述規劃，我們祖先留下的基業不容用作綠化和保育，除非有作出合理賠償，自本人開始懂事至今，香港政府沒有盡過責任照顧我們居住於偏遠鄉郊村村民，我們自力更生，刻苦耐勞，所耕種之田地有些也是用錢買回來的，今天你們一声保育就要它奪去，可想我們有多麼的痛心，誠懇請署長先生能夠重新考慮，作出公平公正處理這件事情，勿借助環保藉口欺壓我們，請收回方案或作出合理賠償。

祝安好！

谷埔村村民

MR SUNG LAM FOOK

宋林福

[redacted]

22-3-2016

（簽名）

敬啟者

就及谷埔，鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號S/NE-KP/B3，我強烈反對規畫署將我們谷埔村的私人土地規劃為保育區或同綠化地，而不作出任何合理賠償或作任何補救。

這些農地是我們祖先遺留下落下的事業，我覺得非常痛心，因為我們世世代代生長這處是我最根好地方，懇請求你們網開一面，或者作出合理賠償

特區政府的規劃就是強搶居民的土地真係於理不合

谷埔原居民

楊月娥

3月23 2016年

{谷埔村,鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖编號 :S/NE-KP/B}

規劃署長先生台鑒:

<強烈反對上述無理規劃為綠化及保育>

本人是七十年代移居英國定居的谷埔村居民, 當年因鄉村交通不便才拋棄世代相傳的務農工作, 為了尋找出路將耕種多年的稻田暫作荒廢! 務求尋找更好的生活質素遠渡重洋出外謀生, 這是遺世所迫! 在當年 別無他法的情況下鄉村居民才會搬離久居多世纪的家鄉.

現今政府環境規劃將本村規劃為保育和綠化用途, 將多世纪代代相傳的村民田地强搶作為環保用地, 卻不作合理賠償 ?又不理會全部村民的強烈反對! 這是什麼法纪? 政府可有知道現在所有村民的感受? 此乃無理的規劃! 無理的迫害!

在下希望署長先生能夠收回這個不合理的方案! 還给我們村民的合法權益! 是關政府祇會聽取環保人仕的意見卻漠視村民的利益, 雖然我們身在外地謀生, 每年都會返回家鄉重温當年情, 回顧當年的熱鬧氣氛, 因此 希望政府切底收回上述方案! 不要將我們辛勞得來的農地作保育用途, 是因本村私人土地可能會在不久的將來有復耕之日. 謝謝你!

谷埔村原居民

李玉意 (Mrs.Yuk Yee Lee) 23/03/2016

[redacted]

強烈反對規劃署胡亂規劃谷埔等三村

逕啓者：

本人彭靜芳是一個家庭主婦，家事、國事、天下事，我只問家事。我亦是一個新生代孩子，香港出生、香港成長。見證過當年大逃亡潮，強制收地賠償發展新市鎮。大家共同努力、盡力、勤力地改善生活、環境和社會。

至今時今日，大家生活相對安逸，就出現一個怪現象，本末倒置，掛在口邊的都是「別人的責任，自己的權利，以及別人的義務，自己的利益」。

以下是我的個人意見、憤慨、鳴冤、質疑及反對理據：

1. 收地而不獲賠償，還巧言令色說無收地，只是當要使用自己擁有的田地之前，必須向有關當局申請，獲批後才能使用。換言之，我們的資產被凍結了。豈有此理。
2. 上一次的規劃已經不光彩。將沙頭角地域撥歸船灣郊野公園，地標設在雞谷樹下，好比離家一日，半間屋已被隣居佔據。投訴無門。
3. 政府部門向來以各自為政見稱。如今漁護署罕有（或許經常）與規劃署同一口徑，目的顯然易見。你可以成功規劃，我可以擴展版圖，何樂而不為，所以漁護署的支持理據是不成立的。
4. 所謂的環保人仕聲稱支持是項規劃，他們知否包括很多私人田地被規劃而不獲任何賠償。如果他們唔知事實的全部而支持，這種支持數據是不成立的。如果他們明知而支持，就邀請他們開放自己的家三個月，親身體驗才發表意見！

3、擱置是項規劃，自己家園自己保衛行。現在，假日遊人絡繹不絕，愉快地享受，欣賞鄉郊風景，我們亦表示歡迎、樂也融融。在可見的未來，村民亦不會、也無力改變這個家。大家相安無事，又何苦無風起浪，迫壓我等弱勢村民？

明知貴署有責任增加郊野公園及綠化地，以換取毗鄰市區的綠化地作建屋發展用途，製造一個「已增加綠化地」的數據來換取「有心人」的支持和同意，但貴署應該了解他們是不會滿足的只會要求更多更多。所以大家應該本著香港人的良知，發揮正能量去說"不"。別讓那些只用口講，沒用心想、沒良知的人得逞，影響香港合理的發展，這樣才是共贏之局。

此致

規劃署署長

谷埔村村民 彭靜芳

彭靜芳

2016－3－29

地址：[redacted]

tpbpd

TPB/R/S/NE-KP/1-68

寄件者: KT Ho [redacted]
寄件日期: 31日03月2016年星期四 23:00
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
副本: [redacted]
主旨: 抗議: 谷埔村土地使用權

敬啟者:

我們是谷埔村原住民, 從村民同鄉口中得知屬於我們的土地被政府及規劃署強行霸佔土地聲稱作為環保用途。
作為原居民, 我們及我們的上一代從幾百年前起在自己的土地上種植, 自給自足, 所以我們十分明白環保保育重要性。
可是, 我們不滿的是明明屬於我們的土地, 政府卻自行侵占並強行推動你們的計劃, 這與強盜有分別嗎?
我們每家每戶都可以拿出地契已足以證明我們是自己村的土地擁有者, 是絕對有使用及買賣的權利。
希望政府能開放一點, 不要做強盜, 認清事實, 我們十分願意與政府交流, 一星期內給我們一個滿意的答覆。

谷埔村原居民
邱帶嬌
宋冠明
宋惠珍
宋惠群

2016 年 3 月 31 日

(谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編号 S/NE-KP/B)

至城市規劃委員會　　鄭帶娣 (TAI TAI CHENG)

署長台鑒：

本人谷埔村原居民，自幼就劃鄉別井外地生活，近日收到村代表通知，政府要將百年歷史的谷埔村列入綠化和保育用途，得知後另我非常憤怒，我在此作出強烈抗議，政府在沒有徵求村民同意或作出合理賠償下私自決定，胡乱規劃，強搶私人土地，借助環保藉口，跟強盜有何分別，我們祖先留下的農地數百年來開墾而成，時移世易，儘管今天是荒廢了！難說日後沒有復耕的可能！今天我借這機會懇請署長先生收回這個方案！

感謝萬分！祝工安！

谷埔村原居民

鄭帶娣 (TAI TAI CHENG)

30-3-2016

TTCheng

城市規劃委員会
香港北角渣華道三百三十三號
北角政府合署十五樓

DPA/NE-KP/2

TPB/R/S/NE-KP/1-70

致規劃处各位執事先生或女仕們：強烈反对致函
本人係屬於英國殖民地管治的香港新界"原居民"、土
生土長的"谷埔村人"，自幼離乡跟隨父親往英謀生，在
英已經幾十載，对家乡出生地方思念甚深，若家乡
有什么需幫助，本人都在支持尽力而为，没有忘记孩
童时老家田乡。据老祖輩讲，香港新界未给英国佔
領之前，我們廿九代老祖宗已在谷埔村开墾开荒
那浉代没什么机械工具帮助之下付出很大血与
汗水、艱难环境鬥争不懈，築海壩、堤岸，开始造
田建村。高官们知道中国人祖輩在国內历史吧！老祖
宗幾代人付出血与汗水換来不易的农田与地，但
大多数香港人期待英国接管香港、对新界农耕
农民肯定有很大的支持度，起碼有鼓励，不想接
收香港之后就发生糧荒，飢餓死香港市民及
农民。 村長在告知僑胞們香港政府最近行使
不守規法的环保处或规划处去搶奪原居民的
田地，和私人地。请问假設香港政府若要乡村地方
来做发展，应该好有充份理由，去招集乡民，田主
給予合法合理通过。最后希望政府各部門給乡
村乡民合理賠償的要求，这才叫民主社会，或
开明（英国遺留下）的特区政府。

如果你們各高官们一意孤行使那套共產路線，香
港根本就没有你們存在了，嫌且你们祖宗不
会有你们或後代蹓𨒂在小小的島港，香
港了。香港人热愛祖国香港、我们海外僑胞
在国外支持。

香港是世界上最开明最健全（法治）的地方、無
論平與富政府及各部门一視同仁，法
治才能給社会帶来繁榮昌盛，並給人类社会一
个安全的归宿感、最为重要。

52

若有暴乱上街反政府、谁負起最大责任？

現居英国 谷埔村原居民 [signature]

Received on
12 APR 2016
By SSRO/CE'S OFFICE

香港行政長官 特区政府 特首
梁振英先生：本人強烈反对致函

本人從在補村关注組得知宗乡消息，话当今政府并不打算作任何補償或賠償给保育地及綠化地，其实历史告訴我們那些全部是我們的私人田地啊！政府这样不公平、不公義的规划，同时政府利用环保份子欺壓村民，我們谷埔村及三村村民齐起来团结一致向政府规划处署说"不"，我們是有理的抗爭，爭取每一分每一寸的土地，这是有历可查考証。英國未打到中國南方的大门时已有香港小島港及新界各村落。三村开墾开荒全靠上幾代老祖宗付出血与汗水，築建每个乡村，什至付出多少村人的性命在內，三條村落都係靠海，祖先在与海水、海浪鬥爭慢慢築成堤壩，堤岸，跟着造田造地建屋。高官們可想象我們三村的祖先勤勞克服惡劣的环境，祖先刻苦的精神付出所有众人的心血，爭换取本应得来美好的家园，轉輸传至我們後代。怎可能眼白白給你们什么环保呀！规划呀！推毁查抄搶奪去呢！高官們認应该明白事理，政府应该去设法幫助乡村的交通設施（陸上或海上），政府应该明知每條村莊例如荔枝窩、鎖羅盘、小灘、三亞、梅子林、牛屎湖、桂廣等，有家歸不得。时移世易，社会转变，人類也跟着潮流覓食，好像大自然的鳥兒一样。环境逼着每條乡（村民）向城裡或外奔波，离乡别井。高官們有否体会到村民那辛酸，离开故乡家的感受呢！今时今日好像給政府或规划处搞响滅村的来勢兇湧如猛獸。我們定要捍衛保護我們村莊權益，这样做我們对得起祖宗，对得起我們的下一代，希望政府体谅給予合作，搞好设施交通，好让我們村莊年轻的下一代，思想上转变，回流服務香港社会，知识、年青佔多數在本土香港，什至世界每角落都有鄉村的後代。香港政府，问蒼天，怎引海歸回鄉居住。

強烈反對

《谷埔村、圍坑、樓梓四分區計劃大綱草圖編號S/NE-KP/B》

敬啟者

本人在此強烈表示反對規劃署的上述規劃。本人是谷埔村原居民，原居谷埔村新圍。雖住移居海外，谷埔村仍是我家，亦永遠是我們叔伯兄弟姊妹的根。谷埔村的土地雖然並不值錢，但它是我們的祖輩辛勤工作辛苦購回的土地。無論用任何理由，政府均不能強行佔用或剝奪我們祖輩辛苦為子孫後輩留下的土地。

本人希望在此強調：無論本人於何處定居，谷埔村仍是我家！其次，物業的業主應該有權決定是否使用或如何使用其所擁有的物業而無需擔憂其物業會被強佔。據本人理解，香港乃法治社會，若有人在未經許可擅自佔用他人的物業，則可控告其罪行。此次規劃署竟然知法犯法，在這法治社會的背景下竟然欲強行佔據我們祖輩辛勤工作購得，留給子孫後輩的土地！規劃署此行為實屬令人不齒！

敬請規劃署慎重的重新考慮此規劃，切勿做出令香港特區政府遺臭萬年之事！！

53

谷埔村原居民 宋玉英敬

致：想劃處

TPB/R/S/NE-KP/1-72

你好本人是合埔村三肚原居民吳家文，對於貴處把我家族的農田屋地等想劃成保育及綠化地，而又不作任何賠償，我是極之憤怒，日後我想回家到祖母之前種過的農田，種菜也不成嗎？我們有地契有納糧的，這樣強搶不合理。

想劃處不想劃好道路不想劃好居民所需，仅說這裡已荒廢多年已無人返去，居民已取光，就任由想劃處去掠奪。

先有天水圍泥頭山想劃處不去理，大發展商私下更改土地用途建成貨倉，再把環境破壞，等到十多年後就把土地申請更改土地用途，由於土地已被盡情破壞了-段長時間，最後就可以建成豪宅取得暴利，但事實的環保團體卻消失了。

貴處對大發展商態度寬鬆，卻對我們小市民處處相逼，如果我們不再發聲合埔好快就會成為泥頭山貨櫃場等，這時重量級的外籍港籍環保團體又再次消失了。

在此希望想劃處及環保團體先做好自己的份內事，（天水圍泥頭山，大埔教育學院貨倉等）建設好香港吧。

54

吳敦

30-3-2016

致規劃署長：蔭啟者。

TPB/R/S/NE-KP/1-73

本人是谷埔村原居民，早期移居海外謀生，現在代表一些村民寫信給署長先生，我們雖然移居海外，但是我們每年都會帶子女回來探親及掃墓，回到自己家鄉，我們有着濃濃鄉情，現在你們規劃署做了一件令我們谷埔村村民痛心事情，把我們農地劃作綠化區和保育區，這是我們私人祖業和資產之一，沒有得到同意，自作主張，業權不可侵犯，望署長三思。

谷埔村 原居民 楊錦有

To AD/ on
The previewed copy had been sent
To: C/V

D of Plan DDL ADL

06/3/2016

敬啟者

TPB/R/S/NE-KP/1-74

反對《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號S/NE-KP/B》

綠化環境及保護大自然和令小動物有棲身之所，是慈悲的行為

但要利用強搶的手段去佔領各村民的私人田地去實行和滿足規劃署和環保署的偉大慈悲計劃和慾望，不理民心，對各村的田地虎視眈眈，實屬損民利己（升職加薪）無恥，低賤及完全沒有文化的行為（土匪不如）。

將寧靜和諧有如仙境的谷埔村弄到天翻地覆，難道這就是環保的用意嗎？？？？？？

相信那些小動物和花草兒都在嘲笑你們的自私行為

56

"割禾要彎腰"這道理她亦完全被忽略了。要佔領村民的祖業就要付出適當及公平合理的代價—賠償（不用彎腰）

多謝寶貴的時間！！

谷埔原居民
[signature]

tpbpd

TPB/R/S/NE-KP/1-75

寄件者: wai yin chan [redacted]
寄件日期: 07日04月2016年星期四 12:27
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 反對谷埔村規劃
附件: 20160407090637040.tif

致規劃署署長,

請看附件關於我們的訴求, 謝謝.

宋傑斌
潘俊敏
宋陳偉燕敬啟

反對谷埔村規劃

<草圖編號 S/NE-KP/B>

致規劃署署長:

本人宋傑斌為谷埔村原居民，現聯同母親和太太聯署此信，表達對更改谷埔村土地用途的不滿。

本人現職公立醫院醫生，小時候隨同父母往返谷埔居住和就學，對谷埔有深厚感情。記得以前隨同長輩一起種菜，養雞，放牛，已經是卅年之前的事。本人從未想過，政府竟會將我們的村莊規劃得體無完膚，原來鄉民竟然不能在自己持分的農地耕種！我十分不同意我們的村莊已經如某些報導所述般荒廢，例如，我們很多鄉民，包括我自己，也會在各個節日回鄉拜祭祖宗並探望長輩，也會打理祖屋。現在多了外區遊客來谷埔村遊玩，我們也有鄉民開設食店和士多服務他們。我同意我們不像從前大規模耕種放牧，但並不同意政府隨便更改土地用途，原因如下:

1） 現在全球鼓勵有機耕種，政府也有大力發展農業，但現在的規劃是把農地面積縮少，和輔助農業的政策背道而馳。

2） 我們現在不耕種，不等於我們永遠不耕種。我們鄉民應有自己的選擇權，因為農地本身是我們鄉民持分的，政府的規劃變相剝奪了我們耕種的權利。舉例，我們鄉民厭倦了城市生活，尤其是政府無力壓低樓價，有人選擇回祖屋居住，本來未嘗不可，但現在農地用途被更改，鄉民如何賴以為生？政府在城市中無力改善民生，令民怨四起，現在把火頭燒到鄉郊，實屬反智。

3） 本人非常不同意環保團體和做保育工作的人員對我們持分的土地說三道四。他們

是對我們土地最缺乏感情，最沒有資格的一群。我們從小在谷埔村長大的一群還沒說要改變規劃，自有我們原因，他們那些組織，一年不知到了谷埔視察多少小時？ 他們奪去了主導權，這不但令我們鄉民怒不可遏，更令人覺得政府規劃兒戲。

4） 我們鄉民的土地在土地註冊處都有名字，而我們也一向有納糧和交地租，政府不經鄉民同意便把土地劃作保育地或綠化帶，就是強搶土地；如果政府喜歡增加鄉郊面積，大可向鄉民補償；現在無償改劃，是不法的強盜行為，必會引起鄉民訴訟，進一步影響民望極低的政府管治威信。回想政府以前收地做高鐵，基建，住宅，都有作出補償。為何劃作鄉郊就不用補償？這是對我們谷埔鄉民的不公不義！

最後，本人聯同母親和太太強烈譴責規劃署和城規會的草率行為。

原居民

宋傑斌 宋

潘俊敏 潘俊敏

Shirley

宋陳偉燕

２０１６年4月6日敬上

反對谷埔村規劃

<草圖編號 S/NE-KP/B>

致規劃署署長:

本人宋傑斌為谷埔村原居民，現聯同母親和太太聯署此信，表達對更改谷埔村土地用途的不滿。

本人現職公立醫院醫生，小時候隨同父母往返谷埔居住和就學，對谷埔有深厚感情。記得以前隨同長輩一起種菜，養雞，放牛，已經是卅年之前的事。本人從未想過，政府竟會將我們的村莊規劃得體無完膚，原來鄉民竟然不能在自己持分的農地耕種！我十分不同意我們的村莊已經如某些報導所述般荒癈，例如，我們很多鄉民，包括我自己，也會在各個節日回鄉拜祭祖宗並探望長輩，也會打理祖屋。現在多了外區遊客來谷埔村遊玩，我們也有鄉民開設食店和士多服務他們。我同意我們不像從前大規模耕種放牧，但並不同意政府隨便更改土地用途，原因如下:

1） 現在全球鼓勵有機耕種，政府也有大力發展農業，但現在的規劃是把農地面積縮少，和輔助農業的政策背道而馳。

2） 我們現在不耕種，不等於我們永遠不耕種。我們鄉民應有自己的選擇權，因為農地本身是我們鄉民持分的，政府的規劃變相剝奪了我們耕種的權利。舉例，我們鄉民厭倦了城市生活，尤其是政府無力壓低樓價，有人選擇回祖屋居住，本來未嘗不可，但現在農地用途被更改，鄉民如何賴以為生？政府在城市中無力改善民生，令民怨四起，現在把火頭燒到鄉郊，實屬反智。

3） 本人非常不同意環保團體和做保育工作的人員對我們持分的土地說三道四。他們

是對我們土地最缺乏感情，最沒有資格的一群。我們從小在谷埔村長大的一群還沒說要改變規劃，自有我們原因，他們那些組織，一年不知到了谷埔視察多少小時？ 他們奪去了主導權，這不但令我們鄉民怒不可遏，更令人覺得政府規劃兒戲。

4） 我們鄉民的土地在土地註冊處都有名字，而我們也一向有納糧和交地租，政府不經鄉民同意便把土地劃作保育地或綠化帶，就是強搶土地；如果政府喜歡增加鄉郊面積，大可向鄉民補償；現在無償改劃，是不法的強盜行為，必會引起鄉民訴訟，進一步影響民望極低的政府管治威信。回想政府以前收地做高鐵，基建，住宅，都有作出補償。為何劃作鄉郊就不用補償？這是對我們谷埔鄉民的不公不義！

最後，本人聯同母親和太太強烈譴責規劃署和城規會的草率行為。

原居民

宋傑斌

潘俊敏

宋陳偉燕

2016年4月6日敬上

寄件者: Kim [redacted]
寄件日期: 11日04月2016年星期一 18:05
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 強烈反對(谷埔,鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖编號S/NE-KP/B)

TPB/R/S/NE-KP/1-76

尊敬的規劃署署表,

我本人宋玉霞是谷埔村原居民, 强烈反對規劃署亂規劃(谷埔,鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖编號 S/NE-KP/B)。我認為把私人田地列入保育地，而不獲任何補償，絕不合理！外間的環保分子既非田地持份者，又非居民，質疑城規會為何要聽從他們指指點點。這與搶奪他人財物有何分別! 請你們保持現狀或補償, 謝谢。

宋玉霞

2016 年 4 月 11 日敬上

寄件者: Miaoxian Lee [redacted]
寄件日期: 12日04月2016年星期二 5:12
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: Council Reference: S/NE-KP/B 反對谷埔村規劃

TPB/R/S/NE-KP/1-77

致規劃署署長

本人宋伯旺与太太宋庞夏娟 (谷埔村原居民)反對谷埔村規劃基於以下理由:-

- 不經村民同意强搶私人田地被列入保育地而不獲任何補償，絕不合理.
- 祖宗留下的田地不能任由政府規劃.

谷埔村原居民 - 宋伯旺, 宋庞夏娟

寄件者: Jane Young [redacted]
寄件日期: 03日04月2016年星期日 6:16
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: Oppose proposed plans to convert vast farmland in KUK PO area.

TPB/R/S/NE-KP/1-78

S/NE-KP/B. (this file is for KuK Po, Fung Hang and Yung Shue Au).

I do not agree that it is fair to do this to the farmland in this area.

Jane Young

--
JYoung

我最強烈反對有關(谷埔,,風坑及榕樹凹分區計划大綱草圖編号S/NE-KP/B的規划)

本人鄭李潤香是谷埔村原居民,,我的祖先自迁居到此也有 百多年之歷史,誰說我村荒廢?是城市規划署值口,過去英國佬统治香港殖民地之時,,我沙頭角墟非常熱鬧,我谷埔村民也去沙頭角頭墟,現在你們统治香港,請你們看一看今天的沙頭角墟变成什麼樣?正是有名無實的街市,冇菜賣,冇豬肉賣,迫着我們村民暫時迁璃鄉間出市區甚至璃鄉別井去異国 謀求生計,現在你們又較(什麼環保碌化規划保育),
這就說明你們埋殺我村及侵食。
城市規划署長們,請你們 再不好較甘多新名詞啦,我村 不是荒廢,是暫時政府基建不完善,,我敢顯定將來我們子孫一定會回來居
住的,正是中国人始終是落葉歸根,谷埔村是我們 的家鄉。
希望你
們放下仇刀,做點善事,好讓谷埔村永世保持原樣。
鄧小平同志也說過香港五十年不變,
如果你們仍然顧摺不理村民的反對,令到香港真的官迫民反。

謝謝 鄭李潤香

谷埔村原居民 鄭李潤香謹上 02/04/2016

RECEIVED
2016 FEB 12 0 2 58

關於《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/B》

TPB/R/S/NE-KP/1-80

逕啟者：

就城市規劃委員會上述計劃大綱，本人現就有關谷埔範圍之規劃提出下述意見。

本人作為一個香港市民也是上述谷埔的原居民，我村自先祖輩開村立業以來，因地制宜，世代以農耕為主，捕魚為副的生活，所謂靠山吃山，靠海吃海。1898 年新界租予大英帝國，社會不斷發展，農村亦起變化，60 年代起，村民為著改善生活，選擇到市區打工，甚至遠赴海外謀生，這是村民的自由選擇，也是人的基本權利。谷埔有一段不算短暫的發展歷史，亦正好呈現一條香港原居民鄉村的形成、發展，曾經興旺，又漸漸走向平淡，來到今天又再度活躍，尋求蛻變重生，這種人與大自然之間的微妙關係，希望你們能理解。你們坐在辦公室單憑不盡不實的資料，又怎能作出完善的規劃？現就谷埔範圍的規劃提出如下意見。

一．為規劃而規劃

關於整體規劃意向，計劃文件內已清楚說明了三條村已被船灣郊野公園包圍，不要說公路，就連一條完整的行人小徑也沒有，難道會有泥頭車傾倒泥頭？還有甚麼鄉村發展可言，以往是不包括土地，現在硬要做規劃，還以保育之名將農地劃作保育區。

二．遠見不足

關於鄉村式發展，計劃劃定的範圍，只不過是在現在已建有村屋的地方，劃上一個個圓圈，限制了擴展，這還有發展可言嗎？文件內所謂＜地勢崎嶇和草木茂盛的地方，河道和墓地都盡量不劃入此地帶內＞，這還用多說嗎！！！常識吧！谷埔還有大量平坦的土地呢？在現已建有村屋的兩旁及前方多劃一定範圍，我想就不是難事吧！尚未處理的小型屋宇申請數目可能是個小數，但潛在的申請人你們的資料準確嗎?

三．不切實際

關於農業，按本文件規劃農地只剩下 3.94 公頃（三村總面積），這真是十分十分可笑的數字，我谷埔面積根據文件資料為 62.82 公頃，農業作為鄉村的根基，原屬農耕土地不會少於 50 公頃吧！現在只有丁點的農地得以保留農地之名，更可笑的是部分仍有種植農作物的農地全部劃作綠化地/自然保育地，制訂規劃的官員們有實地視察過谷埔嗎？本人也是個假日農夫，其他農地被劃作綠化帶/自然保育區，規劃是否損害了村民的利益？還說甚麼鼓勵復耕？

四．強辭奪理

關於綠化地帶，計劃大綱描述三條村均被船灣郊野公園重重包圍，市區發展不可能伸展到這裏，鄉村也不可能向外擴張。更甚者所謂綠化地跟本就是我村原屬農土，絕非你們所說主要是林地，灌木林。明明是政府劃定的許可墓地也劃作綠化地，是否多此一舉？

五．關於自然保育區

將風水林劃作自然保育區是這份計劃大綱中我唯一認同的地方（但又有何用？土沉香等有價值的樹木依舊被砍伐，徒具保育區之名，根本沒有保護），將谷埔兩大片原屬稻田劃作自然保育區，有這種必要嗎？那兩大片田地是谷埔最適合耕作之地，理應保留作農業用途。再者

，自然的演變自有其規律，我村先祖輩築堤壩以阻擋海水，並修築河道水利，創造出大片肥沃的水稻田，當年改變了自然地貌，同時又創造了另一種生境，淡水生態取代了潮間帶，是破壞也是建設，當然，最重要還是有村民的活動，這才算是一條農村的風貌。1975年後基於農耕經濟效益低，故此耕種停頓下來，土地經過了四十年的演變而成為今天的模樣，本人親眼見證這個漫長的過程，而這種演變今天仍然在進行着，將來會變成怎樣，誰能預計？你們所謂的保育現狀，說實在只是干擾大自然，個人應為這是一種低層次的環保，是沒有必要的。我們樂於與全港市民分享眼前美景，但不接受無關的第三者干涉，正所謂「鄉村前途，村民自決」。

綜合而言，我懇請　貴署持開放態度撤回/擱置規劃，任其自然發展；又或者重新規劃，但必須有村民/村代表參予，尊重村民意向，籌劃出一個既能保護村民權益也配合社會發展的藍圖。

維權，我本以為是內地人民獨有的，想不到現在已發生在我們身上，在文明的社會，誰會預想到個人的權益/財產會被政府剝奪，個人財產以及新界原居民的原有權益不是在基本法已有相關的條文保障嗎？《公民權利和政治權利國際公約》當中第十七條（二）任何人的財產不得任意剝奪及第二十五條……人民能充分地和自由地享受和利用他們的天然財富與資源的固有權益，這種公義精神，特區政府豈能置之不顧？將農地強行劃作保育地/綠化帶明顯貶低了土地的價值，損害了村民權益，說穿了，不過是為某些人創造低價買地的契機，將來不知哪個發展商，又來一個先破壞後建設。

作為一個普通市民，我認為要環保，除非政府買下涉及土地，否則搞甚麼保育規劃也是徒然。

此致

規劃署

宋必如

谷埔村民宋必如

11-04-2016

tpbpd

寄件者: Roger Sung
寄件日期: 15日04月2016年星期五 5:27
收件者: tpbpd@Pland.gov.hk
附件: IMG-20160414-WA0000.jpg

TPB/R/S/NE-KP/1-81

Sent from my Samsung Galaxy smartphone.

敬啟者：

我是谷埔村村民宋志華，我現在想告訴你們，我非常反对你們要將我們谷埔村的部份田地改為保育区或綠化地，不要只是為一些人士着想，希望你們也能在我們的角度想一想，謝謝。

宋志華上 13.4.2016.

tpbpd

寄件者: Roger Sung
寄件日期: 16日04月2016年星期六 5:04
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
附件: IMG-20160413-WA0000.jpg

=79

敬啟者：

我是后埔村村民

宋志華，我現在想告

訴你們，我非常反对你

們要將我們后埔村的

部份田地改劃保育區

或綠地地，不要只是

為一些人士着想，希望

你們也能在我們的角度

想一想，謝謝。

宋志華 13.4.2016.

tpbpd

寄件者: Roger Sung
寄件日期: 15日04月2016年星期五 3:59
收件者: tpbpd@Pland.gov.hk
附件: f421732e-2e79-4b7f-a0a8-1b1e882f8d61.jpg; 18a2d9d1-4500-4fd7-b9cb-13ce2d11439f.jpg

TPB/R/S/NE-KP/1-82

敬啟者：

我是谷埔村村民宋志榮，知道您想將谷埔村裡的地方改成綠化地或是保育地，真是極之憤怒和覺得無奈。你們做父母官的，我不望你們為我們謀福利，但希望你們至少限度永不要害我們。希望你們能將谷埔村保持原樣。

謝謝！

宋志榮上 16.4.16

tpbpd

寄件者: Roger Sung
寄件日期: 16日04月2016年星期六 4:38
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: Land disrupt kuk po
附件: IMG-20160414-WA0000.jpg

敬啟者：

我是谷埔村村民宋志榮，知道您想將谷埔村裡的地方改成綠化地或是保育地，真是極之憤怒和覺得無奈，你們做父母官的，我不望你們為我們謀福利，但希望你們至少限度亦不要害我們，希望你們能將谷埔村保持原樣。

謝謝。

宋志榮上 14.4.16.

tpbpd

寄件者: Yee Ng
寄件日期: 14日04月2016年星期四 7:51
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 反對谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱＜草圖編號S/NB-KP/B＞的規劃

TPB/R/S/NE-KP/1-83

敬啟者：

有關谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱＜草圖編號 S/NB-KP/B＞的規劃，本人在此表示強烈的反對。

由於種種原因，更甚是極之不便的交通，谷埔村民不得不遷往市區或海外謀生。現在村裡雖然沒有人住，但村民並沒有放棄祖先幾經辛苦遺留下來的祖業；每逢節日也回鄉祭祖，村民更按時把土地納糧繳稅以保留業權。貴會隨意奪去村民私人土地規劃作保育地及綠化地而不給予任何補償，實屬可恥的強搶行為！本人對此極表憤怒及不滿！

此致
城市規劃委員會

谷埔村原居

宋綺玲

2016 年 4 月 14 日

tpbpd

寄件者: DENNIS CHENGcheng [redacted]
寄件日期: 14日04月2016年星期四 23:34
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
附件: scan0004.pdf

TPB/R/S/NE-KP/1-84

强烈反对谷埔,風坑及榕樹澳分區計划大綱草圖編號 S/NE-KP/B

(編號 DPA/NE-KP/1)

致
城市規劃委員會主席及全體委員：

事由：強烈反對規劃署將一個偏離現實，違反地區可持續發展的谷埔，鳳坑及榕樹凹發展大綱草圖提交城規會審議

我們的反對理據如下：

1. 規劃署完全欠缺宏觀思維，區與區之間的交通規劃欠奉；

2. 規劃「鄉村式發展區」胡亂撥龍門，缺乏客觀標準，比較過去多項規劃，如沙頭角新開放的六條村落及蓮麻坑村等，鄉村式發展區大幅減少甚或零，我們十分懷疑規劃署負責官員祇憑個人喜好和長官意志做事！
事實上，我們完全不能接受祇將舊屋範圍規劃為「鄉村式發展區」而應按各村男丁數目比例規劃，確保偏遠鄉村原居民權益受到尊重。

3. 農地就應定性為農地，荒廢與否皆不能胡亂改變它的本質，我們強烈反對規劃署輕率的劃作保育或綠化，這對鼓勵復耕或尋求非牟利機構參與毫無幫助；
我們作為土生土長的村民及土地持份者，深知及了解周邊動植物情況，愛護不下於環保人士，規劃署應該知道「兼聽則明」的道理！

4. 規劃署不應罔顧大眾利益，應公平公正的，就谷埔，鳳坑及榕樹凹發展審批地區圖（編號 DPA/NE-KP/1）進行諮詢，充考慮村民，村代表，鄉事會及區議會所提出的意見；
我們鄭重表明，規劃署官員祇有以民為本，盡量吸納民間意見，才能將規劃做到「地盡其用」效果，否則將會挑起紛爭，積聚民怨民憤，為特區政府添煩添亂，敬請指示規劃署草擬一個合情合理的大綱草圖才提交城規會考慮！

反對人簽署/團體蓋章：

姓　名：YUNG SANG CHENG 谷埔村原居民

電　話：[redacted]

地址：[redacted]

日期：14/04/2016

tpbp

寄件者: Steve Sung
寄件日期: 16日04月2016年星期六 7:19
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: Kuk po village planning (shau tau kok n.t.)
附件: 20160416_001135_HDR.jpg

TPB/R/S/NE-KP/1-85

敬啟者：本人是谷埔村村民宋伯安，自從得知你們要將谷埔村很大部份的土地劃為綠化或保育地後，已不知过了多少個失眠的晚上。我真不明白是誰授予你們权力可將養育了十幾代村民的田地，劃成只給路过的遊人欣賞風景的地方。只因我們的所在地環境幽美和暫時沒有用到這些地方。就如梁特首的私人花園洋房也不是環境幽美和暫時沒有用到嗎（他們可能住在禮賓府）？你們會將他的洋房劃為綠化地嗎？同时，如果你們現有权將部份地方劃成綠化地，難保日後你們不会劃去更多甚至整條村為綠化或保育地。因為你們給我的感覺是只講權不用講理的。到時我就更是有家歸不得了。是你們令到我有這個想法，希望我是錯。希望你們能以理服人，不要單單以权力去壓迫民眾。

如果環境幽美的地方就劃成綠化地，還會有樓房在貝沙灣、清水灣和沙田的九肚山或其他有幽美環境的地方出現嗎？全部人都去堆填區附近居住了。有時我覺得你們是矛盾的，就像政府常埋怨，很多人阻着東北發展，同时你們亦阻着村民發展。我想地產發展商就最高兴了。

我知道在現時的政治環境下，很多傳媒和政治人物的言論很多都是針对甚至是妖魔化原居民的，說我們有特权，所以你們為了討好他們，就犧牲我們的权益了。其实相对国内的十三億人民來說，全港居民不是也有特权嗎？其實如果不是原居民有丁权的話，排隊上公屋的居民不知要排多多少年才能上樓。很多謝你看了這封可能文不对題和詞不達意的信（如果有的話）。因為我本人文化水平低的原因，這是我能寫到最好的了。謝謝了。祝安好。

宋伯安 2016年4月16日。

寄件者: Daniel Sung [redacted]
寄件日期: 18日04月2016年星期一 20:38
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: <谷埔、鳳坑及榕樹凹分 區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/1>
附件: 《谷埔、鳳坑及榕樹凹分 區計劃大綱草圖編號 S1.docx

TPB/R/S/NE-KP/1-86

《谷埔、鳳坑及榕樹凹分 區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/1》

致規劃署署長：

本人宋壽平，谷埔村原居民，在此聯同太太和兩位姐姐，極力反對規劃署不顧村民意願將私有田地改為環保土地。

本人父親宋冠強，早年因村子沒有基建，交通等等因素，不能在村內維持生計。為了子女，不得不離鄉別井移居外國。父親在生時，經常提起在村內的點點滴滴，希望有一日，政府開發谷埔村，到時谷埔村的子子孫孫能夠返回家鄉祖地。未能等到這一天，現在規劃署竟然強權將我們的祖地劃為環保土地，進一步將村民趕出。這種做法實在令人無法接受。祖先辛苦守護的田地，如今危在旦夕。

雖然我和親人在外國生活多年，一直以來知道香港是一個民主、法治、人權和公正的社會。現時侵佔他人私有田地，又有何民主、人權、公正可言。如果政府真要將田地作保育區，也應向村民作出該有的補償，不要一意孤行，強佔村民土地，這樣又同強盜有何分別。

最後，本人希望規劃著和政府慎重考量、重新草擬一個合情合理，令村民們可以接受的草圖！

村人簽署/姓名： 宋壽平
宋陳慧玲
宋秀蘭
宋秀雲

地　　址：[redacted]
日　　期：18/04/2016

《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/1》

致規劃署署長：

本人宋壽平，谷埔村原居民，在此聯同太太和兩位姐姐，極力反對規劃署不顧村民意願將私有田地改為環保土地。

本人父親宋冠強，早年因村子沒有基建，交通等等因素，不能在村內維持生計。為了子女，不得不離鄉別井移居外國。父親在生時，經常提起在村內的點點滴滴，希望有一日，政府開發谷埔村，到時谷埔村的子子孫孫能夠返回家鄉祖地。未能等到這一天，現在規劃署竟然強權將我們的祖地劃為環保土地，進一步將村民趕出。這種做法實在令人無法接受。祖先辛苦守護的田地，如今危在旦夕。

雖然我和親人在外國生活多年，一直以來知道香港是一個民主、法治、人權和公正的社會。現時侵佔他人私有田地，又有何民主、人權、公正可言。如果政府真要將田地作保育區；也應向村民作出該有的補償，不要一意孤行，強佔村民土地，這樣又同強盜有何分別。

最後，本人希望規劃署和政府慎重考量、重新草擬一個合情合理，令村民們可以接受的草圖！

反對人簽署/姓名：宋壽平

宋陳慧玲

宋秀蘭

宋秀雲

地　　址：[redacted]

日　　期：18/04/2016

我本人吴伯旺先生

身為香港永久居民 身份正号嗎

[redacted]

我本人是谷埔村原居民

我收到消息 香港政府要將

谷埔村成為環保區

我本人(強烈反對)

吴伯旺

2016/4/8日

电話 [redacted]

環保規劃部門 先生/女士們

我係吳伯強，是新界谷埔村原居民，出生於五十年代，身份證[redacted]

港人治港已有十九年了，香港社會是否有進步或進步幾多呢。

新界谷埔村交通不便向英政府及香港政府申請馬路已有幾十年，到今音訊全無。

但現政府要將我們的谷埔村規劃在環保園內，政府是否知道谷埔村是谷埔村民之私人田地，私人自由，私人家園。

所以我們一定反對到底。

谷埔村原居民

吳伯強 敬上

tpbpd

寄件人: Piglet Zhu [redacted]
寄件日期: 19日04月2016年星期二 16:14
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; tspd@pland.gov.hk
主旨: 反對《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖》

TPB/R/S/NE-KP/1-89

敬啟者：

我的祖輩、媽媽都是沙頭角谷埔村老圍土生土長的原住民。經過幾代人的辛勤努力，他們在谷埔買地種田建立家園。到了我這一代，谷埔的鄉郊風貌也為我帶來許多難忘的時光。閒暇時，我依然經常回去谷埔村看看祖屋，看看心愛的山水。

近日得悉城市規劃委員會公布《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖》，擬重新規劃上述地區。我不反對城規會運用政府資源，適當地保育有關私人土地。不過，相關規劃一旦落實，必然會限制及損害原住民使用私有土地的權益。然而，署方之規劃似乎沒有打算彌償原住民的既有權益。我認為有關規劃極不恰當我建議城規會/規劃署先與受影響人士商討，謀求各方均接納的規劃方案，再推行有關計劃。

吳嘉榮
谷[redacted]村原居民 謹啟

92

最強烈反對有關(谷埔,風坑及榕樹凹分區計划大綱草圖編号S/NE-KP/B的規划)

本人鄭笑歡是谷埔村原居民,,我的祖先自迁居到此也有百多年之歷史,誰說我村荒廢?是城市規划署值口,過去英國佬统治香港殖民地之時,,我沙頭角墟非常熱鬧,我谷埔村民也去沙頭角頭墟,現在你們统治香港,請你們看一看今天的沙頭角墟变成什麼樣?正是有名無實的街市,冇菜賣,冇豬肉賣,迫着我們村民暫時迁璃鄉間出市區甚至璃鄉別井去異国謀求生計,現在你們又較(什麼環保碌化規划保育),這就說明你們埋殺我村及侵食。
城市規划署長們,請你們再不好較甘多新名詞啦,我村不是荒廢,是暫時政府基建不完善,,我敢顯定將來我們子孫一定會回來居住的,正是中国人始終是落葉歸根,谷埔村是我們的家鄉。
希望你
們放下仇刀,做點善事,好讓谷埔村永世保持原樣。鄧小平同志也說過香港五十年不變,
如果你們仍然顧摺不理村民的反對,令到香港真的官迫民反。

謝謝

谷埔村原居民
鄭笑歡謹上 6/4/2016

1

嚴厲譴責規劃處胡亂規劃谷埔村

強烈反對《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖

編號S/NE-KP/1：

Received on
19 APR 2016
By SSR/LGE/S OFFICE

TPB/R/S/NE-KP/1-91

本人宋亞仁(湘如)出生於新界谷埔村，1962年去英國工作及求學，1983年被英國政府封為英國當地華人首位太平紳士，1987年帶父母親回家鄉谷埔村。

谷埔村三面環山，北方臨海，環境秀麗，一共住有8姓人家：宋、李、何、楊、吳、曾、鄭及邱，其中以宋姓為大姓，人口最多。宋姓自十七世祖宋玉璞公在谷埔開基立業至今已有十五代，若以慣例30年為一代計算，宋氏在谷埔村居住已有450年矣。

四百多年來我們8姓人的祖先在谷埔村辛勤無間地開墾了580多萬尺農地，自給自足，自力更生。現貴處官員大筆一揮，便把我們歷代祖先留下來足有500萬尺農地改為保育及綠化之用，所剩農地不到40萬尺。我聲明，我不是反對貴處進行保育和綠化，但若在我的村民的私人田地進行的話，理應以市場合理價格向村民補購才對。現在一文錢不給，就運用所謂官的權力來欺壓百姓，強行在我們的私人田地進行所謂保育和綠化，如此根本就是強盜(綠化)行為，還有天理嗎？難道這就是為官之道乎？官威乎！！記住，

我們中國幾千年來有句格言叫"順民者昌逆民者亡"。

基本法第四十條及一百二十二條已確認了新界原居民的法定身份及我們的傳統權益受到政法的保護。按照貴處之S/NE-KP/1附件一圖例"鄉村式發展"V zone"這條村界只把我們已有的舊屋圍住。所說的發展或擴展，貴處可否有餘地給我們子孫後代去發展或興建丁屋嗎？這簡直剝奪我們原居民的權利。莫非貴處權力比基本法還大，可把上述二條法例視如無物，真了不起！！

S/NE-KP/1的附件三(說明書)之第六條"人口"說：根據2011年人口普查，該區總人口估計約為6千人，這個不知所謂的數字從何而來？本人是谷埔人氏，就我村在田土廳註册的屋已有247間，就算一間屋住一個人都已247人，你說你們這個普查員稱職嗎？是否知該馬上把他炒掉！！閣下作為一處之長，是否應該清醒一下，不經思考便把這個不知所謂的數據寫成諮詢文章，而被我們二村之人笑崩牙嘛！！試問三條村加起來怎会只得6千人呢！這不是可笑之至嗎？還堂而皇之說"預計總規劃人口為550人"這真可笑的廢話，單是我谷埔村

都已超過3000人，難道他們在香港城市裡及在海外生活就不是谷埔村的人嗎？更當面罔之繼續說"主要是由於鄉村擴展"，請閣下拿起放大鏡來看々附件一那張圖，有餘地給我們子孫後代擴展嗎？矛盾之極！

S/NE-KP/1 附件三 第十一條"交通"說"該區沒有車路接達，最接近的公共道路是新娘潭公路等々"所謂麻雀雖小五臟具全的香港是國際上有名的大都會，法律健全，金融發達，經濟富裕，時至今日，除了谷埔及榕樹凹區有許多許多村落仍未有公路通往，這難道政府沒有責任嗎？由新娘潭公路到谷埔村只不過三公里之遙，400百年未通三公里的公路政府都不願意為村民而建，難道政府不汗顏嗎？難道政府不羞恥嗎？

貴處所謂規劃處，為什么不好々為村民規劃一下我們這些村落呢？好々規劃一條公路到我們這些村落而美化我們的生活環境，好讓我們可以安居樂業，為什么偏々要來欺压我們這些鄉民呢！記住，我們是有納糧有納稅的堂々正々的香港人，我們是有絕對權利享受香港的一切福利！所謂父母官，理應為人民謀福祉而令人民安居樂業而不是

(4)

為為免受蠟等福利，請早日給本人一個完滿的答覆。記住，你們是有責任覆信的！

隨信付去昔日港英政府佈政司基達爵士公函一封。

此呈

行政長官 梁振英閣下
規劃處處長

谷埔村原居民
Dr. Soong Ah you William J.P. LLD

回信地址：

[redacted]

規劃署執事先生：

本人係新界沙頭角鳳坑村原居民，貴署規劃本村的草圖前後不一樣，欺騙村民，本人和全體村民一致強烈反對。不是環保人士信多，就可以的。試問有事件公平，公義嗎？村民有能力和政府對抗嗎？保育是好事，但要做到合法合情合理，這樣才能服民心。

基本法說香港50年不變，回歸後香港總屬官治法，什么都變了。我先祖地前朝政權是分為有用的，1，2，3級別，現在貴署規劃我們的土地就是多多分級，是動彈不得這些級別，等同強搶私人土地，是霸權的統治。不要忘記這是私人產業，要知說頂的，試問世界那有這樣的法治，強奪私人地方，和強盜一樣，不作出任何補償？

不要忘記這是我們先祖的血汗產業，他們很辛勞，經過多代多代努力開墾才能作謀生土地，現代人民的生活改變才作空的，不等將來我們是會再復耕的。經過多年長滿草樹木，這是很自然的生態事，不作奇怪，規劃什么保育！亦欠缺周詳安排，都是亂搞一通的！村民那有離開自己的家園？作為人民的父母官連基本築一條小路到村口給村民用，都用多多藉口而拒絕了，試問世界那有這樣的當權者。

香港今天造成這樣的局面，就是你們這班當權者所造成的霸權，不聽民意，市民奈何一個專制的政權，人民活在還有曙光嗎？所謂官逼民反就是這樣！

強拆我們的祖先地，村民誓保家園；不容許，不公平，不公義的侵佔私人產權，究竟香港的法律公義去了何處？如果這些是政府土地，人民沒有一句的怨言，怨憤，不過這都是私人產業來的，當權者沒有天理。你們是否換位思考？假設閣下是土地擁有者的家輩，你們也願意這樣嗎？

所以本人和鳳坑村全體村民嚴重強烈遊行這樣不公義，不合情理的規劃，強烈反對，強烈反對，強烈反對……

鳳坑村村民：[signature]

12/03/2016

通訊處：新界沙頭角新樓街，鳳坑村

不滿谷埔村劃地作保育 村民怒掛橫額

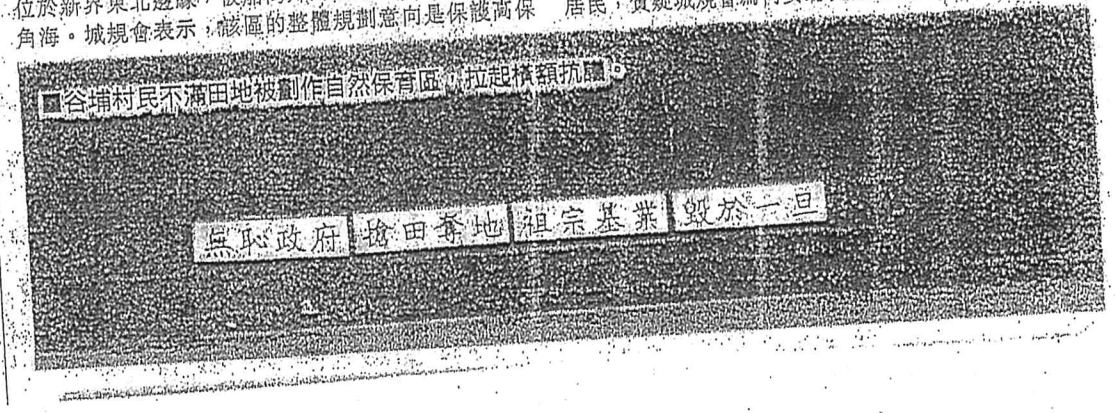
【本報訊】荒廢了數十年的沙頭角谷埔村，村民不滿大部分土地被劃作自然保育區，日前在村內拉起「無恥政府，搶田奪地，祖宗基業，毀於一旦」橫額，以示不滿。村民認為私人田地被列入保育地而不獲任何補償，絕不合理。

稱不獲補償不合理

城市規劃委員會在二月公布谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖，涵蓋土地面積約九十公頃，該區位於新界東北邊緣，被船灣郊野公園包圍，北臨沙頭角海。城規會表示，該區的整體規劃意向是保護高保育及景觀價值的地區，集中鄉村發展，以免干擾天然環境及令有限的基礎設施不勝負荷。

區內約廿三公頃用地劃為自然保育區地帶，涵蓋村落後方長有成齡樹的林地、淡水和鹹淡水沼澤，及毗連位於谷埔和榕樹凹內具重要生態價值河溪的下游河段，還有位於鳳坑的河口紅樹林。市民可於四月十九日或之前，就草圖向城規會書面申述意見。

谷埔村原居民村代表宋煌賢向本報批評規劃署亂規劃，「把私人田地列入保育地，而不獲任何補償，絕不合理！」他指外間的環保分子既非田地持份者又非居民，質疑城規會為何要聽從他們指指點點。



規劃署執事先生：

本人是鳳坑村原村民，仅對這不合天理和霸權的規劃風水，谷埔榕樹凹的自然保育區的草圖，仅對仅對仅對……

鳳坑村原村民：張家輝

30/3/2016

TPB/R/S/NE-KP/1-93

規劃署專員先生、

本人是沙頭角鳳坑村的原村民，本人強烈反對有关規劃鳳坑村和谷埔村的規劃草圖，這是我祖先的血汗地，雖然現在空置了，但不代表將來不復耕的，你們這班大官和環保人士，知道鄉村過往的歷史嗎？不是環保人士話了就可以的。這是祖耕地，我們祖先歷代都要交糧款的，和你們在市區買的土地有何分別？請問你們可有易地而处想過嗎？怎

正論 2011年9月24日

心血來潮搞保育 矯枉過正添民怨

去年大浪西灣事件引起滿城風雨，暴露港府對郊野公園內的私人土地全無規管，當局亡羊補牢，計劃將五十四幅鄰近郊野公園的私人土地納入規劃管制。詎料未曾保育先添亂，上述計劃引起新界居民強烈反彈，鄉議局怒斥當局的做法等同搶奪民產，夕陽政府比殖民政府還差。

發展局局長林鄭月娥辯稱，有關規劃並非搶走私人土地發展權，不會扼殺發展需要。其實，任何私人土地一旦納入保育規管，其發展必然受到限制，業權變得不完整。更何況，對於這五十四幅土地的規劃細節、賠償等問題，當局一概沒有交代，足證官員自己心中也沒譜，又如何說服居民接受？

須知道，香港奉行資本主義，私人業權是受到法律保障的，港府強行將私人土地納入保育規管，又沒有提出相關的賠償方案，難免令人質疑，隨時引起法律訴訟。為表不滿，鄉議局主席劉皇發明言會上京「告御狀」，有新界居民揚言發起激烈行動，甚至不排除發動移居歐洲的新界原居民抗爭。

凡事豫則立，不豫則廢。港府回應社會訴求，加強保育郊野公園，沒有人說不對，問題是，保育必須有整體及長遠規劃，做到合法合情合理，而不是急就章，亂搞一通。有鄉議局成員批評，港府忽然決定將私人土地納入規管範圍，事前諮詢嚴重不足，亦欠缺周詳安排，證明有關措施只是官員心血來潮，但求應付輿論，完全沒有顧及業主感受。

事實上，港府的保育政策混亂不堪，進退失據，被指侵佔民產的鬧劇並非首次發生。年前發生景賢里風波後，當局匆忙進行古蹟評級，一口氣將一千四百多幢建築列為古蹟，當中七成三私人物業的發展、轉讓、裝修，甚至申請按揭都受到嚴格限制，不少業主無所適從，怒斥當局矯枉過正，無理侵犯私人業權。

諷刺的是，古蹟名冊的爭議仍未解決，港府竟然在保育郊野公園方面犯下同樣的錯誤，徒然挑起官民對立，簡直愚不可及。申訴專員日前踢爆，早於九一年，當局已打算將鄰近郊野公園的私人土地納入規管，可惜二十年來，不同部門一味空談政策，耽誤實事，以致郊野公園的保育工作不進反退，至今未有全面規劃。

其實，只要港府肯動腦筋，兼顧鄉郊保育與私人土地業權是完全可以做到的。譬如鄉議局提出以地換地，又譬如有人提出向業主發放現金賠償，都不失為可行辦法。此外，有人建議由政府帶頭成立保育基金，由官、商、民三方共同出資，用於賠償受保育影響的私人土地，既可解決業權問題，又可推動社會各界共同參與保育工作，提升環保意識，一舉多得，何樂而不為？

說到底，只要精神不滑坡，辦法總比困難多。保育並不難，難在夕陽政府無心戀戰，官員個個抱着等收工的心態，混得一日是一日，根本無心解決問題，寄望他們推動保育大計，無異緣木求魚。

可以強搶村民的先祖土地？古朝時代也沒有這種不合理的做法，請，理應補償給村民。這樣霸權政策，也可稱是高壓政策，不能使人民心服口服，只能增添民怨，村民的意見你們有否已想過？我們說了這樣多真的有用嗎？還是貴署繼續要一意孤行呢？……

鳳坑村村民：張家駿

30/3/2016

tpbpd

寄件者: Sung KoonwongRaymond [redacted]
寄件日期: 14日03月2016年星期一 17:46
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 反對谷埔，鳳坑，榕樹凹的規劃

TPB/R/S/NE-KP/1-95

從我的 iPhone 傳送

tpbpd

寄件者: Sung KoonwongRaymond [redacted]
寄件日期: 14日03月2016年星期一 18:16
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 反對谷埔，鳳坑，榕樹凹規劃

從我的 iPhone 傳送（谷埔，鳳坑，榕樹凹分區計劃草圖編號 s/ne -kp/b

tpbpd

寄件者: Sung KoonwongRaymond [redacted]
寄件日期: 23日03月2016年星期三 14:38
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 再次強烈反對將谷埔，鳳坑，榕樹凹等規劃為保育或綠化地。

再次強烈反對貴處將私人土地規劃為保育地或綠化地。間接將私人土地還原為荒山野嶺，豈可接受。
從我的 iPhone 傳送

tpbpd

寄件者: Allen Lee [redacted]
寄件日期: 15日03月2016年星期二 1:17
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 谷埔 、鳳坑及榕樹凹發展大綱草圖提交城規會審議 (Your Reference: TPB/D/NE-KP/200)

TPB/R/S/NE-KP/1-96

Attention: Mr. 歐陽建中

Dear Sir,

I refer to your email, Reference No.:TPD/D/NE-KP/200, dated 7th September 2015, I am very disappointed to learn thatyour office has no intention to listen to the voice of the villagers of Kuk Po. We were also very surprised to hearthe representative from your office who attended the meeting held on 9 March 2016 making somefalse statements, e.g. "Kai Choi School and the surrounding buildings do not belong to Kuk Po Village".

I therefore disagree with the proposed land use of Kuk Po Village as presented at the meeting held on 9 March 2016 andI request your office to further review, assess and consult the representatives of Kuk Po Village to mutually agree a way forward.

Best regards,

Allen Lee

tpbpd

TPB/R/S/NE-KP/1-97

寄件者: David Lee [redacted]
寄件日期: 16日03月2016年星期三 14:58
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: [[谷埔，鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/B]]

先生們，女士們，你們好！

本人，及代表家父李日順（他今年 100 歲）及家人全體成員向你們及整個規劃部門對我村的巧取豪奪，比法西斯還要法西斯的野蠻行徑，表示強烈不滿和嚴正的抗議!
谷埔村是谷埔村全體村民的谷埔村！我們對你們那种非常陰險的，類似滅村的手段說「不」！
當年「港英」政府給我們新界原居民享有「丁權」。但是這個「丁權」對我們這些比較偏遠的鄉村來說，丁點益處都沒有。它像是吊在半空中的餡餅，可望而不可即。反而這種「特權」遭到非原居民的非議與與妒忌。有更甚者欲置我們於死地。當權者如果真的希望我們的原居民的生活過得好一點，為什麼不給我們一條馬路？這是我們最須要的呀！
九七後「港英」走了。「丁權」被寫入基本法。邓小平先生說香港 50 年不變。才過了 10 年，說變就變。來了一個「規劃部」專門針對我們這些偏遠的鄉村。
谷埔是我們的谷埔。是我們的祖先世世代代辛苦建築起來的美麗山村。
俗語說：惡有惡報，善有善報，不是不報，而是時辰未到，時辰一到，通通都報。
如果你們任意妄為，這是會報應的！好自為之。
謝謝！
David Lee

Sent from my iPhone

TPB/R/S/NE-KP/1-C1

寄件者: Miffy Ng [miffy@designinghongkong.com]
寄件日期: 24日06月2016年星期五 21:46
收件人: tpbpd
主旨: Designing Hong Kong's comment on Draft Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au Outline Zoning Plan No. S/NE-KP/1 Comment on Representation
附件: 20160419 KP Attachedment.pdf; 20160624 DHK OZP S NE KP 1_Comment_Apr 2016_PZ.pdf

Dear sirs,

Attached please find our comment on the captioned. I would like to send comment on behalf of Mr. Paul Zimmerman.

Best Regards,
Miffy, Ng Chun Wing
Project Officer
Designing Hong Kong Limited
Tel: 3104 2765
Fax: 2187 2305
Unit 7, 5/F, Eastern Harbour Centre, 28 Hoi Chak Street, Quarry Bay, Hong Kong
Website: http://www.designinghongkong.com/
Facebook Page: https://www.facebook.com/DesigningHongKong

..ong Kong, 24 June 2016

Chairman and Members
Town Planning Board
15/F, North Point Government Offices
333 Java Road, North Point, Hong Kong
Fax: 2877 0245;
Email: tpbpd@pland.gov.hk

Dear Chairman and Members,

Draft Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au Outline Zoning Plan No. S/NE-KP/1
Comment on Representation

We object to Representations No. 9-97:

- The representations propose extension of "Village Type Development" zone ("V" zone). This is incompatible with the ecological significance of Kuk Po, Fung Hang and Tung Shue Au and the integrity of Plove Cove Country Park.

- Villagers claimed that they plan to have agriculture activities there[1]. Their representation stated that the conservation zonings would restrict the use of the private land for agriculture in future. The Board should clarify that "Agriculture Use" is on column one of planning note and always permitted in "Green Belt" and "Conservation" zone.

- The Small House Policy is abused for investment rather than for housing needs. During our site visit on 17 April 2016 we observed extensive removal of vegetation and the felling of trees and mangroves[2] (Appendix one). It was also noted that there is no existing or planned active farming in Kuk Po and Fung Hang. The destruction should not be tolerated. Villagers made clear with banners that they are upset. **However, "Destroy first, Develop later" situations should not be tolerated.** According to the data provided by TPB on 2013[3], the approval rate of small houses on "Agriculture" zone is over 60%, whereas for green belt only 30%. The TPB should not agree to the rezoning of any "Conservation Area" and "Green Belt" to "Agriculture" zones in response to villagers' comments. It is well known that the beneficial interest in land and development has been transferred to those purely interested in development. We note that since long there have been requests for a road to further development interests and opportunities.

- The captioned area is under a great development threat. According to our memorial search and selective land search, one-third of the land lots at Kuk Po have been involved in agreements for the sale and purchase

---

[1] http://hk.apple.nextmedia.com/realtime/news/20160522/55132633

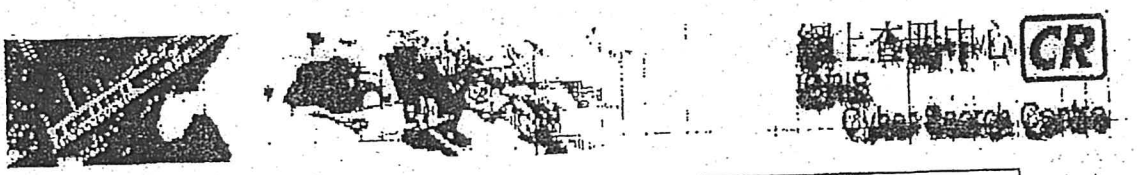
[2] Media reports:
"Hundreds of trees felled in Hong Kong in 'revenge' at government zoning plan", SCMP
http://www.scmp.com/news/hong-kong/health-environment/article/1936975/hundreds-trees-felled-hong-kong-revenge-government
"鳳坑谷埔原居民　斬百老樹圍建屋", Apple Daily
http://s.nextmedia.com/apple/a.php?i=20160419&sec_id=4104&a=19577065
"Alarm sounded over tree felling", rthk
http://news.rthk.hk/rthk/en/component/k2/1255152-20160419.htm
"【谷埔村砍林】狠劈 300 棵樹　百歲樟樹被宰　疑為建丁屋鋪路", HK01
http://www.hk01.com/%E6%B8%AF%E8%81%9E/17149/-%E8%B0%B7%E5%9F%94%E6%9D%91%E7%A0%8D%E6%9E%97-%E7%8B%A0%E5%8A%88300%E6%A3%B5%E6%A8%B9-%E7%99%BE%E6%AD%B2%E6%A8%9F%E6%A8%B9%E8%A2%AB%E5%AE%B0-%E7%96%91%E7%82%BA%E5%BB%BA%E4%B8%81%E5%B1%8B%E9%8B%AA%E8%B7%AF
"沙頭角百計大樹遭斬 反對谷埔村私地列保育 村代表：行動或升級", Ming Pao
http://news.mingpao.com/pns/dailynews/web_tc/article/20160419/s00001/1461002799565
"谷埔村離奇斬百樹　疑先破壞後建設謀建丁屋", On.cc
http://hk.on.cc/hk/bkn/cnt/news/20160419/bkn-20160419001017987-0419_00822_001.html

[3] http://gia.info.gov.hk/general/201302/06/P201302060426_0426_106939.pdf

with Nice Profit Company and Tong Tei Properties Limited in 1996 and 2012. The latter one is owned by the resident representative Cheung Yuk Lun at Tong To, Sha Tau Kok District Rural committee.

Paul Zimmerman 司馬文
June 2016

Encl.
1. Tong Tei Properties Limited, Company Particular search, pp2
2. Memorial of an instrument to be registered in the Land Registry under the Land Registration Ordinance, Tong Tei Properties Limited (included 8 lands lots in D.D 54 in Kuk Po), pp2
3. TL Development Limited, Company Particular search, pp2
4. Memorial of an instrument to be registeresd in the Land Registry under the Land Registration Ordinance, TL Development Limited (included 5 lands lots in D.D 50 in Fung Hang). pp2



Search | Product | Shopping | About e-Search | Logout

Welcome! System Clock: [redacted]

Company Particulars Search

Your Search: CR No.: = [redacted]

CR No.:	[redacted]
Company Name:	TONG TEI PROPERTIES LIMITED 唐地置業有限公司
Company Type:	Private company limited by shares
Date of Incorporation:	13-JAN-2010
Active Status:	Live
Remarks:	-
Winding Up Mode:	-
Date of Dissolution:	-
Register of Charges:	Unavailable
Important Note:	-

Name History

Effective Date	Name Used
13-JAN-2010	TONG TEI PROPERTIES LIMITED 唐地置業有限公司

Registered Office

Registered Office: [redacted] TONG TO VILLAGE SHA TAU KOK NT, HONG KONG

Share Capital

Issued: [redacted]
Paid-Up:

List of Directors

Director

No.	Name in English	Name in Chinese	HKID No. / CR No.	Overseas Passport No.	Passport Issuing Country	Director Type	Director Particulars	All Directorships
1	CHEUNG, YUK LUN	張玉麟	[redacted]	-	-	Natural Person		

Particulars of Company Secretary

Particulars of Company Secretary (Natural Person) #1

Surname:	KONG
Other Names:	KI LAM
Chinese Name:	江其霖
Previous Name:	-
Alias:	-
Correspondence Address:	[redacted] TONG TO VILLAGE, SHA TAU KOK, NT, HONG KONG
HKID No.:	
Overseas Passport No.:	-
Passport Issuing Country:	-
Date of Appointment:	09-MAR-2015
Important Note:	-

Particulars of Receiver and Manager

Particulars of Liquidator

Please select the Order Type:

Order certified report HK$152.00 plus additional handling charges for different delivery mode(*)

(*) Additional handling charges for different delivery mode will be shown when check out shopping cart.

Back

2. Memorial of an instrument to be registered in the Land Registry under the Land Registration Ordinance, Tong Tei Properties Limited

MEMORIAL of an Instrument to be registered in the Land Registry under the Land Registration Ordinance
依據土地註冊條例在土地註冊處註冊的文書之註冊摘要

註冊摘要編號 Memorial No.: 12082802300022

接獲日期 (日/月/年) Received On (DD/MM/YYYY): 28/08/2012

Solicitors Code of lodging firm 交付文書律師行的律師代號	Registration Fee 註冊費用 Please tick the appropriate box 請選擇合適方格 ☑ $210 ☐ $230 ☐ $450 ☐ $1000 ☐ $2000	Other (please specify) 其他 (請註明) $
[redacted]	Nature and object of the Instrument 文書的性質及目的: Agreement for Sale and Purchase	

Premises affected by the Instrument 受文書影響的處所

Property Reference Number (if any) 物業參考編號 (如有的話)

see the supplementary sheet 見附頁

Address (if applicable; including the address in the Chinese language, if known) 地址 (如適用，包括所知悉的中文地址)

LOTS NOS. 257, 433, 483, 487, 491, 867, 869 AND 1275 ALL IN D.D. 54, NORTH, NEW TERRITORIES
中文地址不詳

Undivided Shares (if any) 所佔的不分割份數 (如有的話)

--

Lot Number(s) 地段編號

LOTS NOS. 257, 433, 483, 487, 491, 867, 869 AND 1275 ALL IN D.D. 54

Date of Instrument 文書日期: 6 (Day 日) / 6 (Month 月) / 2012 (Year 年)

Consideration 代價

HK$ 862,488.00

Names of parties (including the names in the Chinese language, if known) 各方的姓名或名稱 (包括所知悉的中文姓名或名稱)	In case of change of ownership, please specify Identification Numbers of parties (Identity Card No./ Travel Document No./Company No./etc.) 如涉及業權易手，請註明各方的身分證明號碼 (身分証號碼、旅行証件號碼、公司編號等)	Status of parties (Assignor/ Assignee/ etc.) 各方的身分 (出讓人、受讓人等)	Respective shares in, and capacities in relation to, the premises 各方在處所的各別份數和身分
YAU TSIT SHING TSO, YAU YUNG FAT (Manager) 邱捷成祖, (司理人)邱容發		Vendor	
TONG TEI PROPERTIES LIMITED 唐地置業有限公司		Purchaser	

Memorial number (including district code Identifier, if applicable) of transaction satisfied 被履行的文書之註冊摘要編號 (包括地區識別代號，如適用)	Stamp Office Instrument Reference No. 印花稅署文書編號	Stamp Duty 印花稅
NIL	NIL	$ NIL ✓

On this 24th day of August 20 12 I (name) Chan Ting Kwong
於 20 年 月 日，本人 (姓名)

of (name of solicitors firm) Lee Chan Cheng Hong Kong, Solicitor
為 (律師行名稱) 的香港律師

hereby certify that the foregoing Memorial contains a just and true account of the several particulars therein set forth as required by the Land Registration Regulations.
在此核實上述註冊摘要，是按照其內所列各項詳情的確當真實敘述，以符合《土地註冊規例》的規定。

[redacted]

Hong Kong 香港

LR152A serial no.: 1PTKQ1CA-227AL9D-7

D.H. 71.

買賣合約

立約日期：2012年6月6日

賣方 YAU TSIT SHING TSO (邱捷成祖),司理人YAU YUNG FAT (邱容發),香港身份證號碼爲[redacted]，其地址爲[redacted] NOTTINGHAM. ENGLAND. U.K.

買方 TONG TEI PROPERTIES LIMITED (唐地置業有限公司)，其地址爲新界沙頭角塘肚村[redacted]，商業登記証號碼爲[redacted]

雙方同意買賣下列物業並同意遵守以下之條約：

（一）物業地址：Lot Nos.257, 433, 483, 487, 491, 867, 869 and 1275 in Demarcation District No.54, North New Territories, Hong Kong

（二）面積：[redacted]（以集體官批及執照記錄計算爲準）

（三）樓價港幣：捌拾陸萬貳仟肆佰捌拾捌元正（HK$862,488.00）

付款方法：

1. [redacted]
2.

（三）雙方訂明成交日期爲買方或其代表律師接獲賣方通知已於政府祖堂科取得祖堂賣地確認同意書後三個月內或之前成交，到時賣方必須將物業交吉予買方。

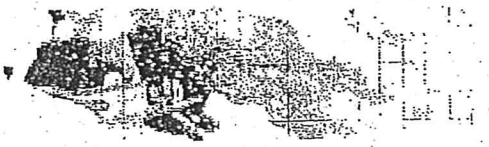
（四）賣方代表律師爲 (待訂)_____，買方代表律師爲李陳鄭律師行。

（五）該物業是以現狀售予買方。賣方收取訂金後14天內須向政府祖堂科即申請祖堂賣地確認同意書及將有關物業契據交與買方代表律師樓查核。

（六）有關費用：

1. 買賣雙方各自承擔其代表律師之費用。
2. 此買賣合約及其後新屋契之厘印費用及註冊費用由買方支付。
3. 有關舊屋契及証明業權之費用由賣方支付。
4. 交吉前該物業之水，電，差餉，地租及物業稅等由賣方付清，交吉後上述雜項費用則由買方支付。
5. 茲証明此項買賣之物業根據印花稅條例第117章29A(1)段之定義乃非住宅物業。

註冊摘要編號 MN: 12062802300022 DOC



網上查冊中心 CR
ICRIS
Cyber Search Centre

Search	Product	Shopping	About e-Search	Logout

Welcome!

System Clock: [redacted]

Company Particulars Search

Your Search: CR No.: [redacted]

CR No.:	[redacted]
Company Name:	TL DEVELOPMENT LIMITED 騰麟發展有限公司
Company Type:	Private company limited by shares
Date of Incorporation:	04-OCT-2013
Active Status:	Live
Remarks:	-
Winding Up Mode:	-
Date of Dissolution:	-
Register of Charges:	Unavailable
Important Note:	-

Name History

Effective Date	Name Used
04-OCT-2013	TL DEVELOPMENT LIMITED 騰麟發展有限公司

Registered Office

Registered Office: [redacted] YIM TSO HA VILLAGE SHA TAU KOK NT, HONG KONG

Share Capital

Issued: [redacted]

Paid-Up:

List of Directors

Director

No.	Name in English	Name in Chinese	HKID No. / CR No.	Overseas Passport No.	Passport Issuing Country	Director Type	Director Particulars	All Directorships
1	CHEUNG, YUK LUN	張玉麟	[redacted]	-	-	Natural Person		
2	WONG, LAI TANG WYLER	黃勵騰	[redacted]	-	-	Natural Person		

Particulars of Company Secretary

Particulars of Company Secretary (Natural Person) #1

Surname:	CHEUNG
Other Names:	YUK LUN
Chinese Name:	張玉麟
Previous Name:	-
Alias:	-
Correspondence Address:	[redacted] YIM TSO HA VILLAGE SHA TAU KOK NT, HONG KONG (the address of the company's registered office)
HKID No.:	[redacted]
Overseas Passport No.:	-
Passport Issuing Country:	-
Date of Appointment:	04-OCT-2013
Important Note:	-

Particulars of Receiver and Manager

Particulars of Liquidator

Please select the Order Type:

Order certified report HK$152.00 plus additional handling charges for different delivery mode(*)

(*) Additional handling charges for different delivery mode will be shown when check out shopping cart.

Back

4. Memorial of an instrument to be registeresd in the Land Registry under the Land Registration Ordinance, TL Development Limited (included 5 lands lots in D.D 50 in Fung Hang)

MEMORIAL of an instrument to be registered in the Land Registry under the Land Registration Ordinance
依據土地註冊條例在土地註冊處註冊的文書之註冊摘要

註冊摘要編號 Memorial No.: 14011500640098

接獲日期 (日/月/年) Received On (DD/MM/YYYY): 15/01/2014

Solicitors Code of lodging firm 交付文書註冊的律師行代號	Registration Fee 註冊費用 — Please tick the appropriate box 請選擇合適方格: ☐ $210 ☐ $230 ☑ $450 ☐ $1000 ☐ $2000	Other (please specify) 其他 (請註明) $
[redacted]	Nature and object of the Instrument 文書的性質及目的: Assignment	

Premises affected by the Instrument 受文書影響的處所

Property Reference Number (if any) 物業參考編號 (如有的話): [redacted]

Address (if applicable; including the address in the Chinese language, if known) 地址 (如適用，包括所知悉的中文地址)
(1) - (5)
NORTH NEW TERRITORIES
中文地址不詳

Undivided Shares (if any) 所佔的不分割份數 (如有的話)
(1) - (5) --

Lot Number(s) 地段編號
see the supplementary sheet 見附頁

Date of Instrument 文書日期	16 Day 日 / 12 Month 月 / 2013 Year 年	Consideration 代價: HK$ 1,829,520.00

Names of parties (including the names in the Chinese language, if known) 各方的姓名或名稱 (包括所知悉的中文姓名或名稱)	In case of change of ownership, please specify Identification Numbers of parties (Identity Card No./Travel Document No./Company No./etc) 如涉及業權轉變，請註明各方的身分證明文件號碼 (身分證號碼、旅行證件號碼、公司編號等)	Status of parties (Assignor/Assignee/etc.) 各方的身分 (出讓人、受讓人等)	Respective shares in, and capacities in relation to, the premises 各方在處所的各別份數和身分
EVER LIGHT ASIA LIMITED 永亮亞洲有限公司	Company Registration No. [redacted]	Vendor	
TL DEVELOPMENT LIMITED 騰麟發展有限公司	Company Registration No. [redacted]	Purchaser	

Memorial number (including district code identifier, if applicable) of transaction satisfied 該文書所償付的交易之註冊摘要編號 (包括地區代號，如適用)	Stamp Office Instrument Reference No. 印花稅署文書編號	Stamp Duty 印花稅
[redacted]	[redacted]	[redacted]

On this 9th day of January 20 14 I (name) HO WAI PUN WILBUR
於20 年 月 日，本人 (姓名)
of (name of solicitors firm) FOO AND LI SOLICITORS Hong Kong, Solicitor
為 (律師行名稱) 的香港律師
hereby certify that the foregoing Memorial contains a just and true account of the several particulars therein set forth as required by the Land Registration Regulations.
在此核實上述註冊摘要，是如實載其內所列各項詳情的確實真實敘述，以符合《土地註冊規例》的規定。

[redacted]
Hong Kong 香港

LR152A serial no.: 1RTKHAHT-US1V4FD-3

Premises affected by the Instrument 受文書影響的處所	
Lot Number(s) 地段編號	
(1)	LOT NO. 29 IN D.D. 50
(2)	LOT NO. 340 IN D.D. 50
(3)	LOT NO. 343 IN D.D. 50
(4)	LOT NO. 471 IN D.D. 50
(5)	TAXLORD LOT NO. 427 IN D.D. 50

TPB/R/S/NE-KP/1-C2

件者: Chun Wing Ng [redacted]
期: 24日06月2016年星期五 21:48
件者: tpbpd@pland.gov.hk
旨: Comment on representation of Draft Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au Outline Zoning Plan No. S/NE-KP/1

Dear sirs,

Please find my comment on the captioned. Please hide my personal details included emails.

Thanks.

Dear Chairman and Members,

Draft Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au Outline Zoning Plan No. S/NE-KP/1

Comment on Representation

We object to Representations No. 9-97:

- The representations propose extension of "Village Type Development" zone ("V" zone). This is incompatible with the ecological significance of Kuk Po, Fung Hang and Tung Shue Au and the integrity of Plove Cove Country Park.

- Villagers claimed that they plan to have agriculture activities there[1]. Their representation stated that the conservation zonings would restrict the use of the private land for agriculture in future. The Board should clarify that "Agriculture Use" is on column one of planning note and always permitted in "Green Belt" and "Conservation zone.

- The Small House Policy is abused for investment rather than for housing needs. During our site visit on 17 April 2016 we observed extensive removal of vegetation and the felling of trees and mangroves[2] (Appendix one). It was also noted that there is no existing or planned active farming in Kuk Po and Fung Hang. The destruction should not be tolerated. Villagers made clear with banners that they are upset.

However, "Destroy first, Develop later" situations should not be tolerated. According to the data provided by TPB on 2013[3], the approval rate of small houses on "Agriculture" zone is over 60%, whereas for green belt only 30%. The TPB should not agree to the rezoning of any "Conservation Area" and "Green Belt" to "Agriculture" zones in response to villagers' comments. It is well known that the beneficial interest in land and development has been transferred to those purely interested in development. We note that since long there have been requests for a road to further development interests and opportunities.

Thanks,

Ng Chun Wing

《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE KP/1》有關「鄉村式發展」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「農業」地帶、「綠化地帶」及「自然保育區」地帶的《註釋》的摘錄

鄉村式發展

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
農業用途 政府用途(只限報案中心、郵政局) 屋宇(只限新界豁免管制屋宇) 農地住用構築物 宗教機構(只限宗祠) 鄉事委員會會所／鄉公所	墓地 食肆 分層住宅 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者)# 酒店(只限度假屋) 屋宇(未另有列明者) 機構用途(未另有列明者) # 街市 康體文娛場所 私人會所 政府診所 公廁設施 公共車輛總站或車站 公用事業設施裝置# 公眾停車場(貨櫃車除外) 宗教機構(未另有列明者) # 住宿機構# 學校# 商店及服務行業 社會福利設施# 私人發展計劃的公用設施裝置
除以上所列，在新界豁免管制屋宇的地面一層，經常准許的用途亦包括：	
食肆 圖書館 學校 商店及服務行業	

(請看下頁)

鄉村式發展(續)

規劃意向

此地帶的規劃意向，是就現有的認可鄉村和適宜作鄉村擴展的土地劃定界線。地帶內的土地，主要預算供原居村民興建小型屋宇之用。設立此地帶的目的，亦是要把鄉村式發展集中在地帶內，使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面，較具經濟效益。在新界豁免管制屋宇的地面一層，有多項配合村民需要和鄉村發展的商業和社區用途列為經常准許的用途。其他商業、社區和康樂用途，如向城市規劃委員會申請許可，或會獲得批准。

備註

(a) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建(發展或重建作註有#的用途除外)，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度超過三層(8.23 米)，或超過在有關發展審批地區草圖的公告在憲報首次刊登該日已經存在的建築物的高度，兩者中以數目較大者為準。

(b) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文(a)段所述的建築物高度限制。

(c) 在有關發展審批地區草圖的公告在憲報首次刊登該日或以後，如未取得城市規劃委員會根據《城市規劃條例》第 16 條批給的許可，不得進行或繼續進行任何河道改道或填塘工程，包括為改作上文第一欄和第二欄所列的任何用途，或《註釋》說明頁所載的經常准許的用途或發展(由政府統籌或落實的公共工程，以及保養、修葺或翻建工程除外)而進行或繼續進行者。

S/NE-KP/1

政府、機構或社區

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
救護站	動物寄養所
動物檢疫中心(只限設於政府建築物)	動物檢疫中心(未另有列明者)
播音室、電視製作室及／或電影製作室	靈灰安置所
食肆(只限食堂、熟食中心)	懲教機構
教育機構	火葬場
展覽或會議廳	駕駛學校
郊野學習／教育／遊客中心	食肆(未另有列明者)
政府垃圾收集站	殯儀設施
政府用途(未另有列明者)	度假營
醫院	屋宇(根據《註釋》說明頁准許翻建新界豁免管制屋宇或以新界豁免管制屋宇取代現有住用建築物者除外)
機構用途(未另有列明者)	場外投注站
圖書館	辦公室
街市	加油站
康體文娛場所	娛樂場所
政府診所	私人會所
公廁設施	雷達、電訊微波轉發站、電視及／或廣播電台發射塔裝置
公共車輛總站或車站	住宿機構
公用事業設施裝置	污水處理／隔篩廠
公眾停車場(貨櫃車除外)	商店及服務行業
可循環再造物料回收中心	私人發展計劃的公用設施裝置
宗教機構	動物園
研究所、設計及發展中心	
鄉事委員會會所／鄉公所	
學校	
配水庫	
社會福利設施	
訓練中心	
批發行業	

(請看下頁)

政府、機構或社區(續)

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是提供政府、機構或社區設施，以配合當地居民及／或該地區、區域，以至全港的需要；以及是供應土地予政府、提供社區所需社會服務的機構和其他機構，以供用於與其工作直接有關或互相配合的用途。

備註

(a) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度(以樓層數目計算)超過圖則所訂明的限制，或超過在有關發展審批地區草圖的公告在憲報首次刊登該日已經存在的建築物的高度，兩者中以數目較大者為準。

(b) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文(a)段所述的建築物高度限制。

S/NE-KP/1

農業

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
農業用途 政府用途(只限報案中心) 農地住用構築物 公廁設施 宗教機構(只限宗祠) 鄉事委員會會所／鄉公所	動物寄養所 燒烤地點 郊野學習／教育／遊客中心 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 屋宇(只限新界豁免管制屋宇，根據《註釋》說明頁准許翻建新界豁免管制屋宇或以新界豁免管制屋宇取代現有住用建築物者除外) 野餐地點 康體文娛場所(只限騎術學校、休閒農場、釣魚場) 公用事業設施裝置 宗教機構(未另有列明者) 學校 私人發展計劃的公用設施裝置

(請看下頁)

農業(續)

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。設立此地帶的目的，亦是要保存在復耕及作其他農業用途方面具有良好潛力的休耕農地。

備註

在有關發展審批地區草圖的公告在憲報首次刊登該日或以後，如未取得城市規劃委員會根據《城市規劃條例》第 16 條批給的許可，不得進行或繼續進行任何河道改道或填土／填塘工程，包括為改作上文第一欄和第二欄所列的任何用途，或《註釋》說明頁所載的經常准許的用途或發展(由政府統籌或落實的公共工程，以及保養、修葺或翻建工程除外)而進行或繼續進行者。這限制並不適用於政府部門事先以書面指示特別要求進行的填土工程，或為下面所列目的而進行的填土工程：

(i) 為耕種而鋪上厚度不超過 1.2 米的泥土；或
(ii) 建造已事先獲地政總署發給批准書的任何農用構築物。

綠化地帶

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
農業用途 燒烤地點 政府用途(只限報案中心) 自然保護區 自然教育徑 農地住用構築物 野餐地點 公廁設施 帳幕營地 野生動物保護區	動物寄養所 播音室、電視製作室及／或電影製作室 墓地 靈灰安置所(只限設於宗教機構內或現有靈灰安置所的擴建部分) 火葬場(只限設於宗教機構內或現有火葬場的擴建部分) 郊野學習／教育／遊客中心 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 直升機升降坪 度假營 屋宇(根據《註釋》說明頁准許翻建新界豁免管制屋宇或以新界豁免管制屋宇取代現有住用建築物者除外) 加油站 碼頭 康體文娛場所 公共車輛總站或車站 公用事業設施裝置 公眾停車場(貨櫃車除外) 雷達、電訊微波轉發站、電視及／或廣播電台發射塔裝置 宗教機構 住宿機構 鄉事委員會會所／鄉公所 學校 配水庫 社會福利設施 私人發展計劃的公用設施裝置

(請看下頁)

綠化地帶(續)

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是利用天然地理環境作為市區和近郊的發展區的界限，以抑制市區範圍的擴展，並提供土地作靜態康樂場地。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。

備註

在有關發展審批地區草圖的公告在憲報首次刊登該日或以後，如未取得城市規劃委員會根據《城市規劃條例》第 16 條批給的許可，不得進行或繼續進行任何河道改道、填土／填塘或挖土工程，包括為改作上文第一欄和第二欄所列的任何用途，或《註釋》說明頁所載的經常准許的用途或發展(由政府統籌或落實的公共工程，以及保養、修葺或翻建工程除外)而進行或繼續進行者。

自然保育區

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
農業用途(植物苗圃除外) 自然保護區 自然教育徑 農地住用構築物 野生動物保護區	郊野學習／教育／遊客中心 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 屋宇(只限重建) 公廁設施 公用事業設施裝置 雷達、電訊微波轉發站、電視及／或廣播電台發射塔裝置

規劃意向

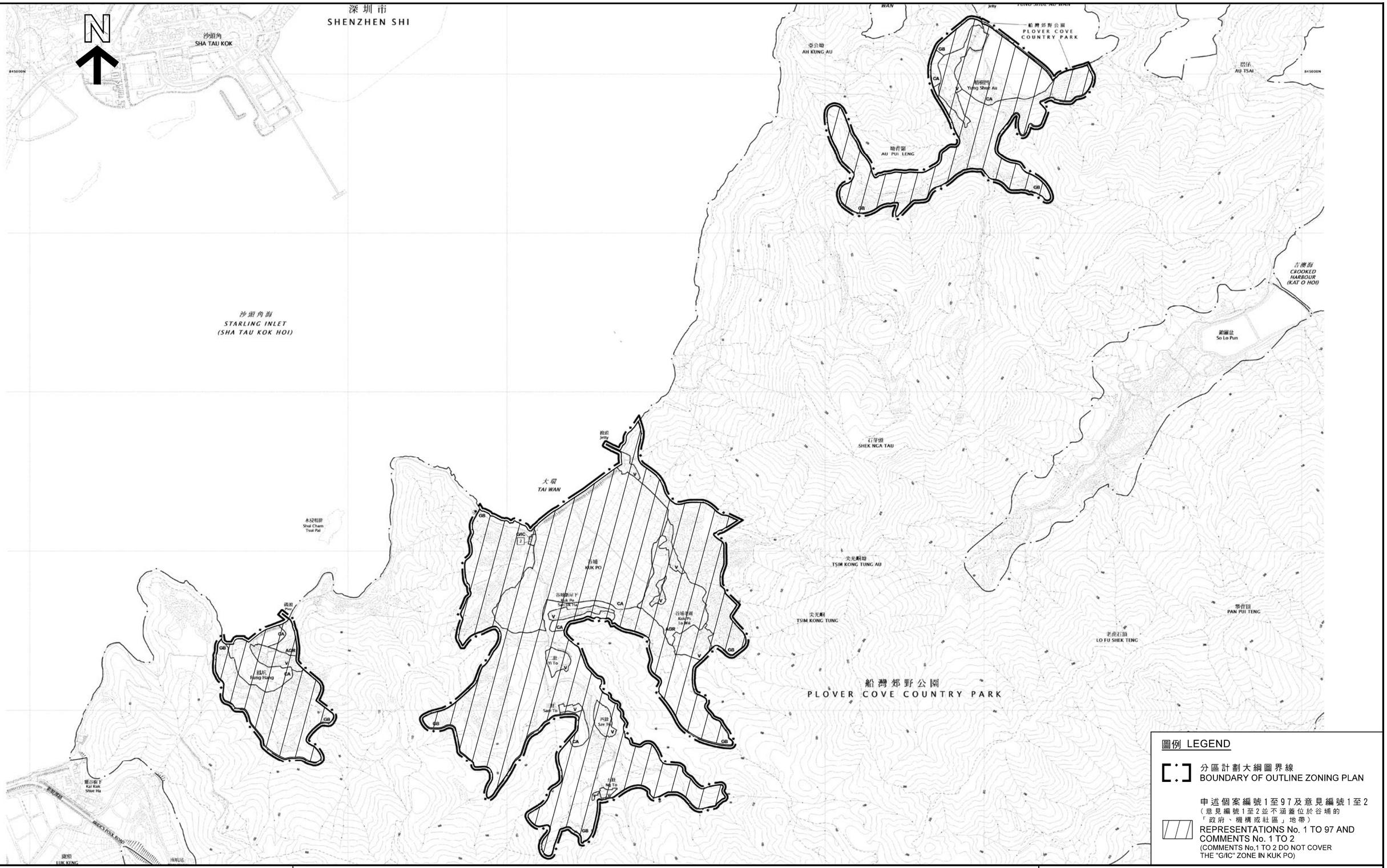
此地帶的規劃意向，是保護和保存區內現有的天然景觀、生態系統或地形特色，以達到保育目的及作教育和研究用途，並且分隔開易受破壞的天然環境如「郊野公園」，以免發展項目對這些天然環境造成不良影響。

根據一般推定，此地帶不宜進行發展。大體而言，有需要進行以助保存區內現有天然景觀或風景質素的發展，或者絕對基於公眾利益而必須進行的基礎設施項目，才可能會獲得批准。

備註

(a) 任何現有屋宇的重建，包括改動及／或修改，不得引致整個重建計劃超過在有關發展審批地區草圖的公告在憲報首次刊登該日已經存在的屋宇的地積比率、上蓋面積和建築物高度。

(b) 在有關發展審批地區草圖的公告在憲報首次刊登該日或以後，如未取得城市規劃委員會根據《城市規劃條例》第 16 條批給的許可，不得進行或繼續進行任何河道改道、填土／填塘或挖土工程，包括為改作上文第一欄和第二欄所列的任何用途，或《註釋》說明頁所載的經常准許的用途或發展而進行或繼續進行者。



圖例 LEGEND

分區計劃大綱圖界線
BOUNDARY OF OUTLINE ZONING PLAN

申述個案編號1至97及意見編號1至2
（意見編號1至2並不涵蓋位於谷埔的「政府、機構或社區」地帶）
REPRESENTATIONS No. 1 TO 97 AND COMMENTS No. 1 TO 2
(COMMENTS No.1 TO 2 DO NOT COVER THE "G/IC" ZONE IN KUK PO)

本摘要圖於2016年9月1日擬備，
所根據的資料為於2016年2月19日展示的
谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/1
EXTRACT PLAN PREPARED ON 1.9.2016
BASED ON DRAFT KUK PO, FUNG HANG AND
YUNG SHUE AU OUTLINE ZONING PLAN
No. S/NE-KP/1 EXHIBITED ON 19.2.2016

位置圖 LOCATION PLAN

就谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/1
提出的申述個案編號1至97及意見編號1至2作出考慮
CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. 1 TO 97 AND COMMENTS No. 1 TO 2
TO THE DRAFT KUK PO, FUNG HANG AND YUNG SHUE AU OUTLINE ZONING PLAN No. S/NE-KP/1

SCALE 1 : 11 000 比例尺

米 METRES 200 0 200 400 600 800 1 000 米 METRES

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號 REFERENCE No.
R/S/NE-KP/1

圖 PLAN
H-1

A-P1 將林地、季節性濕地、天然河溪及30米河岸區劃為「綠化地帶(1)」或「自然保育區」地帶
To designate woodlands, seasonal wetlands, natural streams and 30m riparian zones as "GB(1)" or "CA"

A-P2 將「屋宇」用途從「農業」地帶及/或「綠化地帶」的《註釋》中刪除
To remove 'House' use from the Notes of the "AGR" and/or "GB" zones

亞公灣 AH KUNG WAN
榕樹凹灣 YUNG SHUE AU WAN
大深涌 TAI SHAM CHUNG
亞公坳 AH KUNG AU
榕樹凹 Yung Shue Au
坳背嶺 AU PUI LENG
滘仔 AU TSAI
吉澳海 CROOKED HARBOUR (KAT O HOI)
鎖羅盆 So Lo Pun
石芽頭 SHEK NGA TAU
沙頭角海 STARLING INLET (SHA TAU KOK HOI)
大環 TAI WAN
水浸咀排 SHUI CHAM TSUI PAI
谷埔 KUK PO
谷埔老圍 Kuk Po Lo Wai
谷埔新屋下 Kuk Po San Uk Ha
二肚 Yi To
三肚 Sam To
四肚 Sze To
五肚 Ng To
鳳坑 Fung Hang
八仙嶺郊野公園 PAT SIN LENG COUNTRY PARK
船灣郊野公園 PLOVER COVE COUNTRY PARK

A-P3 在「綠化地帶」及「自然保育區」地帶的《註釋》內加入限制砍伐樹木和清除植被的規定
To restrict tree felling and vegetation clearance in the Notes of the "GB" and "CA" zones

N

圖例 LEGEND

- A-P1 組別A的建議 PROPOSALS OF GROUP A
- 分區計劃大綱圖界線 BOUNDARY OF OUTLINE ZONING PLAN
- V 鄉村式發展 VILLAGE TYPE DEVELOPMENT
- G/IC 政府、機構或社區 GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY
- AGR 農業 AGRICULTURE
- GB 綠化地帶 GREEN BELT
- CA 自然保育區 CONSERVATION AREA
- 2 最高建築物高度（樓層數目） MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN NUMBER OF STOREYS)
- 郊野公園界線 COUNTRY PARK BOUNDARY
- 季節性濕地 SEASONAL WETLAND
- 天然河溪的30米沿岸地帶 30m RIPARIAN ZONES OF NATURAL STREAMS
- 具重要生態價值河溪 ECOLOGICALLY IMPORTANT STREAM
- 現有河溪 EXISTING STREAM
- ① 實地照片的觀景點 VIEWING POINT OF SITE PHOTO

本圖於2016年9月27日擬備，所根據的資料為測量圖編號
3-NE-12B/D、13A/B/C/D、14B/C/D、15A/B/C/D、17B、18C/D、19A/B/C/D、20A/B/C/D、22B/D、23A/B/C/D、24A/B/C/D 及 25A/B/C
PLAN PREPARED ON 27.9.2016 BASED ON SURVEY SHEETS No. 3-NE-12B/D, 13A/B/C/D, 14B/C/D, 15A/B/C/D, 17B, 18C/D, 19A/B/C/D, 20A/B/C/D, 22B/D, 23A/B/C/D, 24A/B/C/D AND 25A/B/C

A組申述書R1至R8及意見書C1及C2的具體建議
SPECIFIC PROPOSALS OF REPRESENTATIONS R1 TO R8 AND COMMENTS C1 TO C2 IN GROUP A

就谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/1
提出的申述個案編號1至97及意見編號1至2作出考慮
CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. 1 TO 97 AND COMMENTS No. 1 TO 2
TO THE DRAFT KUK PO, FUNG HANG AND YUNG SHUE AU OUTLINE ZONING PLAN No. S/NE-KP/1

SCALE 1 : 12 000 比例尺
米 METRES 250 0 250 500 750 1000 METRES 米

規劃署 PLANNING DEPARTMENT

參考編號 REFERENCE No. R/S/NE-KP/1

圖 PLAN H-2a

沙頭角
SHA TAU KOK

深圳市
SHENZHEN SHI

亞公灣
AH KUNG WAN

榕樹凹灣
YUNG SHUE AU WAN

大深涌
TAI SHAM CHUNG

N

亞公坳
AH KUNG AU

榕樹凹
Yung Shue Au

坳背嶺
AU PUI LENG

滘仔
AU TSAI

吉澳海
CROOKED HARBOUR
(KAT O HOI)

鎖羅盆
So Lo Pun

沙頭角海
STARLING INLET
(SHA TAU KOK HOI)

大環
TAI WAN

水浸咀排
SHUI CHAM TSUI PAI

谷埔
KUK PO

谷埔老圍
Kuk Po Lo Wai

谷埔新屋下
Kuk Po San Uk Ha

二肚
Yi To

三肚
Sam To

四肚
Sze To

五肚
Ng To

雞谷樹下
Kai Kuk Shue Ha

鳳坑
Fung Hang

船灣郊野公園
PLOVER COVE COUNTRY PARK

B-P3a 重新考慮或撤回將私人土地劃設保育地帶或該區規劃的土地用途
To reconsider or withdraw the conservation zonings of private land or planned land uses for the Area

B-P3b 作出賠償或收回「自然保育區」地帶及「綠化地帶」的土地
To provide compensation or resume the land in the "CA" and "GB" zones

B-P3c 在政府土地開闢濕地以遷移谷埔私人土地上的生物
To create wetland on Government land for relocating the animal species on private land in the Kuk Po Village

B-P3d 只將谷埔由堤壩延伸至鄉村的50米範圍內的政府土地劃為「自然保育區」地帶
To only designate the Government Land in the area 50m extending from the dam to the village as "CA" zone in Kuk Po

B-P3e 為「綠化地帶」設定時限，其後作出檢討
To set a time limit for the "GB" zone and review the zoning thereafter

B-P1a 按多條村男性原居村民的人數劃設「鄉村式發展」地帶或擴大「鄉村式發展」地帶以提供更多土地用作發展
To designate "V" zones based on the number of male indigenous villagers in each village or expand "V" zones to provide more land for development

B-P1b 准許申請在農地上興建小型屋宇
To allow application for Small House development in agricultural lots

B-P1c 將屋地劃為屋宇發展用途
To designate building lots for housing development

（請參閱圖 H-4a 及 H-4b）(Plans H-4a & H-4b refer)

B-P4 為鄉村闢設通道
To provide access road for the villages

B-P2a 將農地劃為「農業」地帶
To designate agricultural lots as "AGR" zone

B-P2b 將農地保留作農業用途
To retain agricultural lots for agricultural use

圖例 LEGEND

- **B-P1a** 組別B的建議 PROPOSALS OF GROUP B
- 分區計劃大綱圖界線 BOUNDARY OF OUTLINE ZONING PLAN
- V 鄉村式發展 VILLAGE TYPE DEVELOPMENT
- G/IC 政府、機構或社區 GOVERNMENT,INSTITUTION OR COMMUNITY
- AGR 農業 AGRICULTURE
- GB 綠化地帶 GREEN BELT
- CA 自然保育區 CONSERVATION AREA
- 2 最高建築物高度（樓層數目） MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN NUMBER OF STOREYS)
- 郊野公園界線 COUNTRY PARK BOUNDARY
- 鄉村範圍 VILLAGE 'ENVIRONS'
- 屋地 BUILDING LOT
- 私人土地（大部分為農地） PRIVATE LAND (MOSTLY AGRICULTURAL LOT)
- 墓地 BURIAL GROUND
- 具重要生態價值河溪 ECOLOGICALLY IMPORTANT STREAM
- 現有主要河溪 EXISTING MAIN STREAM
- ①◁ 實地照片的觀景點 VIEWING POINT OF SITE PHOTO

本圖於2016年9月27日擬備，所根據的資料為測量圖編號
3-NE-12B/D、13A/B/C/D、14B/C/D、15A/B/C/D、17B、18C/D、
19A/B/C/D、20A/B/C/D、22B/D、23A/B/C/D、24A/B/C/D 及 25A/B/C
PLAN PREPARED ON 27.9.2016 BASED ON
SURVEY SHEETS No. 3-NE-12B/D, 13A/B/C/D,
14B/C/D, 15A/B/C/D, 17B, 18C/D, 19A/B/C/D,
20A/B/C/D, 22B/D, 23A/B/C/D, 24A/B/C/D AND 25A/B/C

B組申述書R9至R97的具體建議
SPECIFIC PROPOSALS OF REPRESENTATIONS R9 TO R97 IN GROUP B

就谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/1
提出的申述個案編號1至97及意見編號1至2作出考慮
CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. 1 TO 97 AND COMMENTS No. 1 TO 2
TO THE DRAFT KUK PO, FUNG HANG AND YUNG SHUE AU OUTLINE ZONING PLAN No. S/NE-KP/1

SCALE 1 : 12 000 比例尺

米 METRES 250 0 250 500 750 1000 米 METRES

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號 REFERENCE No.
R/S/NE-KP/1

圖 PLAN
H-2b

沙頭角
SHA TAU KOK

深圳市
SHENZHEN SHI

榕樹凹灣
YUNG SHUE AU WAN

亞公灣
AH KUNG WAN

大深涌
TAI SHAM CHUNG

亞公坳
AH KUNG AU

榕樹凹
Yung Shue Au

溪仔
AU TSAI

坳背嶺
AU PUI LENG

吉澳海
CROOKED HARBOUR
(KAT O HOI)

船灣郊野公園
PLOVER COVE COUNTRY PARK

沙頭角海
STARLING INLET
(SHA TAU KOK HOI)

鎖羅盆
So Lo Pun

石芽頭
SHEK NGA TAU

行人徑
FOOTPATH

大環
TAI WAN

谷埔老圍
Kuk Po Lo Wai

谷埔
KUK PO

水浸咀排
SHUI CHAM TSUI PAI

谷埔新屋下
Kuk Po San Uk Ha

尖光峒坳
TSIM KONG TUNG AU

尖光峒
TSIM KONG TUNG

二肚
Yi To

三肚
Sam To

四肚
Sze To

五肚
Ng To

鳳坑
Fung Hang

雞谷樹下
Kai Kuk Shue Ha

FUNG HANG FAMILY WALK

鳳坑家樂徑

BRIDE'S POOL ROAD

新娘潭路

八仙嶺郊野公園
PAT SIN LENG COUNTRY PARK

鹿頸
LUK KENG

N

圖例LEGEND

- 分區計劃大綱圖界線 BOUNDARY OF OUTLINE ZONING PLAN
- 郊野公園界線 COUNTRY PARK BOUNDARY
- 鄉村範圍 VILLAGE 'ENVIRONS'
- 屋地 BUILDING LOT
- 歷史建築物 HISTORIC BUILDING
- 谷埔具特殊考古價值的地點(只作參考之用) KUK PO SITE OF ARCHAEOLOGICAL INTEREST (FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY)
- 墓地 BURIAL GROUND
- 郊遊徑 COUNTRY TRAIL
- 家樂徑 FAMILY WALK
- 低地樹林/混合灌木林 LOWLAND FOREST / MIXED SHRUBLAND
- 村後長有成齡樹木的林地 MATURE WOODLAND BEHIND VILLAGE
- 草地/長有灌木的草地 GRASSLAND / SHRUBBY GRASSLAND
- 具重要生態價值河溪 ECOLOGICALLY IMPORTANT STREAM
- 現有主要河溪 EXISTING MAIN STREAM
- 海草牀 SEAGRASS BED
- 淡/鹹水沼澤 FRESHWATER / BRACKISH MARSH
- 紅樹林 MANGROVE
- 潮間帶泥灘 INTERTIDAL MUDFLAT
- 季節性濕草地/灌木叢 SEASONALLY WET GRASSLAND / SHRUBLAND MOSAIC
- 石/沙灘 ROCKY / SANDY SHORE
- V 鄉村式發展 VILLAGE TYPE DEVELOPMENT
- G/IC 政府、機構或社區 GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY
- AGR 農業 AGRICULTURE
- GB 綠化地帶 GREEN BELT
- CA 自然保育區 CONSERVATION AREA

現有自然地貌只作參考之用
Existing Physical Features for Indicative Purpose only

本圖於2016年9月26日擬備，所根據的資料為測量圖編號
3-NE-12B/D、13A/B/C/D、14B/C/D、15A/B/C/D、17B、18C/D、19A/B/C/D、20A/B/C/D、22B/D、23A/B/C/D、24A/B/C/D 及 25A/B/C
PLAN PREPARED ON 26.9.2016 BASED ON SURVEY SHEETS No. 3-NE-12B/D, 13A/B/C/D, 14B/C/D, 15A/B/C/D, 17B, 18C/D, 19A/B/C/D, 20A/B/C/D, 22B/D, 23A/B/C/D, 24A/B/C/D AND 25A/B/C

發展限制
DEVELOPMENT CONSTRAINTS

就谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/1
提出的申述個案編號1至97及意見編號1至2作出考慮

CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. 1 TO 97 AND COMMENTS No. 1 TO 2
TO THE DRAFT KUK PO, FUNG HANG AND YUNG SHUE AU OUTLINE ZONING PLAN No. S/NE-KP/1

SCALE 1 : 12 000 比例尺

米 METRES 250 0 250 500 750 1000 米 METRES

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號 REFERENCE No.
R/S/NE-KP/1

圖 PLAN
H-3

N

石芽頭
SHEK NGA TAU

大環
TAI WAN

水浸咀排
SHUI CHAM
TSUI PAI

谷埔
KUK PO

谷埔老圍
Kuk Po Lo Wai

谷埔新屋下
Kuk Po
San Uk Ha

谷埔老圍
Kuk Po
Lo Wai

鳳坑
Fung Hang

二肚
Yi To

三肚
Sam To

四肚
Sze To

五肚
Ng To

船灣郊野公園
PLOVER COVE
COUNTRY PARK

GB
G/IC
2
AGR
V
CA

圖例 LEGEND

- 分區計劃大綱圖界線 BOUNDARY OF OUTLINE ZONING PLAN
- V 鄉村式發展 VILLAGE TYPE DEVELOPMENT
- G/IC 政府、機構或社區 GOVERNMENT,INSTITUTION OR COMMUNITY
- AGR 農業 AGRICULTURE
- GB 綠化地帶 GREEN BELT
- CA 自然保育區 CONSERVATION AREA
- 2 最高建築物高度（樓層數目） MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN NUMBER OF STOREYS)
- 郊野公園界線 COUNTRY PARK BOUNDARY
- 鄉村範圍 VILLAGE 'ENVIRONS'
- 屋地 BUILDING LOT
- 私人土地（大部分為農地） PRIVATE LAND (MOSTLY AGRICULTURAL LOT)
- 墓地 BURIAL GROUND
- 具重要生態價值河溪 ECOLOGICALLY IMPORTANT STREAM
- 現有主要河溪 EXISTING MAIN STREAM

本圖於2016年9月26日擬備，所根據的資料為測量圖編號
3-NE-18C/D、19A/B/C/D、23A/B/C/D及24A/B/C/D

PLAN PREPARED ON 26.9.2016 BASED ON
SURVEY SHEETS No. 3-NE-18C/D, 19A/B/C/D,
23A/B/C/D AND 24A/B/C/D

土地擁有權及「鄉村範圍」
LAND OWNERSHIP AND VILLAGE 'ENVIRONS'

就谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/1
提出的申述個案編號1至97及意見編號1至2作出考慮
CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. 1 TO 97 AND COMMENTS No. 1 TO 2
TO THE DRAFT KUK PO, FUNG HANG AND YUNG SHUE AU OUTLINE ZONING PLAN No. S/NE-KP/1

SCALE 1 : 6 000 比例尺

米 METRES 100 0 100 200 300 400 500 米 METRES

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號 REFERENCE No.
R/S/NE-KP/1

圖 PLAN
H-4a

N

沙頭角海
STARLING INLET
(SHA TAU KOK HOI)

亞公灣
AH KUNG WAN

榕樹凹灣
YUNG SHUE AU WAN

大深涌
TAI SHAM CHUNG

亞公坳
AH KUNG AU

榕樹凹
Yung Shue Au

坳背嶺
AU PUI LENG

滘仔
AU TSAI

船灣郊野公園
PLOVER COVE COUNTRY PARK

GB
CA
V

圖例 LEGEND

- 分區計劃大綱圖界線 BOUNDARY OF OUTLINE ZONING PLAN
- 鄉村式發展 VILLAGE TYPE DEVELOPMENT
- 綠化地帶 GREEN BELT
- 自然保育區 CONSERVATION AREA
- 郊野公園界線 COUNTRY PARK BOUNDARY
- 鄉村範圍 VILLAGE 'ENVIRONS'
- 屋地 BUILDING LOT
- 私人土地（大部分為農地） PRIVATE LAND (MOSTLY AGRICULTURAL LOT)
- 墓地 BURIAL GROUND
- 具重要生態價值河溪 ECOLOGICALLY IMPORTANT STREAM
- 現有主要河溪 EXISTING MAIN STREAM

本圖於2016年9月26日擬備，所根據的資料為測量圖編號
3-NE-14A/B/C/D、15A/B/C/D、19A/B及20A/B

PLAN PREPARED ON 26.9.2016
BASED ON SURVEY SHEETS No. 3-NE-14A/B/C/D, 15A/B/C/D, 19A/B AND 20A/B

土地擁有權及「鄉村範圍」
LAND OWNERSHIP AND VILLAGE 'ENVIRONS'

就谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/1
提出的申述個案編號1至97及意見編號1至2作出考慮
CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. 1 TO 97 AND COMMENTS No. 1 TO 2
TO THE DRAFT KUK PO, FUNG HANG AND YUNG SHUE AU OUTLINE ZONING PLAN No. S/NE-KP/1

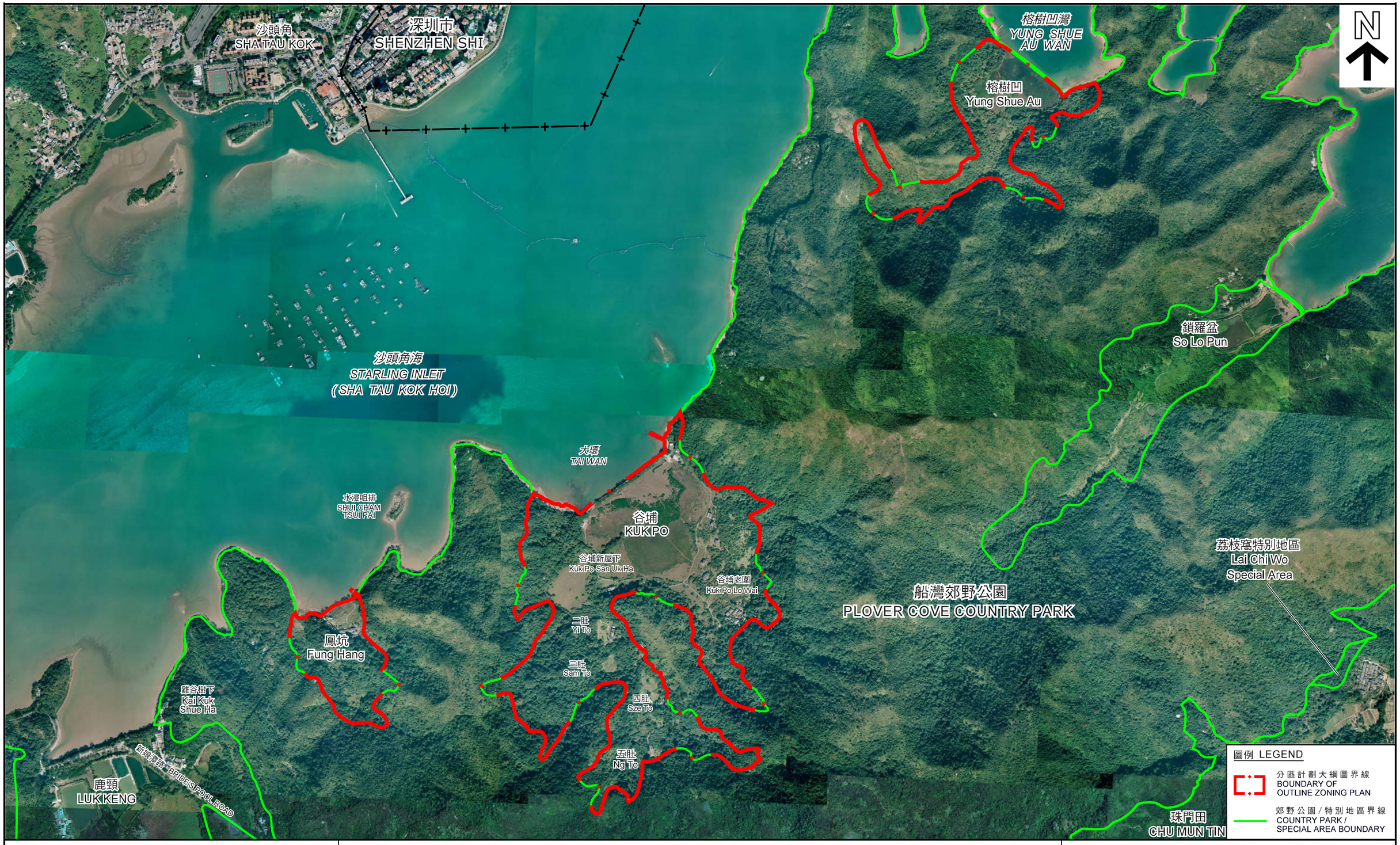
SCALE 1 : 6 000 比例尺

米 METRES 100 0 100 200 300 400 500 米 METRES

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號 REFERENCE No.
R/S/NE-KP/1

圖 PLAN
H-4b



本圖於2016年9月1日擬備，所根據的資料為
地政總署於2015年4月15日、2015年9月24日及
2015年12月18日拍得的航攝照片
PLAN PREPARED ON 1.9.2016
BASED ON AERIAL PHOTOS TAKEN ON 15.4.2015,
24.9.2015 AND 18.12.2015 BY LANDS DEPARTMENT

航攝照片 AERIAL PHOTOS

就谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/1
提出的申述個案編號1至97及意見編號1至2作出考慮
CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. 1 TO 97 AND COMMENTS No. 1 TO 2
TO THE DRAFT KUK PO, FUNG HANG AND YUNG SHUE AU OUTLINE ZONING PLAN No. S/NE-KP/1

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號 REFERENCE No.
R/S/NE-KP/1

圖 PLAN
H-5

谷埔概貌 OVERVIEW OF KUK PO

鳳坑概貌 OVERVIEW OF FUNG HANG

榕樹凹概貌 OVERVIEW OF YUNG SHUE AU

本圖於2016年9月5日擬備，
所根據的資料為攝於2015年9月9日的實地照片
PLAN PREPARED ON 5.9.2016
BASED ON SITE PHOTOS TAKEN ON 9.9.2015

直升機拍攝的照片－谷埔、鳳坑及榕樹凹
HELICOPTER PHOTOS OF KUK PO, FUNG HANG AND YUNG SHUE AU

就谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/1
提出的申述個案編號1至97及意見編號1至2作出考慮
CONSIDERATION OF REPRESENTATIONS No. 1 TO 97 AND COMMENTS No. 1 TO 2
TO THE DRAFT KUK PO, FUNG HANG AND YUNG SHUE AU OUTLINE ZONING PLAN No. S/NE-KP/1

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號 REFERENCE No.
R/S/NE-KP/1

圖 PLAN
H-6