

2025年 3月 2 日

此文件在 收到。城市規劃委員會
只會在收到所有必要的資料及文件後才正式確認收到
申請的資料。

Appendix I of RNTPC
Paper No. A/SK-SKT/34A

The application is received on 2025-03-25
The Planning Board will formally acknowledge
the receipt of the application only upon receipt
of all the required information and documents.

Form No. S16-I
表格第 S16-I 號

**APPLICATION FOR PERMISSION
UNDER SECTION 16 OF
THE TOWN PLANNING ORDINANCE
(CAP. 131)**

根據《城市規劃條例》(第131章)
第16條遞交的許可申請

Applicable to proposals not involving or not only involving:
適用於建議不涉及或不祇涉及:

- (i) **Construction of “New Territories Exempted House(s)”;**
興建「新界豁免管制屋宇」;
- (ii) **Temporary use/development of land and/or building not exceeding 3 years in rural areas or Regulated Areas; and**
位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展;及
- (iii) **Renewal of permission for temporary use or development in rural areas or Regulated Areas**
位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途或發展的許可續期

Applicant who would like to publish the notice of application in local newspapers to meet one of the Town Planning Board's requirements of taking reasonable steps to obtain consent of or give notification to the current land owner, please refer to the following link regarding publishing the notice in the designated newspapers:
https://www.tpb.gov.hk/en/plan_application/apply.html

申請人如欲在本地報章刊登申請通知,以採取城市規劃委員會就取得現行土地擁有人的同意或通知現行土地擁有人所指定的其中一項合理步驟,請瀏覽以下網址有關在指定的報章刊登通知:
https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_application/apply.html

General Note and Annotation for the Form
填寫表格的一般指引及註解

“Current land owner” means any person whose name is registered in the Land Registry as that of an owner of the land to which the application relates, as at 6 weeks before the application is made
「現行土地擁有人」指在提出申請前六星期,其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為該申請所關乎的土地的擁有人的人

& Please attach documentary proof 請夾附證明文件

^ Please insert number where appropriate 請在適當地方註明編號

Please fill “NA” for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

Please use separate sheets if the space provided is insufficient 如所提供的空間不足,請另頁說明

Please insert a 「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內上加上「✓」號

2500504

5/3

By hand

Form No. S16-I 表格第 S16-I 號

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	A1 SK-SKT/34
	Date Received 收到日期	2025-03-25

- The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board (the Board), 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
申請人須把填妥的申請表格及其他支持申請的文件(倘有),送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會(下稱「委員會」)秘書收。
- Please read the "Guidance Notes" carefully before you fill in this form. The document can be downloaded from the Board's website at <http://www.tpb.gov.hk/>. It can also be obtained from the Secretariat of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong (Tel: 2231 4810 or 2231 4835), and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F, Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories).
請先細閱《申請須知》的資料單張,然後填寫此表格。該份文件可從委員會的網頁下載(網址:<http://www.tpb.gov.hk/>),亦可向委員會秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓-電話:2231 4810或2231 4835)及規劃署的規劃資料查詢處(熱線:2231 5000)(香港北角渣華道333號北角政府合署17樓及新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓)索取。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters. The processing of the application may be refused if the required information or the required copies are incomplete.
此表格可從委員會的網頁下載,亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。申請人須以打印方式或以正楷填寫表格。如果申請人所提交的資料或文件副本不齊全,委員會可拒絕處理有關申請。

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱

(☐ Mr. 先生 / ☐ Mrs. 夫人 / ☐ Miss 小姐 / ☐ Ms. 女士 / ☒ Company 公司 / ☐ Organisation 機構)

Boxwin Limited 保潤有限公司, Jade Spirit Limited 翠焰有限公司, Regentteam Investments Limited 凱添投資有限公司, Shingo Development Limited 盛高發展有限公司, Tenswin Limited 運添有限公司

2. Name of Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人姓名/名稱 (如適用)

(☐ Mr. 先生 / ☐ Mrs. 夫人 / ☐ Miss 小姐 / ☐ Ms. 女士 / ☒ Company 公司 / ☐ Organisation 機構)

Arup Hong Kong Limited 奧雅納工程顧問有限公司

3. Application Site 申請地點

(a) Full address / location / demarcation district and lot number (if applicable) 詳細地址/地點/丈量約份及地段號碼(如適用)	Lot Nos, 70 S.A, 76 S.A RP (Part), 76 S.B, 77 RP, 78 S.C ss.1, 78 S.D RP, 78 S.E RP, 78 S.E ss.1, 78 S.F ss.1, 78 S.G RP, 202 S.A, 206 S.A, 228 S.A, 233 S.A, 234 S.B, 235, 236 S.A, 237, 238, 239 RP (Part), 240 RP (Part), 242 RP (Part), 247 (Part), 248 (Part), 249 S.A (Part), 249 S.B, 250 (Part), 251 (Part), 254, 259 RP, 261 RP, 263, 264, 265 S.B RP, 267, 268 S.A, 271 S.A RP (Part), 271 S.A ss.4, 271 S.A ss.5, 271 S.C, 271 S.D (Part), 271 S.E (Part), 272 RP, 272 S.B RP, 272 S.C RP and 1696 in D.D. 221, and Adjoining Government Land at Sha Ha, Sai Kung, New Territories
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	Application Site Area: 9,038 (Development Site Area: 7,614) ☒ Site area 地盤面積 sq.m 平方米 ☒ About 約 ☒ Gross floor area 總樓面面積 11,421 sq.m 平方米 ☒ About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積(倘有)	 2,590 sq.m 平方米 ☒ About 約

(d) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號	Approved Sai Kung Town Outline Zoning Plan No. S/SK-SKT/6
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	Area shown as 'Road'
(f) Current use(s) 現時用途	Partly vacant and partly used for temporary open storage (If there are any Government, institution or community facilities, please illustrate on plan and specify the use and gross floor area) (如有任何政府、機構或社區設施，請在圖則上顯示，並註明用途及總樓面面積)

4. “Current Land Owner” of Application Site 申請地點的「現行土地擁有人」

The applicant 申請人 –

- ☒ is the sole “current land owner”^{#&} (please proceed to Part 6 and attach documentary proof of ownership).
是唯一的「現行土地擁有人」^{#&} (請繼續填寫第 6 部分，並夾附業權證明文件)。
- ☐ is one of the “current land owners”^{#&} (please attach documentary proof of ownership).
是其中一名「現行土地擁有人」^{#&} (請夾附業權證明文件)。
- ☐ is not a “current land owner”[#].
並不是「現行土地擁有人」[#]。

- ☐ The application site is entirely on Government land (please proceed to Part 6).
申請地點完全位於政府土地上 (請繼續填寫第 6 部分)。

5. Statement on Owner's Consent/Notification

就土地擁有人的同意/通知土地擁有人的陳述

- (a) According to the record(s) of the Land Registry as at (DD/MM/YYYY), this application involves a total of “current land owner(s)”[#].
根據土地註冊處截至 年 月 日的記錄，這宗申請共牽涉 名「現行土地擁有人」[#]。

(b) The applicant 申請人 –

- ☐ has obtained consent(s) of “current land owner(s)”[#].
已取得 名「現行土地擁有人」[#]的同意。

Details of consent of “current land owner(s)” [#] obtained 取得「現行土地擁有人」 [#] 同意的詳情		
No. of ‘Current Land Owner(s)’ 「現行土地擁有人」數目	Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where consent(s) has/have been obtained 根據土地註冊處記錄已獲得同意的地段號碼/處所地址	Date of consent obtained (DD/MM/YYYY) 取得同意的日期 (日/月/年)

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

- ☐ has notified "current land owner(s)"[#]
已通知 名「現行土地擁有人」[#]。

Details of the "current land owner(s)" [#] notified 已獲通知「現行土地擁有人」 [#] 的詳細資料		
No. of 'Current Land Owner(s)' 「現行土地擁有人」數目	Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where notification(s) has/have been given 根據土地註冊處記錄已發出通知的地段號碼／處所地址	Date of notification given (DD/MM/YYYY) 通知日期(日/月/年)

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

- ☐ has taken reasonable steps to obtain consent of or give notification to owner(s):
已採取合理步驟以取得土地擁有人的同意或向該人發給通知。詳情如下：

Reasonable Steps to Obtain Consent of Owner(s) 取得土地擁有人的同意所採取的合理步驟

- ☐ sent request for consent to the "current land owner(s)" on _____ (DD/MM/YYYY)^{#&}
於 _____ (日/月/年)向每一名「現行土地擁有人」[#]郵遞要求同意書[&]

Reasonable Steps to Give Notification to Owner(s) 向土地擁有人發出通知所採取的合理步驟

- ☐ published notices in local newspapers on _____ (DD/MM/YYYY)[&]
於 _____ (日/月/年)在指定報章就申請刊登一次通知[&]
- ☐ posted notice in a prominent position on or near application site/premises on _____ (DD/MM/YYYY)[&]
於 _____ (日/月/年)在申請地點／申請處所或附近的顯明位置貼出關於該申請的通知[&]
- ☐ sent notice to relevant owners' corporation(s)/owners' committee(s)/mutual aid committee(s)/management office(s) or rural committee on _____ (DD/MM/YYYY)[&]
於 _____ (日/月/年)把通知寄往相關的業主立案法團／業主委員會／互助委員會或管理處，或有關的鄉事委員會[&]

Others 其他

- ☐ others (please specify)
其他（請指明）

Note: May insert more than one 「✓」.

Information should be provided on the basis of each and every lot (if applicable) and premises (if any) in respect of the application.

註：可在多於一個方格內加上「✓」號

申請人須就申請涉及的每一地段（倘適用）及處所（倘有）分別提供資料

6. Type(s) of Application 申請類別

- ☐ Type (i) Change of use within existing building or part thereof
第(i)類 更改現有建築物或其部分內的用途
- ☐ Type (ii) Diversion of stream / excavation of land / filling of land / filling of pond as required under Notes of Statutory Plan(s)
第(ii)類 根據法定圖則《註釋》內所要求的河道改道／挖土／填土／填塘工程
- ☐ Type (iii) Public utility installation / Utility installation for private project
第(iii)類 公用事業設施裝置/私人發展計劃的公用設施裝置
- ☐ Type (iv) Minor relaxation of stated development restriction(s) as provided under Notes of Statutory Plan(s)
第(iv)類 略為放寬於法定圖則《註釋》內列明的發展限制
- ☒ Type (v) Use / development other than (i) to (iii) above
第(v)類 上述的(i)至(iii)項以外的用途／發展

Note 1: May insert more than one 「✓」.

註 1：可在多於一個方格內加上「✓」號

Note 2: For Development involving columbarium use, please complete the table in the Appendix.

註 2：如發展涉及靈灰安置用途，請填妥於附件的表格。

(i) For Type (v) application 供第(v)類申請

(a) Total floor area involved 涉及的總樓面面積	sq.m 平方米		
(b) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	(If there are any Government, institution or community facilities, please illustrate on plan and specify the use and gross floor area) (如有任何政府、機構或社區設施，請在圖則上顯示，並註明用途及總樓面面積)		
(c) Number of storeys involved 涉及層數		Number of units involved 涉及單位數目	
(d) Proposed floor area 擬議樓面面積	Domestic part 住用部分		sq.m 平方米 □About 約
	Non-domestic part 非住用部分		sq.m 平方米 □About 約
	Total 總計		sq.m 平方米 □About 約
(e) Proposed uses of different floors (if applicable) 不同樓層的擬議用途(如適用) (Please use separate sheets if the space provided is insufficient) (如所提供的空間不足，請另頁說明)	Floor(s) 樓層	Current use(s) 現時用途	Proposed use(s) 擬議用途

(ii) For Type (ii) application 供第(ii)類申請

(a) Operation involved 涉及工程	☐ Diversion of stream 河道改道 ☐ Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 ☐ About 約 ☐ Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of filling 填土厚度 m 米 ☐ About 約 ☐ Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of excavation 挖土深度 m 米 ☐ About 約 (Please indicate on site plan the boundary of concerned land/pond(s), and particulars of stream diversion, the extent of filling of land/pond(s) and/or excavation of land) (請用圖則顯示有關土地/池塘界線，以及河道改道、填塘、填土及/或挖土的細節及/或範圍))
(b) Intended use/development 有意進行的用途/發展	

(iii) For Type (iii) application 供第(iii)類申請

(a) Nature and scale 性質及規模	☐ Public utility installation 公用事業設施裝置 ☐ Utility installation for private project 私人發展計劃的公用設施裝置 Please specify the type and number of utility to be provided as well as the dimensions of each building/structure, where appropriate 請註明有關裝置的性質及數量，包括每座建築物/構築物(倘有)的長度、高度和闊度 <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="507 1357 805 1480">Name/type of installation 裝置名稱/種類</th> <th data-bbox="805 1357 970 1480">Number of provision 數量</th> <th data-bbox="970 1357 1465 1480">Dimension of each installation /building/structure (m) (LxWxH) 每個裝置/建築物/構築物的尺寸(米)(長 x 闊 x 高)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> (Please illustrate on plan the layout of the installation 請用圖則顯示裝置的布局)	Name/type of installation 裝置名稱/種類	Number of provision 數量	Dimension of each installation /building/structure (m) (LxWxH) 每個裝置/建築物/構築物的尺寸(米)(長 x 闊 x 高)									
Name/type of installation 裝置名稱/種類	Number of provision 數量	Dimension of each installation /building/structure (m) (LxWxH) 每個裝置/建築物/構築物的尺寸(米)(長 x 闊 x 高)											

(iv) For Type (iv) application 供第(iv)類申請

(a) Please specify the proposed minor relaxation of stated development restriction(s) and **also fill in the proposed use/development and development particulars in part (v) below** –

請列明擬議略為放寬的發展限制並填妥於第(v)部分的擬議用途/發展及發展細節 –

- ☐ Plot ratio restriction 地積比率限制 From 由 to 至
- ☐ Gross floor area restriction 總樓面面積限制 From 由sq. m 平方米 to 至sq. m 平方米
- ☐ Site coverage restriction 上蓋面積限制 From 由% to 至%
- ☐ Building height restriction 建築物高度限制 From 由m 米 to 至 m 米
From 由 mPD 米 (主水平基準上) to 至mPD 米 (主水平基準上)
From 由 storeys 層 to 至 storeys 層
- ☐ Non-building area restriction 非建築用地限制 From 由m to 至 m
- ☐ Others (please specify) 其他 (請註明)

(v) For Type (v) application 供第(v)類申請

(a) Proposed use(s)/development
擬議用途/發展

Residential Use

(Please illustrate the details of the proposal on a layout plan 請用平面圖說明建議詳情)

(b) Development Schedule 發展細節表

Proposed gross floor area (GFA) 擬議總樓面面積11,421..... sq.m 平方米 ☒About 約

Proposed plot ratio 擬議地積比率1.5..... ☒About 約

Proposed site coverage 擬議上蓋面積 ..Not more than 42... % ☐About 約

Proposed no. of blocks 擬議座數 Residential: 3.blocks.Clubhouse: 1 block

Proposed no. of storeys of each block 每座建築物的擬議層數 Residential: 10..... storeys 層
☐ include 包括.....storeys of basements 層地庫
☒ exclude 不包括 1 storeys of basements 層地庫
Clubhouse: 2 storeys (0 storeys of basements)

Proposed building height of each block 每座建築物的擬議高度 Residential: 46 mPD
Clubhouse: 20 mPD 米(主水平基準上) ☒About 約
..... m 米 ☐About 約

☒ Domestic part 住用部分

GFA 總樓面面積

..... 11,421 sq. m 平方米

☒ About 約

number of Units 單位數目

..... About 280

average unit size 單位平均面積

..... 40.79 sq. m 平方米

☒ About 約

estimated number of residents 估計住客數目

..... About 756

☐ Non-domestic part 非住用部分

GFA 總樓面面積

☐ eating place 食肆

..... sq. m 平方米

☐ About 約☐ hotel 酒店

..... sq. m 平方米

☐ About 約

(please specify the number of rooms

請註明房間數目)

☐ office 辦公室

..... sq. m 平方米

☐ About 約☐ shop and services 商店及服務行業

..... sq. m 平方米

☐ About 約☐ Government, institution or community facilities

政府、機構或社區設施

(please specify the use(s) and concerned land area(s)/GFA(s) 請註明用途及有關的地面面積／總樓面面積)

.....
.....
.....☒ other(s) 其他

(please specify the use(s) and concerned land area(s)/GFA(s) 請註明用途及有關的地面面積／總樓面面積)

Clubhouse: GFA of about 571.01 sq. m. (proposed to be exempted from GFA Calculation)

Public vehicle parking: 10 nos. in the basement level (proposed to be exempted from GFA calculation with reference to PNAP APP-2)

(please specify land area(s) 請註明地面面積)

☒ Open space 休憩用地☒ private open space 私人休憩用地..... 756 sq. m 平方米 ☒ Not less than 不少於☐ public open space 公眾休憩用地..... sq. m 平方米 ☐ Not less than 不少於

(c) Use(s) of different floors (if applicable) 各樓層的用途 (如適用)

[Block number] [座數]	[Floor(s)] [層數]	[Proposed use(s)] [擬議用途]
Residential Tower 1-3	B1/F	Basement Car Park
.....	G/F	Lobby and Flats
.....	1/F- 9/F	Flats
Clubhouse	G/F-1/F	Clubhouse
.....		

(d) Proposed use(s) of uncovered area (if any) 露天地方 (倘有) 的擬議用途

Outdoor Swimming Pool, Landscaped Area, Public Pedestrian Walkway, Emergency Vehicular Access/ Internal Roads, Loading/ Unloading Spaces

.....
.....
.....

7. Anticipated Completion Time of the Development Proposal**擬議發展計劃的預計完成時間**

Anticipated completion time (in month and year) of the development proposal (by phase (if any)) (e.g. June 2023)

擬議發展計劃預期完成的年份及月份 (分期 (倘有)) (例: 2023 年 6 月)

(Separate anticipated completion times (in month and year) should be provided for the proposed public open space and Government, institution or community facilities (if any))

(申請人須就擬議的公眾休憩用地及政府、機構或社區設施 (倘有) 提供個別擬議完成的年份及月份)

December 2032

8. Vehicular Access Arrangement of the Development Proposal**擬議發展計劃的行車通道安排**

Any vehicular access to the site/subject building? 是否有車路通往地盤／有關建築物？	Yes 是 No 否	☒ There is an existing access. (please indicate the street name, where appropriate) 有一條現有車路。(請註明車路名稱(如適用)) <u>Tai Mong Tsai Road</u> ☐ There is a proposed access. (please illustrate on plan and specify the width) 有一條擬議車路。(請在圖則顯示，並註明車路的闊度) ☐
Any provision of parking space for the proposed use(s)? 是否有為擬議用途提供停車位？	Yes 是 No 否	☒ (Please specify type(s) and number(s) and illustrate on plan)請註明種類及數目並於圖則上顯示) Private Car Parking Spaces 私家車車位 <u>75</u> Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 <u>3</u> Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 _____ Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 _____ Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 _____ Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ Public Vehicle Parking Spaces (private car) <u>10</u> _____ _____
Any provision of loading/unloading space for the proposed use(s)? 是否有為擬議用途提供上落客貨車位？	Yes 是 No 否	☒ (Please specify type(s) and number(s) and illustrate on plan)請註明種類及數目並於圖則上顯示) Taxi Spaces 的士車位 _____ Coach Spaces 旅遊巴車位 _____ Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 _____ Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 _____ Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 <u>3</u> Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ _____ _____

9. Impacts of Development Proposal 擬議發展計劃的影響

If necessary, please use separate sheets to indicate the proposed measures to minimise possible adverse impacts or give justifications/reasons for not providing such measures.

如需要的話，請另頁註明可盡量減少可能出現不良影響的措施，否則請提供理據/理由。

Does the development proposal involve alteration of existing building? 擬議發展計劃是否包括現有建築物的改動?	Yes 是 No 否	☐ Please provide details 請提供詳情 ☒																													
Does the development proposal involve the operation on the right? 擬議發展是否涉及右列的工程? (Note: where Type (ii) application is the subject of application, please skip this section. 註：如申請涉及第(ii)類申請，請跳至下一條問題。)	Yes 是 No 否	☒ (Please indicate on site plan the boundary of concerned land/pond(s), and particulars of stream diversion, the extent of filling of land/pond(s) and/or excavation of land) (請用地盤平面圖顯示有關土地／池塘界線，以及河道改道、填塘、填土及／或挖土的細節及／或範圍) ☐ Diversion of stream 河道改道 ☐ Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 ☐ About 約 ☐ Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of filling 填土厚度 m 米 ☐ About 約 ☒ Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積.....3,428..... sq.m 平方米 ☒ About 約 Depth of excavation 挖土深度5.....m 米 ☒ About 約 ☐																													
Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響？	<table border="0"> <tr> <td>On environment 對環境</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On traffic 對交通</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On water supply 對供水</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On drainage 對排水</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On slopes 對斜坡</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Affected by slopes 受斜坡影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Landscape Impact 構成景觀影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Tree Felling 砍伐樹木</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Visual Impact 構成視覺影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> </table> <u>No adverse impact on sewerage and archaeological perspective</u> Please state measure(s) to minimise the impact(s). For tree felling, please state the number, diameter at breast height and species of the affected trees (if possible) 請註明盡量減少影響的措施。如涉及砍伐樹木，請說明受影響樹木的數目、及胸高度的樹幹直徑及品種(倘可) Please refer to the technical assessment reports attached in Appendices B to I of the Supporting ... Planning Statement for the details. 	On environment 對環境	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On traffic 對交通	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On water supply 對供水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On drainage 對排水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On slopes 對斜坡	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 ☐	No 不會 ☒
On environment 對環境	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																													
On traffic 對交通	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																													
On water supply 對供水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																													
On drainage 對排水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																													
On slopes 對斜坡	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																													
Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																													
Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																													
Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																													
Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																													
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																													

10. Justifications 理由

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

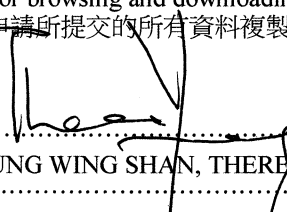
Please see the Supporting Planning Statement attached.

11. Declaration 聲明

I hereby declare that the particulars given in this application are correct and true to the best of my knowledge and belief.
本人謹此聲明，本人就這宗申請提交的資料，據本人所知及所信，均屬真實無誤。

I hereby grant a permission to the Board to copy all the materials submitted in this application and/or to upload such materials to the Board's website for browsing and downloading by the public free-of-charge at the Board's discretion. 本人現准許委員會酌情將本人就此申請所提交的所有資料複製及/或上載至委員會網站，供公眾免費瀏覽或下載。

Signature
簽署


.....
YEUNG WING SHAN, THERESA
.....
Name in Block Letters
姓名（請以正楷填寫）

☐ Applicant 申請人 / ☒ Authorised Agent 獲授權代理人

Director
.....

Position (if applicable)
職位（如適用）

Professional Qualification(s) ☐ Member 會員 / ☒ Fellow of 資深會員

專業資格

☒ HKIP 香港規劃師學會 / ☐ HKIA 香港建築師學會 /

☐ HKIS 香港測量師學會 / ☐ HKIE 香港工程師學會 /

☐ HKILA 香港園境師學會 / ☐ HKIUD 香港城市設計學會

☐ RPP 註冊專業規劃師

Others 其他 MRTPI.....

on behalf of Arup Hong Kong Limited
代表

☒ Company 公司 / ☐ Organisation Name and Chop (Seal) 機構名稱及蓋章（如適用）



Date 日期 4/3/2025

..... (DD/MM/YYYY 日/月/年)

Remark 備註

The materials submitted in this application and the Board's decision on the application would be disclosed to the public. Such materials would also be uploaded to the Board's website for browsing and free downloading by the public where the Board considers appropriate.

委員會會向公眾披露申請人所遞交的申請資料和委員會對申請所作的決定。在委員會認為合適的情況下，有關申請資料亦會上載至委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載。

Warning 警告

Any person who knowingly or wilfully makes any statement or furnish any information in connection with this application, which is false in any material particular, shall be liable to an offence under the Crimes Ordinance.

任何人在明知或故意的情況下，就這宗申請提出在任何要項上是虛假的陳述或資料，即屬違反《刑事罪行條例》。

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

1. The personal data submitted to the Board in this application will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

委員會就這宗申請所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

(a) the processing of this application which includes making available the name of the applicant for public inspection when making available this application for public inspection; and

處理這宗申請，包括公布這宗申請供公眾查閱，同時公布申請人的姓名供公眾查閱；以及

(b) facilitating communication between the applicant and the Secretary of the Board/Government departments.

方便申請人與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the applicant in this application may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

申請人就這宗申請提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。

3. An applicant has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)的規定，申請人有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓。

For Developments involving Columbarium Use, please also complete the following:
如發展涉及靈灰安置所用途，請另外填妥以下資料：

Ash interment capacity 骨灰安放容量[@]

Maximum number of sets of ashes that may be interred in the niches

在龕位內最多可安放骨灰的數量

Maximum number of sets of ashes that may be interred other than in niches

在非龕位的範圍內最多可安放骨灰的數量

Total number of niches 龕位總數

Total number of single niches

單人龕位總數

Number of single niches (sold and occupied)

單人龕位數目 (已售並佔用)

Number of single niches (sold but unoccupied)

單人龕位數目 (已售但未佔用)

Number of single niches (residual for sale)

單人龕位數目 (待售)

Total number of double niches

雙人龕位總數

Number of double niches (sold and fully occupied)

雙人龕位數目 (已售並全部佔用)

Number of double niches (sold and partially occupied)

雙人龕位數目 (已售並部分佔用)

Number of double niches (sold but unoccupied)

雙人龕位數目 (已售但未佔用)

Number of double niches (residual for sale)

雙人龕位數目 (待售)

Total no. of niches other than single or double niches (please specify type)

除單人及雙人龕位外的其他龕位總數 (請列明類別)

Number. of niches (sold and fully occupied)

龕位數目 (已售並全部佔用)

Number of niches (sold and partially occupied)

龕位數目 (已售並部分佔用)

Number of niches (sold but unoccupied)

龕位數目 (已售但未佔用)

Number of niches (residual for sale)

龕位數目 (待售)

Proposed operating hours 擬議營運時間

[@] Ash interment capacity in relation to a columbarium means –

就靈灰安置所而言，骨灰安放容量指：

- the maximum number of containers of ashes that may be interred in each niche in the columbarium;
每個龕位內可安放的骨灰容器的最高數目；
- the maximum number of sets of ashes that may be interred other than in niches in any area in the columbarium; and
在該靈灰安置所並非龕位的範圍內，總共最多可安放多少份骨灰；以及
- the total number of sets of ashes that may be interred in the columbarium.
在該靈灰安置所內，總共最多可安放多少份骨灰。

Gist of Application 申請摘要

(Please provide details in both English and Chinese as far as possible. This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.)

(請盡量以英文及中文填寫。此部分將會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)

Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)		
Location/address 位置／地址	Various Lots in D.D. 221 and Adjoining Government Land at Sha Ha, Sai Kung, New Territories 新界西貢沙下丈量約份第221約多個地段及毗連政府土地		
Site area 地盤面積	Application Site 申請地點: 9,038 sq. m 平方米 ☒ About 約 Development Site 發展用地: 7,614 (includes Government land of 包括政府土地 2,590 sq. m 平方米 ☒ About 約)		
Plan 圖則	Approved Sai Kung Town Outline Zoning Plan No. S/SK-SKT/6 西貢市分區計劃大綱核准圖編號S/SK-SKT/6		
Zoning 地帶	Area shown as 'Road' 顯示為「道路」的地方		
Applied use/ development 申請用途／發展	Residential Use 住宅用途		
(i) Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及／或地積比率		sq.m 平方米	Plot Ratio 地積比率
	Domestic 住用	11,421 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於	1.5 (based on Development Site 基於發展用地) ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	☐ About 約 ☐ Not more than 不多於	☐ About 約 ☐ Not more than 不多於
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用	Residential Tower 住宅樓宇: 3	
	Non-domestic 非住用	Clubhouse 會所: 1	
	Composite 綜合用途		

(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	m 米 ☐ (Not more than 不多於)	
		mPD 米(主水平基準上) ☐ (Not more than 不多於)	
		Residential Tower 住宅樓宇: 10	Storeys(s) 層 ☒ (Not more than 不多於) (☐ Include 包括 ☒ Exclude 不包括 ☐ Carport 停車間 1 Storey 層 ☒ Basement 地庫 ☐ Refuge Floor 防火層 ☐ Podium 平台)
	Non-domestic 非住用	m 米 ☐ (Not more than 不多於)	
		mPD 米(主水平基準上) ☐ (Not more than 不多於)	
		Clubhouse會所: 2	Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於) (☐ Include 包括 ☐ Exclude 不包括 ☐ Carport 停車間 ☐ Basement 地庫 ☐ Refuge Floor 防火層 ☐ Podium 平台)
	Composite 綜合用途	m 米 ☐ (Not more than 不多於)	
		mPD 米(主水平基準上) ☐ (Not more than 不多於)	
		Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於) (☐ Include 包括 ☐ Exclude 不包括 ☐ Carport 停車間 ☐ Basement 地庫 ☐ Refuge Floor 防火層 ☐ Podium 平台)	
(iv) Site coverage 上蓋面積	Not more than 不多於 42 % ☐ About 約		
(v) No. of units 單位數目	About 約 280		
(vi) Open space 休憩用地	Private 私人	756	sq.m 平方米 ☒ Not less than 不少於
	Public 公眾		sq.m 平方米 ☐ Not less than 不少於

(vii) No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	Total no. of vehicle parking spaces 停車位總數	88
	Private Car Parking Spaces 私家車車位 Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) Public Vehicle Parking 公眾泊車位 (private car 私家車)	75 3 10
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數	3
	Taxi Spaces 的士車位 Coach Spaces 旅遊巴車位 Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車位 Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明)	 3

Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件		
	Chinese 中文	English 英文
Plans and Drawings 圖則及繪圖		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	☐	☒
Block plan(s) 樓宇位置圖	☐	☐
Floor plan(s) 樓宇平面圖	☐	☒
Sectional plan(s) 截視圖	☐	☒
Elevation(s) 立視圖	☐	☐
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	☐	☐
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	☐	☒
Others (please specify) 其他 (請註明)	☐	☐
Reports 報告書		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	☐	☒
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估 (噪音、空氣及／或水的污染)	☐	☒
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	☐	☒
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	☐	☒
Visual impact assessment 視覺影響評估	☐	☒
Landscape impact assessment 景觀影響評估	☐	☐
Tree Survey 樹木調查	☐	☐
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	☐	☐
Drainage impact assessment 排水影響評估	☐	☒
Sewerage impact assessment 排污影響評估	☐	☒
Risk Assessment 風險評估	☐	☐
Others (please specify) 其他 (請註明)	☐	☒
Archaeological Impact Assessment 考古影響評估		
Water Supply Impact Assessment 供水影響評估		

Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

註：上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

ARUP

Level 5 Festival Walk
80 Tat Chee Avenue
Kowloon Tong
Kowloon, Hong Kong

t +852 2528 3031
f +852 2778 8428

arup.com

By Hand
31 October 2025

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

Our ref 302260/00/MYNL/TYAL/YVL/05649

Dear Sir/Madam,

Application for Planning Permission under Section 16 of Town Planning Ordinance (Cap. 131) for Proposed Residential Development at Various Lots in D.D.221 and Adjoining Government Land at Sha Ha, Sai Kung

(Planning Application No. A/SK-SKT/34)

Submission of the Consolidated Version of Supporting Planning Statement and Submitted Further Information

As requested by the District Planning Office, we hereby submit 4 hardcopies of the consolidated version of Supporting Planning Statement with updated Technical Assessments (**Attachment A**) and Further Information submissions with Responses to Comments Tables (**Attachment B**) that have been already accepted by the Town Planning Board (TPB) for your retention.

Please note that the above only serve as a consolidated version of previous Further Information submissions accepted by the TPB and have not involved any new information/ findings of technical assessments nor changes in the scheme.

The softcopy of the consolidated Supporting Planning Statement and Further Information Submissions will be uploaded to the hyperlink provided by the TPB.

We sincerely seek favourable consideration from the TPB to approve this s.16 Planning Application.

Should you have any queries, please contact the undersigned or our Miss Anna LOK at [REDACTED] or Miss Vienne LUNG at [REDACTED].

Yours faithfully,



Natalie LEUNG
Associate Town Planner

d
e

Enc - Attachment A-B

cc - Client

- Sai Kung & Islands District Planning Office – Ms. Tammy KONG (STP/SK) (Email: tsnkong@pland.gov.hk)
- Sai Kung & Islands District Planning Office – Mr. Jackin YIP (TP/SK3) (Email: jhyyip@pland.gov.hk)

Your ref
Our ref 302260/00/WLL/ MYNL/TYAL/YVL/05550

ARUP

Level 5 Festival Walk
80 Tat Chee Avenue
Kowloon Tong
Kowloon
Hong Kong

t +852 2528 3031
f +852 2779 8428

www.arup.com

By Hand

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

16 May 2025

Dear Sir/ Madam,

Application for Planning Permission under Section 16 of Town Planning Ordinance (Cap. 131) for Proposed Residential Development at Various Lots in D.D.221 and Adjoining Government Land at Sha Ha, Sai Kung (Planning Application No. A/SK-SKT/34)

Submission of Further Information

We refer to the comments received from various Government departments dated 25 April 2025, 28 April 2025, 6 May 2025 and 7 May 2025 on the captioned s.16 Planning Application.

We are pleased to submit a Response-to-Comment table (**Appendix A**), a revised Landscape Master Plan (**Appendix B**), a replacement page of the Supporting Planning Statement (**Appendix C**), a revised Water Supply Impact Assessment (**Appendix D**), a revised Environmental Assessment (**Appendix E**), and a revised Sewerage Impact Assessment (**Appendix F**) to address departmental comments for your consideration.

The softcopy of the Further Information will be uploaded to the hyperlink provided by the Town Planning Board.

We sincerely seek favourable consideration from the Town Planning Board to approve this s.16 Planning Application.

Should you have any queries, please contact the undersigned or our Ms Natalie LEUNG at [REDACTED] or Miss Anna LOK at [REDACTED] or Miss Vienne LUNG at [REDACTED].

Yours faithfully,



Wai Lam LEE
Associate Director

Encl. - Appendices A-F
cc - Client
- Sai Kung & Islands District Planning Office – Mr. Jackin YIP (TP/SK3) (Email: jhyyip@pland.gov.hk)

By Hand
23 May 2025

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

Level 5 Festival Walk
80 Tat Chee Avenue
Kowloon Tong
Kowloon, Hong Kong

t +852 2528 3031
f +852 2865 6493

arup.com

Your ref 302260/00/WLL/ MYNL/TYAL/YVL/05553

Dear Sir/Madam

Application for Planning Permission under Section 16 of Town Planning Ordinance (Cap. 131) for Proposed Residential Development at Various Lots in D.D.221 and Adjoining Government Land at Sha Ha, Sai Kung (Planning Application No. A/SK-SKT/34)

Submission of Further Information

We refer to the comments received from Transport Department and Drainage Services Department on 25 April 2025 and 16 May 2025 on the captioned s.16 Planning Application.

We are pleased to submit a Response-to-Comment table (**Appendix A**), a revised Traffic Impact Assessment (**Appendix B**), the proposed parking spaces layout (**Appendix C**), a revised Drainage Impact Assessment (**Appendix D**) and replacement pages of revised Sewerage Impact Assessment (**Appendix E**) to address departmental comments for your consideration.

The softcopy of the Further Information will be uploaded to the hyperlink provided by the Town Planning Board.

We sincerely seek favourable consideration from the Town Planning Board to approve this s.16 Planning Application.

Should you have any queries, please contact the undersigned or our Ms Natalie LEUNG at [REDACTED] or Miss Anna LOK at [REDACTED] or Miss Vienne LUNG at [REDACTED].

Yours faithfully



Wai Lam LEE
Associate Director

d [REDACTED]
e [REDACTED]

Enc - Appendices A-E
cc - Client
- Sai Kung & Islands District Planning Office – Mr. Jackin YIP (TP/SK3) (Email: jhyyip@pland.gov.hk)

ARUP

By Hand
29 July 2025
The Secretary
Town Planning Board
15/F, North Point Government Offices
333 Java Road
North Point
Hong Kong

Our ref 302260/00/MYNL/TYAL/YVL/05574

Dear Sir/Madam

Level 5 Festival Walk
80 Tat Chee Avenue
Kowloon Tong
Kowloon, Hong Kong

t +852 2528 3031
f +852 2779 8428

arup.com

Application for Planning Permission under Section 16 of Town Planning Ordinance (Cap. 131) for Proposed Residential Development at Various Lots in D.D.221 and Adjoining Government Land at Sha Ha, Sai Kung (Planning Application No. A/SK-SKT/34)

Submission of Further Information

We refer to the comments received from various Government departments between 23 May 2025 and 30 June 2025 on the captioned s.16 Planning Application.

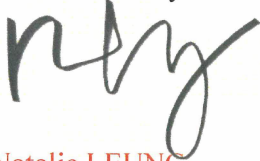
We are pleased to submit a Response-to-Comment table (**Appendix A**), a revised Archaeological Impact Assessment (**Appendix B**), a revised Sewerage Impact Assessment (**Appendix C**), a replacement page of the revised Environmental Assessment (**Appendix D**), a plan of the proposed pedestrian crossing arrangement (**Appendix E**), a revised proposed parking spaces layout (**Appendix F**) and the revised Traffic Impact Assessment (**Appendix G**) to address departmental comments for your consideration.

The softcopy of the Further Information will be uploaded to the hyperlink provided by the Town Planning Board.

We sincerely seek favourable consideration from the Town Planning Board to approve this s.16 Planning Application.

Should you have any queries, please contact the undersigned or our Miss Anna LOK at [REDACTED] or Miss Vienne LUNG at [REDACTED]

Yours faithfully



Natalie LEUNG
Associate Town Planner

d
e

Enc Appendices A-G

cc - Client

- Sai Kung & Islands District Planning Office – Ms. Tammy KONG (STP/SK) (Email: tsnkong@pland.gov.hk)
- Sai Kung & Islands District Planning Office – Mr. Jackin YIP (TP/SK3) (Email: jhyyip@pland.gov.hk)

ARUP

By Hand
1 September 2025

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

Level 5 Festival Walk
80 Tat Chee Avenue
Kowloon Tong
Kowloon, Hong Kong

t +852 2528 3031
f +852 2865 6493

arup.com

Our ref 302260/00/MYNL/TYAL/YVL/05598

Dear Sir/ Madam,

Application for Planning Permission under Section 16 of Town Planning Ordinance (Cap. 131) for Proposed Residential Development at Various Lots in D.D.221 and Adjoining Government Land at Sha Ha, Sai Kung

(Planning Application No. A/SK-SKT/34)

Submission of Further Information

We refer to the comments received from Lands Department and Environmental Protection Department on 19 August 2025 regarding the captioned s.16 Planning Application.

We are pleased to submit herewith a Response-to-Comment table (**Appendix A**), replacement pages of the Supporting Planning Statement (**Appendix C**) and replacement pages of the revised Landscape Master Plan (**Appendix D**) to reflect the revised boundaries of Application Site and Development Site in response to departmental comments for your consideration.

In response to Lands Department's comments, we are pleased to submit a revised set of Architectural Drawings for the Proposed Development (**Appendix B**) with the inclusion of the triangular portion at the connection point to the proposed 6m-wide public pedestrian walkway into the Application Site and Development Site. Given the insignificant change in the site area, both the Gross Floor Area and Plot Ratio will remained unchanged as originally proposed in the Planning Application.

The softcopy of the Further Information will be uploaded to the hyperlink provided by the Town Planning Board.

We sincerely seek favourable consideration from the Town Planning Board to approve this s.16 Planning Application.

Our ref

302260/00/MYNL/TYAL/YVL/05598

Date

1 September 2025

Application for Planning Permission under Section 16 of Town Planning Ordinance (Cap. 131) for
Proposed Residential Development at Various Lots in D.D.221 and Adjoining Government Land at
Sha Ha, Sai Kung
Planning Application No. A/SK-SKT/34)

Should you have any queries, please contact the undersigned or our Miss Anna LOK at [REDACTED] or
Miss Vienne LUNG at [REDACTED].

Yours faithfully



Natalie LEUNG
Associate Town Planner

d [REDACTED]
e [REDACTED]

Enc - Appendices A-D
cc - Client
- Sai Kung & Islands District Planning Office – Ms. Tammy KONG (STP/SK) (Email: tsnkong@pland.gov.hk)
- Sai Kung & Islands District Planning Office – Mr. Jackin YIP (TP/SK3) (Email: jhyyip@pland.gov.hk)

ARUP

By Hand
12 September 2025

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

Level 5 Festival Walk
80 Tat Chee Avenue
Kowloon Tong
Kowloon, Hong Kong

t +852 2528 3031
f +852 2778 8428

arup.com

Our ref 302260/00/MYNL/TYAL/YVL/05616

Dear Sir/Madam

Application for Planning Permission under Section 16 of Town Planning Ordinance (Cap. 131) for Proposed Residential Development at Various Lots in D.D.221 and Adjoining Government Land at Sha Ha, Sai Kung

(Planning Application No. A/SK-SKT/34)
Submission of Further Information

We refer to the comments received from Water Supplies Department on 9 June 2025 and 16 July 2025 regarding the captioned s.16 Planning Application.

We are pleased to submit a Response-to-Comment table (**Appendix A**) and a revised Water Supply Impact Assessment (**Appendix B**) to address departmental comments for your consideration.

The softcopy of the Further Information will be uploaded to the hyperlink provided by the Town Planning Board.

We sincerely seek favourable consideration from the Town Planning Board to approve this s.16 Planning Application.

Should you have any queries, please contact the undersigned or our Miss Anna LOK at [REDACTED] or Miss Vienne LUNG at [REDACTED]

Yours faithfully



Natalie LEUNG
Associate Town Planner

d
e

Enc - Appendices A-D

cc - Client

- Sai Kung & Islands District Planning Office – Ms. Tammy KONG (STP/SK) (Email: tsnkong@pland.gov.hk)
- Sai Kung & Islands District Planning Office – Mr. Jackin YIP (TP/SK3) (Email: jhyyip@pland.gov.hk)

By Hand
17 September 2025

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

Level 5 Festival Walk
80 Tat Chee Avenue
Kowloon Tong
Kowloon, Hong Kong

t +852 2528 3031
f +852 2778 8428

[arup.com](https://www.arup.com)

Our ref 302260/00/MYNL/TYAL/YVL/05620

Dear Sir/Madam,

Application for Planning Permission under Section 16 of Town Planning Ordinance (Cap. 131) for Proposed Residential Development at Various Lots in D.D.221 and Adjoining Government Land at Sha Ha, Sai Kung
(Planning Application No. A/SK-SKT/34)

Submission of Further Information

We refer to the comments received from Antiquities and Monuments Office on 25 August 2025 regarding the captioned s.16 Planning Application.

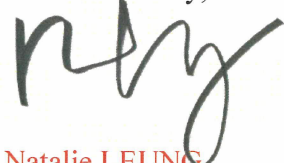
We are pleased to submit a Response-to-Comment table (**Appendix A**) and a revised Archaeological Impact Assessment (**Appendix B**) to address departmental comments for your consideration.

The softcopy of the Further Information will be uploaded to the hyperlink provided by the Town Planning Board.

We sincerely seek favourable consideration from the Town Planning Board to approve this s.16 Planning Application.

Should you have any queries, please contact the undersigned or our Miss Anna LOK at [REDACTED] or Miss Vienne LUNG at [REDACTED]

Yours faithfully,



Natalie LEUNG
Associate Town Planner

d
e

Enc - Appendices A-B

cc - Client

- Sai Kung & Islands District Planning Office – Ms. Tammy KONG (STP/SK) (Email: tsnkong@pland.gov.hk)
- Sai Kung & Islands District Planning Office – Mr. Jackin YIP (TP/SK3) (Email: jhyyip@pland.gov.hk)

Government Departments' General Comments

1. Land Administration

Comments of the District Lands Officer/Sai Kung, Lands Department (DLO/SK, LandsD):

- (a) only portions of some private lots (i.e. Lots 76 S.A RP, 239 RP, 240 RP, 242 RP, 247, 248, 249 S.A, 250, 251, 271 S.A RP, 271 S.D and 271 S.E in D.D 221) and the adjoining government land are involved under the current application;
- (b) the private lots within the Site, save for Lot 1696 in D.D. 221, are old scheduled agricultural lots held under Block Government lease which restricts that no structure shall be allowed without prior approval of the Government. Lot 1696 in D.D. 221 is a New Grant lot restricted for threshing floor on which no building shall be erected thereon;
- (c) regarding the access to the existing shrine, the applicants should note that, prior to the completion of the public pedestrian walkway together with the 6m-wide public pedestrian walkway along the southern boundary of the Adjoining Site, the part of existing footpath within the Site (which leads to the existing shrine by the Adjoining Site) should be kept open for public passage at all times and should be managed and maintained by future grantee of the land exchange application at the Site;
- (d) the public pedestrian walkway shall be formed by the future grantee under the land exchange proposal of the adjoining site, and the public pedestrian walkway or any part(s) thereof shall be surrendered to the Government upon demand. In the connection, the boundary of the regranted lot under the future land exchange application for the subject proposed development (the Future EXC Proposal), particularly whether the public pedestrian walkway would be included, would be subject to comments from relevant departments and the decision of the approving authority. There is also no guarantee that the possession of the public pedestrian walkway would be given to the applicants at the time when the Future EXC Proposal is executed and the applicants should be prepared to accept that a deferred possession arrangement may be required for the public pedestrian walkway under the Future EXC Proposal; and
- (e) it is the Government's prevailing stance to avoid passing the maintenance and management responsibilities of public facilities onto individual flat owners of the private development.

2. Traffic

Comment of the Chief Engineer 5/Major Works, Major Works Project Management Office, Highways Department (CE5/MW, MWPMO, HyD):

The Chief Executive-in-Council authorised the Hiram's Highway Improvement Stage 2 Project in accordance with the Roads (Works, Use and Compensation) Ordinance (Cap. 370). The relevant authorisation notice of the project was gazetted on 29 October and 5 November 2021. The detailed design commenced in end 2024, followed by the commencement of the road widening works in full

swing in 2026. It is expected to complete the section at Tai Mong Tsai Road about four years after the commencement of construction, and the remaining sections at Po Tung Road and Hiram's Highway in the following one to two years.

3. **Landscape**

Comments of the Chief Town Planner/Urban Design and Landscape, Planning Department (CTP/UD&L, PlanD):

- (a) based on the aerial photo, the Site is situated in an area of miscellaneous urban fringe landscape character predominated by open storage, small houses and scattered tree groups. As the Site is located at the direct north of a "Comprehensive Development Area (1)" ("CDA(1)") zone where a s.16 application for proposed residential development was approved in 2022 (Application No. A/SK-SKT/28), the proposed use is considered not incompatible with the surrounding landscape character; and
- (b) according to the Landscape Master Plan, noting 175 existing trees in total (126 trees within the development site and 49 trees outside the development site) were found within the application boundary. Among the 126 trees within the development site, 121 trees (including two dead trees and 80 *Leucaena leucocephala*) are proposed to be felled, while five trees will be retained within the development site. For the 49 existing trees outside the development site, three trees are proposed to be felled and the remaining (i.e. 46 trees) will be undisturbed and unaffected. Compensatory tree planting in 1:1 ratio (i.e. 44 trees) will be provided on G/F of the proposed residential development. Greenery coverage of not less than 20% and open spaces such as children play area, water feature, outdoor swimming pool and landscape garden will be provided.

4. **Fire Safety**

Comment of the Director of Fire Services (D of FS):

Detailed fire safety requirements will be formulated upon receipt of a formal submission of short term tenancy/short term waiver, general building plans or referral of application via relevant licensing authority. Furthermore, the emergency vehicular access provision in the captioned work shall comply with the standard as stipulated in Section 6, Part D of the Code of Practice for Fire Safety in Buildings 2011, which is administrated by the Buildings Department (BD).

5. **Risk Aspect**

Comments of the Director of Electrical and Mechanical Services (DEMS):

- (a) the applicants are required to observe the requirements of the Electrical and Mechanical Services Department's "Guidance Note on Quantitative Risk Assessment Study for High Pressure Town Gas Installations in Hong Kong" for carrying out the Quantitative Risk

Assessment. The guidance note can be downloaded via the following web-link:- http://www.emsd.gov.hk/en/gas_safety/publications/guidance_notes/index.html; and

- (b) the applicants should liaise with the Hong Kong and China Gas Company Limited in respect of the exact locations of existing and planned gas pipes/gas installations in the vicinity to the Site and any required minimum set back distance away from them during the planning, design and construction stages of the proposed development.

Recommended Advisory Clauses

- (a) to note the comments of the Director of Food and Environmental Hygiene that:
- (i) no facilities of his office will be affected;
 - (ii) proper licence/permit issued by his office is required if there is any food business/catering service/activities regulated by his office under the Public Health and Municipal Services Ordinance (Cap. 132) and other relevant legislation for the public;
 - (iii) pursuant to Section 4 of the Food Business Regulation (Cap. 132X), the expression of “food business” does not include any club;
 - (iv) proper license issued by his office is required if related place of entertainment is involved. Any person who desires to keep or use any place of public entertainment for example a theatre and a cinema or a place, building, erection of structure, whether temporary or permanent, on one occasion or more, capable of accommodating the public presenting or carrying on public entertainment within Places of Public Entertainment (PPE) Ordinance (Cap. 172) and its subsidiary legislation, such as a concert, opera, ballet, stage performance or other musical, dramatic or theatrical entertainment, cinematograph or laser projection display or an amusement ride and mechanical device which is designed for amusement, a Place of Public Entertainment Licence (or Temporary PPE Licence) should be obtained from his office whatever the general public is admitted with or without payment;
 - (v) a swimming pool licence must be obtained from his office for any artificially constructed pool used for swimming or bathing and to which the public have access (whether on payment or otherwise) or which is operated by any club, institution, association or other organization. A swimming pool licence is not required for any swimming pool which serves not more than 20 residential units and to which the public have no access;
 - (vi) there should be no encroachment on the public place and no environmental nuisance should be generated to the surroundings. Its state should not be a nuisance or injurious or dangerous to health and surrounding environment. Also, for any waste generated from such activities/operation, the applicants should arrange disposal properly at their own expenses;
 - (vii) if provision of cleansing service for new public roads, streets, cycle tracks, footpaths, paved areas, public carpark, footbridge, subway etc., is required, his office should be separately consulted. Prior consent from his office must be obtained and sufficient amount of recurrent cost may have to be provided to his office. His office will not provide cleansing service within the Site under private grant; and
 - (viii) if domestic waste collection service of his office is required in future, prior comments from his office on the waste collection plan, including the accessibility and maneuverability of refuse collection vehicles to refuse collection points, should be sought;

- (b) to note the comments of the Chief Town Planner/Urban Design and Landscape, Planning Department that approval of the s.16 application by the Town Planning Board does not imply approval of the site coverage of greenery requirements under PNAP APP-152 and/or under the lease. The site coverage of greenery calculation should be submitted separately to BD for approval. Similarly for any proposed tree preservation/removal scheme and compensatory proposal, the applicants should approach relevant authority direct to obtain necessary approval as appropriate; and
- (c) to note the comments of the Director of Electrical and Mechanical Services that the applicants should liaise with the Hong Kong and China Gas Company Limited in respect of the exact locations of existing and planned gas pipes/gas installations in the vicinity to the Site and any required minimum set back distance away from them during the planning, design and construction stages of the proposed development.

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review

參考編號

Reference Number:

250401-101031-23173

提交限期

Deadline for submission:

22/04/2025

提交日期及時間

Date and time of submission:

01/04/2025 10:10:31

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/SK-SKT/34

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

女士 Ms. Joyce Chan

意見詳情

Details of the Comment :

This development represents a significant opportunity to address the pressing housing needs in our community and to enhance the overall living environment in Sai Kung. The proposed development will provide much-needed residential units, catering to different segments of the population, and creating a vibrant and inclusive community and stimulating local businesses post-construction. Environmental considerations, such as green spaces and energy-efficient designs, align with Hong Kong's sustainability goals. Additionally, the utilization of underdeveloped spaces will revitalize the local landscape. Support this application

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review**參考編號**

250410-090403-43455

Reference Number:**提交限期**

22/04/2025

Deadline for submission:**提交日期及時間**

10/04/2025 09:04:03

Date and time of submission:**有關的規劃申請編號**

A/SK-SKT/34

The application no. to which the comment relates:**「提意見人」姓名/名稱**

先生 Mr. Jacky Lee

Name of person making this comment:**意見詳情****Details of the Comment :**

本人欲表達到是項申請的支持。作為在此區生活的人士，眼見該土地長期被用作建築材料貯存，雜草叢生，感覺礙眼。西貢作為一個眾多旅客到訪之地，竟在海邊、近酒店沙灘之處做貯存，用途不符。西貢公路擴闊已為西貢社區締造重生機會，政府為何還需要生人霸死地，僵化而不適時同時更改該處作為漂亮而符合社區悠閑宜居的用途？本人懇請城規會勿令這處繼續作為蚊滋叢生的路邊雜草地帶。

From: [REDACTED]
Sent: 2025-04-11 星期五 09:02:51
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 反對：（申請編號：A/SK-SKT/34）

敬啟者：

本人為西貢居民，就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府地住宅發展(申請編號：A/SK-SKT/34) 正式就此項申請提出反對。

反對原因如下：

1. 西貢的公共交通工具(小巴/巴士等)配套未能應付不斷增加的人口。

小巴及巴士是西貢居民的主要對外公共交通工具，因多項大型屋邨已入伙，加上南圍亦將有新屋苑建成，西貢居住人口上升，但公共交通工具未能配合增加，每天上、下班時段，在總站已有居民大排長龍等待小巴/巴士，若沿着西貢公路居住的居民(中途客)，根本就更難成功上車。

2. 西貢市的公共設施未能配合不斷增加的人口需求

雖然，匡湖居段的西貢公路已完成擴建，但西貢市的公共設施如圖書館、警處、消防、救護及公共醫療設施等，30 多年來未能配合不斷增加的人口需求。當城規會考慮是否批准興建住宅項目時，也應考慮公共設施是否也能配合？

3. 加劇西貢對外的交通擠塞

雖然，匡湖居段的西貢公路已完成擴闊工程，自從西貢附近逸瓏園兩大型屋苑入伙後，每天早上繁忙時段，西貢往九龍方向乃出現長長車龍。因西貢居住人口上升，公共交通工具未能配合增加，駕駛私家車出入的居民亦上升，所以交通擠塞情況擴至往坑口方向的清水灣道及往九龍方向清水灣道。若再興建大型住宅，必再加重西貢公路對外的交通負荷。

4. 保護環境及香港市民的後花園

西貢是香港市民的後花園，現今香港人的患上情緒病的人越來越多，到郊外走走可讓市民可以享受大自然，不用被石屎森林圍困，遠眺山景，舒緩壓力。若市民來到西貢也被大型屋邨棟棟高樓圍著，這對市民並非好事壓力如何舒緩？

保護香港後花園，讓都市人有喘息空間，提升精神健康，也間接減低工程對環境的破壞和帶來不可逆轉的影響。發展不是硬道理，不斷發展只會破壞環境令生態失衡。發展也需要平衡各方的需要，小市民的需要就更需要城規會各委員的保護。

5. 工程欠必要性

西貢已有不少住宅，不少新興建樓宇仍然空置，沒有必要再大興土木以提供新住宅。

以上是本人反對地產商就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府地住宅發展申請的原因，希望有關部門認真審視，謹慎把關。

趙小姐

From: [REDACTED]
Sent: 2025-04-11 星期五 00:15:10
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 反對住宅發展--(申請編號：A/SK-SKT/34)

敬啟者:

本人為西貢居民，居於西貢 40 多年，近日得知有地產商申請（申請編號：A/SK-SKT/34）就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府地住宅發展，現正式就此項申請提出反對。

反對原因如下:

1. 西貢的公共設施未能配合不斷增加的人口需求

雖然，匡湖居段的西貢公路已完成擴建，但西貢市的公共設施如圖書館、警處、消防、救護及公共醫療設施等，30 多年來未能配合不斷增加的人口需求。當城規會考慮是否批准興建住宅項目時，也應考慮公共設施是否也能配合？

2. 西貢的公共交通工具(小巴/巴士等)配套未能應付不斷增加的人口。

小巴及巴士是西貢居民的主要對外公共交通工具，因多項大型屋邨已入伙，加上南圍亦將有新屋苑建成，西貢居住人口上升，但公共交通工具未能配合增加，每天上、下班時段，在總站已有居民大排長龍等待小巴/巴士，若沿着西貢公路居住的居民(中途客)，根本就更難成功上車。

3. 加劇西貢對外的交通擠塞

雖然，匡湖居段的西貢公路已完成擴闊工程，自從西貢附近逸瓏園兩大型屋苑入伙後，每天早上繁忙時段，西貢往九龍方向乃出現長長車龍。因西貢居住人口上升，公共交通工具未能配合增加，駕駛私家車出入的居民亦上升，所以交通擠塞情況擴至往坑口方向的清水灣道及往九龍方向清水灣道，(往九龍方向。若再興建大型住宅，必再加重西貢公路對外的交通負荷。

4.保護香港市民的後花園，有助市民精神健康

西貢是香港市民的後花園，現今香港人的患上情緒病的人越來越多，到郊外走走可讓市民可以享受大自然，不用被石屎森林圍困，遠眺山景，舒緩壓力。若市民來到西貢也被大型屋邨棟棟高樓圍著，這對市民並非好事壓力如何舒緩？

保護香港後花園，直接讓市民精神健康有改善，也間接減輕政府醫療開支。發展不是硬道理，不斷發展只會破壞環境令生態失衡。發展也需要平衡各方的需要，小市民的需要就更需要城規會各委員的保護。

以上是本人反對地產商就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府地住宅發展申請的原因，希望有關部門認真審視，謹慎把關。

譚小姐

[傳送自 Yahoo 奇摩電子信箱 Android 版](#)
[Yahoo Mail：輕鬆搜尋和整理郵件，助你解決問題](#)

5

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review**參考編號**

250412-115225-51300

Reference Number:**提交限期**

22/04/2025

Deadline for submission:**提交日期及時間**

12/04/2025 11:52:25

Date and time of submission:**有關的規劃申請編號**

A/SK-SKT/34

The application no. to which the comment relates:**「提意見人」姓名/名稱**

先生 Mr. Alex Kwok

Name of person making this comment:**意見詳情****Details of the Comment :**

你好

強烈建議這個位置用於興建西貢地鐵站，貫穿馬鞍山等地方地鐵站，以疏通西貢馬路擠塞及有助減少交通意外。

興建西貢地鐵站不但能令香港交通更四通八達，更能為遊客帶來更多新景點。交通方便是令香港旅遊業更蓬勃的基本設施，屆時必定能為香港帶來新景象。

希望各單位能取納能為香港創一番新景象的意思！

謝謝

From: [REDACTED]
Sent: 2025-04-12 星期六 19:16:23
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 反對(申請編號：A/SK-SKT/34) 申請

敬啟者:

本人為西貢居民，就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府地住宅發展(申請編號：A/SK-SKT/34) 正式就此項申請提出反對。

反對原因如下:

1. 西貢的公共交通工具(小巴/巴士等)配套未能應付不斷增加的人口。

小巴及巴士是西貢居民的主要對外公共交通工具，因多項大型屋邨已入伙，加上南圍亦將有新屋苑建成，西貢居住人口上升，但公共交通工具未能配合增加，每天上、下班時段，在總站已有居民大排長龍等待小巴/巴士，若沿着西貢公路居住的居民(中途客)，根本就更難成功上車。

2. 西貢市的公共設施未能配合不斷增加的人口需求

雖然，匡湖居段的西貢公路已完成擴建，但西貢市的公共設施如圖書館、警處、消防、救護及公共醫療設施等，30 多年來未能配合不斷增加的人口需求。當城規會考慮是否批准興建住宅項目時，也應考慮公共設施是否也能配合？

3. 加劇西貢對外的交通擠塞

雖然，匡湖居段的西貢公路已完成擴闊工程，自從西貢附近逸瓏園兩大型屋苑入伙後，每天早上繁忙時段，西貢往九龍方向乃出現長長車龍。因西貢居住人口上升，公共交通工具未能配合增加，駕駛私家車出入的居民亦上升，所以交通擠塞情況擴至往坑口方向的清水灣道及往九龍方向清水灣道。若再興建大型住宅，必再加重西貢公路對外的交通負荷。

4. 保護香港市民的后花園，有助市民精神健康

西貢是香港市民的后花園，現今香港人的患上情緒病的人越來越多，到郊外走走可讓市民可以享受大自然，不用被石屎森林圍困，遠眺山景，舒緩壓力。若市民來到西貢也被大型屋邨棟棟高樓圍著，這對市民並非好事壓力如何舒緩？

保護香港后花園，直接讓市民精神健康有改善，也間接減輕政府醫療開支。發展不是硬道理，不斷發展只會破壞環境令生態失衡。發展也需要平衡各方的需要，小市民的需要就更需要城規會各委員的保護。

以上是本人反對地產商就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府地住宅發展申請的原因，希望有關部門認真審視，謹慎把關。

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

黃先生

From: [REDACTED]
Sent: 2025-04-16 星期三 13:25:42
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 反對申請編號：A/SK-SKT/34

敬啟者:

本人就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府地住宅發展(申請編號：A/SK-SKT/34) 正式就此項申請提出反對。

反對原因如下:

1. 西貢的公共交通工具(小巴/巴士等)配套未能應付不斷增加的人口。

小巴及巴士是西貢居民的主要對外公共交通工具，因多項大型屋邨已入伙，加上南圍亦將有新屋苑建成，西貢居住人口上升，但公共交通工具未能配合增加，每天上、下班時段，在總站已有居民大排長龍等待小巴/巴士，若沿着西貢公路居住的居民(中途客)，根本就更難成功上車。

2. 西貢市的公共設施未能配合不斷增加的人口需求

雖然，匡湖居段的西貢公路已完成擴建，但西貢市的公共設施如圖書館、警處、消防、救護及公共醫療設施等，多年來未能配合不斷增加的人口需求。當城規會考慮是否批准興建住宅項目時，也應考慮公共設施是否也能配合？

3.保護香港市民的後花園，有助市民精神健康

西貢是香港市民的後花園，現今香港人的患上情緒病的人越來越多，到郊外走走可讓市民可以享受大自然，不用被石屎森林圍困，遠眺山景，舒緩壓力。若市民來到西貢也被大型屋邨棟棟高樓圍著，這對市民並非好事壓力如何舒緩？

保護香港後花園，直接讓市民精神健康有改善，也間接減輕政府醫療開支。發展不是硬道理，不斷發展只會破壞環境令生態失衡。發展也需要平衡各方的需要，小市民的需要就更需要城規會各委員的保護。

以上是本人反對地產商就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府地住宅發展申請的原因，希望有關部門認真審視，謹慎把關。

殷小姐 [Sent from Yahoo Mail for iPhone](#)

From: [REDACTED]
Sent: 2025-04-16 星期三 20:30:30
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 反對(申請編號 A/SK-SKT/34) 的申請

敬啟者:

本人為西貢居民，就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府地住宅發展(申請編號：A/SK-SKT/34) 正式就此項申請提出反對。

反對原因如下:

1. 西貢的公共交通工具(小巴/巴士等)配套未能應付不斷增加的人口。

小巴及巴士是西貢居民的主要對外公共交通工具，因多項大型屋邨已入伙，加上南圍亦將有新屋苑建成，西貢居住人口上升，但公共交通工具未能配合增加，每天上、下班時段，在總站已有居民大排長龍等待小巴/巴士，若沿着西貢公路居住的居民(中途客)，根本就更難成功上車。

2. 西貢市的公共設施未能配合不斷增加的人口需求

雖然，匡湖居段的西貢公路已完成擴建，但西貢市的公共設施如圖書館、警處、消防、救護及公共醫療設施等，多年來未能配合不斷增加的人口需求。當城規會考慮是否批准興建住宅項目時，也應考慮公共設施是否也能配合？

3. 加劇西貢對外的交通擠塞

雖然，匡湖居段的西貢公路已完成擴闊工程，自從西貢附近逸瓏園兩大型屋苑入伙後，每天早上繁忙時段，西貢往九龍方向乃出現長長車龍。
因西貢居住人口上升，公共交通工具未能配合增加，駕駛私家車出入的居民亦上升，所以交通擠塞情況擴至往坑口方向的清水灣道及往九龍方向清水灣道。若再興建大型住宅，必再加重西貢公路對外的交通負荷。

4. 保護香港市民的後花園，有助市民精神健康

西貢是香港市民的後花園，現今香港人的患上情緒病的人越來越多，到郊外走走可讓市民可以享受大自然，不用被石屎森林圍困，遠眺山景，舒緩壓力。若市民來到西貢也被大型屋邨棟棟高樓圍著，這對市民並非好事壓力如何舒緩？

保護香港後花園，直接讓市民精神健康有改善，也間接減輕政府醫療開支。發展不是硬道理，不斷發展只會破壞環境令生態失衡。發展也需要平衡各方的需要，小市民的需要就更需要城規會各委員的保護。

以上是本人反對地產商就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府地住宅發展申請的原因，希望有關部門認真審視，謹慎把關。

趙小姐

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

By e-mail : tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates

A/SK-SKT/34

意見詳情 (如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

就有關(申請編號：A/SK-SKT/34)，區內居民表示強烈反對，原因西貢公路第二期擴建工程不包括大綱仔路，現時西貢公路及大綱仔路交通已相當擠塞，嚴重影響市民的日常生活，令到市民怨聲載道。該申請有 280 個住宅單位及 88 個車位，再加上 2022 年 1 月 14 日批准的 972 個住宅單位及 974 架車輛的規劃申請，如此大型的綜合住宅發展落成後，肯定對西貢區的交通造成更加嚴重的負荷，所以本會反對該申請。

「提意見人」姓名/名稱 Name of person/company making this comment 西貢區鄉事委員會

簽署 Signature



日期 Date 17.4.2025



致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

By e-mail : tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates

A/SK-SKT/34

意見詳情 (如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

反對見下頁

「提意見人」姓名/名稱 Name of person/company making this comment 王天來

簽署 Signature

王天來

日期 Date

16.4.2025

致：規劃署

1. 本人是西貢沙下村原居民代表王天來，得悉發展商申請在沙下村大網仔路旁興建 280 住宅單位及 88 個車位，本人代表全村村民強烈反對該申請，因太近馬路及民居，影響駕駛人士及村民。
2. 自從在 2022 年 1 月 14 日 A/SK-SKT/28(內有 972 住宅單位及 974 車位)的申請獲批後，已受到本村及西貢居民強烈不滿，主要是大網仔路狹窄，西貢區主要道路非常繁忙，多車影響居民。
3. 就大網仔路沙下村的申請位置 A/SK-SKT/34 的路邊有些綠化地帶，不但起到美觀作用，亦不阻礙駕駛人士的視線。現時該處申請興建十層高的樓宇，非常接近行人路及民居，破壞鄉郊風貌，石屎森林及增加噪音等等。
4. 以上兩點申請地點合共 1252 單位，車輛起碼有一千部，可想而知，大網仔路及西貢普通道的交通有幾擠塞，嚴重影響緊急救援服務。
5. 沙下村及鄰近的村都是收飛鵝山發射台的訊息，10 層高的樓宇，大大影響村民的生活。

沙下村原居民代表

王天來啟

王天來

二零二五年四月十六日

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review**參考編號****Reference Number:**

250417-171038-34213

提交限期**Deadline for submission:**

22/04/2025

提交日期及時間**Date and time of submission:**

17/04/2025 17:10:38

有關的規劃申請編號**The application no. to which the comment relates:**

A/SK-SKT/34

「提意見人」姓名/名稱**Name of person making this comment:**

The Hong Kong & China Gas Co., Ltd

意見詳情**Details of the Comment :**

Since the proposed development is in the close vicinity to our High-Pressure pipeline at Waiman Road, the project proponent is required to conduct Quantitative Risk Assessment to evaluate the potential risk basing on the forecasted ultimate population and determine the necessary mitigation measures if required. The project proponent should consult our company in design stage and closely coordinate with our company during construction stage and provide protective measures.

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review**參考編號****Reference Number:**

250421-124749-59303

提交限期**Deadline for submission:**

22/04/2025

提交日期及時間**Date and time of submission:**

21/04/2025 12:47:49

有關的規劃申請編號**The application no. to which the comment relates:**

A/SK-SKT/34

「提意見人」姓名/名稱**Name of person making this comment:**女士 Ms. Nicole Katharine B
olle**意見詳情****Details of the Comment :**

On behalf of the Hong Kong Academy we would like to make the following comments regarding A/SK-SKT/34 for the Proposed Comprehensive Residential Development in Sai Kung.

1. Confirm that Traffic Impact Assessment caters for full occupancy of adjacent developments Mediterranean, WM and School of which we understand do not operate at full capacity at this moment.
2. Confirm that the traffic impact assessment includes pedestrian traffic. With over 600 minor aged students on our campus and the adjacent Lei Sui Yam school we would like to ensure that a pedestrian impact assessment includes traffic calming measures. The area has many vehicles that speed down Wai Man Road creating an unsafe environment for the students and adults who walk to school.
3. We note that a general Risk Assessment is not complete and would like to understand the implications of that more fully
4. The site is within close proximity to two schools. Is there a plan to mitigate noise, dust and environmental impacts during the construction phase? Will there be feedback channels available, with the promise of rectifications/mitigation, should these issues become a problem during construction.
5. We would like to be provided with any plans related to temporary works (roads), laydown areas and trucking routes (delivery/concrete) to understand and comment on the impact on our emergency procedures and our daily arrivals/dismissals.

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

From: [REDACTED]
Sent: 2025-04-22 星期二 22:39:07
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: A/SK-SKT/34 dd 221 Sha Ha nr HH

A/SK-SKT/34

Various Lots in D.D.221 and Adjoining Government Land, Sha Ha, Sai Kung

Site area: About 9,038m² Includes Government Land of about 2,590m²

Zoning: "Area shown as Road"

Applied Development: 3 blocks + Clubhouse / 280 Units / 46mPD / PR 1.5 / 756m² OS / 88 Vehicle Parking

Dear TPB Members,

So who is going to buy all these units? The most recent report I heard is that residential prices will drop a further 50% that in theory would make all the new units more attractive cost wise. However the myth that property was a safe investment is a ship that has now left harbour.

As the development will be an extension of 28, approved in 2022, the details are cookie cutter. The 10 storey height however is not compatible with stepped design as, viewed from the highway, the row of towers would be the same height, if not higher than those on the north of the 28 site. The orientation of this proposed development cannot be judged by the same criteria.

The PS refers to the site as "a roadside leftover area with no destined use". However once again the site provides no community gain in a district with a substantial deficit in community services.

According to the PS, copy and paste from 28, there will be 50 public vehicle parking, but the gist indicates a mere 10.

Private Car Parking Spaces 私家車車位 75

Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 3

Public Vehicle Parking Spaces 公眾停車位 10

See page 13 of Planning statement where it states 50

Moreover, that any parking would eventually serve the community, and the location is not very convenient to the public, all the spaces would be taken up by residents. 75 parking spaces for 280 units is ridiculous when the level of vehicle ownership in NT is much greater than that of urban districts.

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

That so much GL is to be ceded to one developer with minimal provision of community services is unacceptable.

28 includes 7,000sq.m GL

34 2,590 Total : ALMOST 10,000SQ.MTS GL

On that amount of land the administration could meet some of the many needs of the community. See Sai Kung recent HKPSG attached.

This would be a good location for a RCHE, almost 70% in deficit.

Also there is troubling issue that any historical remains in the district are to be effectively lost for ever with development of this site. The Archaeological Impact Assessment brushes aside any need for conservation on the site but the devil is in the detail as **"It is noted that a large part of the subject site remains archaeologically unsurveyed but within the boundary of Sha Ha SAI."**

On one hand the administration is making a lot of noise about preserving heritage and promoting it to expand tourist attractions, while at the same time encouraging developments that effectively wipe out what little that has not been obliterated.

Members have a duty to inquire into what exactly does the Sha Ha SAI represent and does it have any actual legitimacy.

Of course the 126 trees on the site and their habitat are all rubbish. Rows of ornamental bushes are the way to go.

The impact on public transport facilities has also been glossed over.

Members have a duty to question if development just to keep the old ways intact is the best use of our resources. That the plight of the residential market in China will manifest itself here is inevitable.

The application should be rejected and GL used to provide much needed community services. The impact of development on the private lots should be assessed in light of the impact on the SAI.

Mary Mulvihill

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

From: [REDACTED]
Sent: 2025-04-17 星期四 19:27:40
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 反對(申請編號 A/SK-SKT/34) 的申請

敬啟者:

本人為西貢居民，就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府地住宅發展(申請編號：A/SK-SKT/34) 正式就此項申請提出反對。

反對原因如下:

1. 西貢的公共交通工具(小巴/巴士等)配套未能應付不斷增加的人口。

小巴及巴士是西貢居民的主要對外公共交通工具，因多項大型屋邨已入伙，加上南圍亦將有新屋苑建成，西貢居住人口上升，但公共交通工具未能配合增加，每天上、下班時段，在總站已有居民大排長龍等待小巴/巴士，若沿着西貢公路居住的居民(中途客)，根本就更難成功上車。

2. 西貢市的公共設施未能配合不斷增加的人口需求

雖然，匡湖居段的西貢公路已完成擴建，但西貢市的公共設施如圖書館、警處、消防、救護及公共醫療設施等，多年來未能配合不斷增加的人口需求。當城規會考慮是否批准興建住宅項目時，也應考慮公共設施是否也能配合？

3. 加劇西貢對外的交通擠塞

雖然，匡湖居段的西貢公路已完成擴闊工程，自從西貢附近逸瓏園兩大型屋苑入伙後，每天早上繁忙時段，西貢往九龍方向乃出現長長車龍。

因西貢居住人口上升，公共交通工具未能配合增加，駕駛私家車出入的居民亦上升，所以交通擠塞情況擴至往坑口方向的清水灣道及往九龍方向清水灣道。若再興建大型住宅，必再加重西貢公路對外的交通負荷。

4. 保護香港市民的後花園，有助市民精神健康

西貢是香港市民的後花園，現今香港人的患上情緒病的人越來越多，到郊外走走可讓市民可以享受大自然，不用被石屎森林圍困，遠眺山景，舒緩壓力。若市民來到西貢也被大型屋邨棟棟高樓圍著，這對市民並非好事壓力如何舒緩？

保護香港後花園，直接讓市民精神健康有改善，也間接減輕政府醫療開支。發展不是硬道理，不斷發展只會破壞環境令生態失衡。發展也需要平衡各方的需要，小市民的需要就更需要城規會各委員的保護。

以上是本人反對地產商就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府地住宅發展申請的原因，希望有關部門認真審視，謹慎把關。

趙先生

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

From: [REDACTED]
Sent: 2025-04-18 星期五 16:47:02
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 反對沙角尾村對出擬建 10 層高住宅

****致香港城市規劃委員會****

****關於申請編號 A/SK-SKT/34 擬議住宅發展項目之嚴正反對意見補充陳述書****

****提交人****：沙角尾村村民代表委員會

****風水顧問****：巽風堂謝佰焜堪輿顧問，駱法丹風山水堂，李英才命相堪輿顧問，劉銳山地理玄空掌派創派掌門

****日期****：2025 年 4 月 18 日

****一、引言****

1. **反對立場聲明**

本人/本團體堅決反對申請編號 A/SK-SKT/34 擬議之 10 層高住宅發展項目。該項目將對沙角尾村之交通、視覺景觀及傳統風水格局造成不可逆轉之負面影響，嚴重損害村民權益及社區文化傳承。

2. **利害關係**

作為沙角尾村居民/後代/關注團體，本項目直接影響本村出入安全、生活環境及文化傳統，故提出此反對意見書，要求城市規劃委員會慎重考慮否決此申請。

****二、交通影響分析****

1. 現有道路設計無法負荷新增車流**

- 沙角尾村現有道路為單線雙程行車，路面寬度僅 5 米，平日已常出現塞車情況。
- 根據運輸署 2022 年數據，現時村內道路高峰時段車流量已達每小時 150 架次，接近飽和狀態。
- 擬議項目將新增約 280 個住宅單位，預計每日至少增加 300 架次車輛出入，勢必造成嚴重交通擠塞。

另外提供的交通影響評估報告只採集了平日及星期六的流量，反而缺乏了週日及公眾假期西貢區交通最繁忙的數據。亦沒有模擬大網仔公路單線行車對車輛等待轉入或轉出屋苑時對鄰近沙角尾村路車輛及行人出入的影響。

2. 緊急車輛通行受阻風險**

- 2021 年 8 月曾發生因道路阻塞導致救護車延誤 15 分鐘抵達事故，若車流量進一步增加，將嚴重影響緊急服務效率。
- 消防處 2020 年評估報告指出，沙角尾村道路已不符合《消防安全（建築物）條例》對緊急通道之最低要求。如村外再加道路阻塞，村民生命及財產得不到應有的保障。

3. 缺乏有效緩解措施**

- 「交通管理計劃」未觸及道路擴建或交通分流等實質改善方案。
- 道路擴建空間極為有限。

****三、視覺及景觀影響****

1. 破壞鄉村特色天際線**

- 沙角尾村現有建築均為 3 層以下村屋，10 層高樓將突兀地破壞鄉村聚落和諧視覺景觀。
- 該建築將在村內多處形成「峽谷效應」，導致日照時間減少 30%。

2. 遮蔽自然景觀**

- 項目選址正對沙角尾向海方向，建成後將永久遮蔽村民享有之海景視野，無視《香港規劃標準與準則》對景觀視廊之保護。
- 漁護署 2021 年報告確認該海灣為中華白海豚偶現區域，高樓將影響海洋生態觀測。

****四、歷史文化價值再申明****

1. 沙角尾村明代淵源考證**

- 據《新安縣志》（萬曆年間版）明確記載：
 - ✓ "沙角尾漁村，濱海而居，民以耕漁為業"（卷五·輿地略）
 - ✓ 2021 年考古發現明代青花瓷片及漁具遺存

2. 戰前村落格局保存**

- 1945 年英軍航拍圖顯示：
 - ✓ 現項目用地原為村民共耕之"沙角尾圍"農田
 - ✓ 現存風水林與祖墳布局與歷史記載完全吻合

****五、風水影響深度分析****

**1. 明代風水布局考據**

- 根據《粵大記》（1602 年）記載：
 - ✓ "沙角尾背山面海，龍脈自大金鐘山而下，明堂納東海之氣"
 - ✓ 巽風堂謝佰烱堪輿顧問勘察後確認：項目選址正處"水口砂"關鍵位置，故沙下亦是沙角尾村下邊的意思，建樓將導致：
 - 破壞"獅象把門"天然屏障
 - 截斷"金龜入海"財脈
 - 遮擋"勝旗東升"原局

****六、祖墳風水及文化影響****

1. 嚴重破壞祖墳風水格局**

經地理玄空掌派創派掌門劉銳山實地勘察確認：

- ****明堂受阻****：後山祖墳大局坐乾向巽，坐癸向丁，又坐西向卯，前案明堂原為開闊海面，項目建成將形成「高樓壓頂」之局，導致「納氣受阻、財丁兩敗」。
- ****水口被截****：該建築正好截斷村落的「龍脈水口」，違反《地理人子須知》「水口宜開不宜塞」之原則。

2. 文化傳統受威脅**

- 祖墳為於沙角尾村後山，當中涉及原居民謝氏，韋氏，劉氏，張氏，曾氏，黃氏，潘氏，鄧氏，駱氏，朱氏，藍氏，姚氏，梁氏等族人，明朝年代的開基祖墳，已有四百餘年悠久歷史。「前案堂局觀景應該受到適當保護」李英才命相堪輿顧問提出及。

七、沙角尾村歷史文化地位再確認

1. 文獻實證**

- 明萬曆《粵大記·廣東沿海圖》（1590年）明確標註「沙角尾漁村」，為西貢區現存最早文字記錄
- 英國國家檔案館藏 1898 年《新界勘界報告》記載：「沙角尾（Sha Kok Mei）為西貢海沿岸重要漁鹽集散地」

2. 戰前宗教活動考證**

- 香港大學檔案顯示：
 - ✓ 1923 年舉辦「十年一屆太平清醮」，設醮棚於現項目用地東側
 - ✓ 1937 年因日軍侵華導致醮會中斷，相關法器現存於滘西洲洪聖古廟

八、項目對天后信仰活動之具體影響

1. 現存賀誕儀式空間分析**

儀式環節	現行路線	項目阻擋影響
請神	糧船灣→沙角尾海路	新建建築物遮蔽"神道"視線
巡遊	沿海岸線至土地廟	壓縮傳統巡遊空間達 40%
祭祀	面向糧船灣天后廟方位 及 滘西洲雄洪聖廟	破壞"廟對廟"祭祀軸線

2. 風水方位學理衝突**

- 經風水及法科大師駱法丹師傅鑑定：
 - ✓ 村落地脈呈「鯉魚朝天」格局，新建築將：
 - 切斷"神道氣脈"（正對糧船灣天后廟方位）
 - 形成"香爐插劍"煞局（太陽東升時形成一天斬煞）

九. 現代科學驗證

- 香港大學地理系風環境模擬顯示：
 - ✓ 10 層建築將改變百年風廊模式，導致：
 - 村落風速增加 35%（引發風煞，不聚氣，氣散財散）
 - 祖墳區空氣滯留指數惡化 2.4 倍

****十、初步替代方案建議**

1. 降低樓高至 5 層以下，退後建築紅線 100 米以保全明堂。
2. 優先擴建道路基礎設施，更改地盘出入口遠離沙角村出入口，再審議住宅部分。
- 3 新建築物出入口呈現白虎開口局，應交通意外及損丁，不論建築物本身或出入口本身對沙角尾村影響深大，參照傳統風水學最基本化煞方法，建議為沙角尾村興建牌坊作化煞之用，以免沙角尾村村民丁財兩敗。
- 4 另因要顧及沙角尾村民意見，希望諮詢期可以再延長 30 日，方便整理其他村民意見及蒐集反對簽名。

沙角尾村代表辦事處上

2025 年 5 月 18 日

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

By e-mail : tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates

A/SK-SKT/34

意見詳情 (如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

反對見下頁

「提意見人」姓名/名稱 Name of person/company making this comment

劉國其

簽署 Signature

劉國其

日期 Date

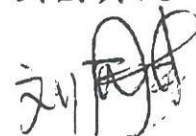
22-4-25

致：規劃署

1. 本人是西貢沙下村居民代表劉國其，得悉發展商申請在沙下村大網仔路旁興建 280 住宅單位及 88 個車位，本人代表全村村民強烈反對該申請，因太近馬路及民居，影響駕駛人士及村民。
2. 自從在 2022 年 1 月 14 日 A/SK-SKT/28(內有 972 住宅單位及 974 車位)的申請獲批後，已受到本村及西貢居民強烈不滿，主要是大網仔路狹窄，西貢區主要道路非常繁忙，多車影響居民。
3. 就大網仔路沙下村的申請位置 A/SK-SKT/34 的路邊有些綠化地帶，不但起到美觀作用，亦不阻礙駕駛人士的視線。現時該處申請興建十層高的樓宇，非常接近行人路及民居，破壞鄉郊風貌，石屎森林及增加噪音等等。
4. 以上兩點申請地點合共 1252 單位，車輛起碼有一千部，可想而知，大網仔路及西貢普通道的交通有幾擠塞，嚴重影響緊急救援服務。
5. 沙下村及鄰近的村都是收飛鵝山發射台的訊息，10 層高的樓宇，大大影響村民的生活。

沙下村居民代表

劉國其啟



二零二五年四月十六日

本人藍天有為西貢沙角尾村居民，居於 [REDACTED] 現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人鍾呈祥為西貢沙角尾村居民，居於 [REDACTED] 現在就
規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人謝麗慧為西貢沙角尾村居民，居於 [REDACTED] 現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人謝錦禮為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED] 現在就
規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人謝錦英為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED] 現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人謝燕萍為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED]在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人謝蓮嬌為西貢沙角尾村居民，居於 [REDACTED] 現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人謝祥興為西貢沙角尾村居民，居於 [REDACTED] 現在就規

劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人謝高白為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED] 現在就
規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人謝韋水蓮為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED] 現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人謝玉嬋為西貢沙角尾村居民，居於 [REDACTED] 現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人謝水興為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED]現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人駱潤佳為西貢沙角尾村居民，居於 [REDACTED] 現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人駱景霞為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED] 現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人駱偉平為西貢沙角尾村居民，居於 [REDACTED] 現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人駱為群為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED]現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人駱為民為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED]現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人賴美玉為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED] 現在就
規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人劉溫月嬌為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED] 現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人劉貴萍為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED]現在就

規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人劉容安為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED]現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人劉甲娣為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED]現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人劉水娣為西貢沙角尾村居民，居於 [REDACTED] 現在就

規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人葉國權為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED] 現在就
規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人溫漢松為西貢沙角尾村居民，居於 [REDACTED] 現在就規

劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人溫來英為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED] 現在就
規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人黃日強為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED]現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人黃王娣為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED] 現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人曾運娣為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED] 現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人曾祥為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED]現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人曾曼嬌為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED]現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人陳照娣為西貢沙角尾村居民，居於 [REDACTED] 現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人張甜壘為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED]現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人翁玉蓮為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED] 現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人唐如柏為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED]現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人韋福群為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED]現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人韋曼嬌為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED]現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人韋曼嬌為西貢沙角尾村居民，居於 [REDACTED] 現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人韋炳嬌為西貢沙角尾村居民，居於 [REDACTED] 現在就
規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人 Patrick Wong 為西貢沙角尾村居民，居於 [REDACTED]
現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人 Lok Wai Yue 為西貢沙角尾村居民，居於 [REDACTED] 現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人 Hailey Lok 為西貢沙角尾村居民，居於 [REDACTED] 現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人 Dai Leeshan 為西貢沙角尾村居民，居於[REDACTED]現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人 Asher Lok 為西貢沙角尾村居民，居於 [REDACTED] 現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人 Andy Wong 為西貢沙角尾村居民，居於 [REDACTED]

現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人 Amamda Choi 為西貢沙角尾村居民，居於 [REDACTED] 現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



本人 Ben Wong 為西貢沙角尾村居民，居於 [REDACTED] 現在就規劃申請 A/SK-SKT/34 在有關地段興建 10 層高住宅提出反對如下：

- 此項發展申請將大量提高西貢區汽車流量不但會導致交通擠塞，而且還會引發噪音及環境污染問題，影響西貢作為香港後花園的美譽。
- 長久以來沙角尾村面向西貢海，居民在家中也能遠看到優美的西貢海岸及附近的翠綠島嶼，但自從鄰近的逸龍苑建成後已有一半西貢海岸線被其遮掩，若再加上這項申請興建 10 層高屋苑，從沙角尾村可看到的優美西貢海岸將會完全被遮蓋，美麗景觀將會從此消失。
- 作為香港後花園的西貢區，如果在申請地址建造 10 層高大樓不但破壞優美嘅西貢海岸線，而且還會影響背後山脊的優雅環境與西貢後花園嘅美譽格格不入。

日期：2025 年 4 月 18 日



64

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review**參考編號****Reference Number:**

250422-172447-62758

提交限期**Deadline for submission:**

22/04/2025

提交日期及時間**Date and time of submission:**

22/04/2025 17:24:47

有關的規劃申請編號**The application no. to which the comment relates:**

A/SK-SKT/34

「提意見人」姓名/名稱**Name of person making this comment:**

小姐 Miss Rachel

意見詳情**Details of the Comment :**

反對興建住宅，破壞自然環境，隔離已有大型住宅項目逸瓏園，興建大型住宅，令已超負荷的西貢交通百上加斤。

From:
Sent: 2025-10-01 星期三 15:44:12
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 反對：A/SK-SKT/34 申請

敬啟者：

本人為西貢居民，遷居於此已多年，近日得知有地產商申請（申請編號：A/SK-SKT/34）就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府土地，擬議住宅發展，現正式就此項申請提出反對。

反對原因如下：

1. 西貢的公共設施未能配合不斷增加的人口需求

西貢的公共設施如圖書館/警處/消防/公共醫療設施，30 多年來未能配合不斷增加的人口需求，這已影響西貢居民。例如：西貢的爆竊案上升。

2. 加劇西貢交通擠塞

自從西貢附近逸瓏園兩大型屋苑入伙後，每天由早上 7:00 至 8:30 開始西貢往九龍方向已出現長長車龍，車龍尾在西貢消防局。下午 5 時多開始，由九龍往西貢方向在匡湖居已出現車龍。

早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。

另外，南邊圍附近亦再有新住宅大廈落成外，早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。若再興建大型住宅必再加重西貢公路的交通負荷。

3. 保護香港市民的后花園，有助市民精神健康

西貢是香港市民的后花園，現今香港人的患上情緒病的人越來越多，到郊外走走可讓市民可以享受大自然，不用被石屎森林圍困，遠眺山景，舒緩壓力。若市民來到西貢也被大型屋邨棟棟高樓圍著，這對市民並非好事壓力如何舒緩？

保護香港后花園，直接讓市民精神健康有改善，也間接減輕政府醫療開支。

發展不是硬道理，不斷發展只會破壞環境令生態失衡。發展也需要平衡各方的需要，小市民的需要就更需要城規會各委員的保護。

4. 西貢的公共交通工具(小巴/巴士等)配套未能應付不斷增加的人口。

平日，每逢早上繁忙時間，沿着西貢公路的巴士/小巴站也有長人龍。黃昏放工時段，彩虹、鑽石山及坑口的小巴總站也大排長龍。

假日，乘搭公共交通也不太容易，因旅遊人士增多，居民假日下午出九龍也要大排長龍。

以上是本人反對（A/SK-SKT/34）地產商就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府土地申請的原因，希望有關部門認真審視，謹慎把關。

譚小姐

Yahoo Mail：輕鬆搜尋和整理郵件，助你解決問題

From:

Sent:

2025-10-03 星期五 08:53:39

To:

tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>

Subject:

反對：A/SK-SKT/34 申請

敬啟者：

本人為西貢居民，遷居於此已 30 多年，近日得知有地產商申請（申請編號：A/SK-SKT/34）就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府土地，擬議住宅發展，現正式就此項申請提出反對。

反對原因如下：

1. 西貢的公共設施未能配合不斷增加的人口需求

西貢的公共設施如圖書館/警處/消防/公共醫療設施，30 多年來未能配合不斷增加的人口需求，這已影響西貢居民。例如：西貢的爆竊案上升。

2. 加劇西貢交通擠塞

自從西貢附近逸瓏園兩大型屋苑入伙後，每天由早上 7:00 至 9:30 開始西貢往九龍方向已出現長長車龍，車龍尾在西貢消防局。下午 5 時多開始，由九龍往西貢方向在匡湖居已出現車龍。

早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。

另外，南邊圍附近亦再有新住宅大廈落成外，早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。

若再興建大型住宅必再加重西貢公路的交通負荷。

3. 保護香港市民的後花園，有助市民精神健康

西貢是香港市民的後花園，現今香港人的患上情緒病的人越來越多，到郊外走走可讓市民可以享受大自然，不用被石屎森林圍困，遠眺山景，舒緩壓力。若市民來到西貢也被大型屋邨棟棟高樓圍著，這對市民並非好事壓力如何舒緩？

保護香港後花園，直接讓市民精神健康有改善，也間接減輕政府醫療開支。

發展不是硬道理，不斷發展只會破壞環境令生態失衡。發展也需要平衡各方的需要，小市民的需要就更需要城規會各委員的保護。

4. 西貢的公共交通工具(小巴/巴士等)配套未能應付不斷增加的人口。

平日，每逢早上繁忙時間，沿着西貢公路的巴士/小巴站也有長人龍。黃昏放工時段，彩虹、鑽石山及坑口的小巴總站也大排長龍。

假日，乘搭公共交通也不太容易，因旅遊人士增多，居民假日下午出九龍也要大排長龍。

以上是本人反對（A/SK-SKT/34）地產商就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府土地申請的原因，希望有關部門認真審視，謹慎把關。

趙先生

tpbpd/PLAND

寄件者:
寄件日期: 2025年10月07日星期二 15:35
收件者: tpbpd/PLAND
主旨: 反對: A/SK-SKT/34申請

敬啟者:

本人為西貢居民，遷居於此已多年，近日得知有地產商申請（申請編號：A/SK-SKT/34）就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府土地，擬議住宅發展，現正式就此項申請提出反對。

反對原因如下:

1. 西貢的公共設施未能配合不斷增加的人口需求

西貢的公共設施如圖書館/警處/消防/公共醫療設施，30 多年來未能配合不斷增加的人口需求，這已影響西貢居民。例如：西貢的爆竊案上升。

2. 加劇西貢交通擠塞

自從西貢附近逸瓏園兩大型屋苑入伙後，每天由早上 7:00 至 8:30 開始西貢往九龍方向已出現長長車龍，車龍尾在西貢消防局。下午 5 時多開始，由九龍往西貢方向在匡湖居已出現車龍。早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。另外，南邊圍附近亦再有新住宅大廈落成外，早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。若再興建大型住宅必再加重西貢公路的交通負荷。

3. 保護香港市民的後花園，有助市民精神健康

西貢是香港市民的後花園，現今香港人的患上情緒病的人越來越多，到郊外走走可讓市民可以享受大自然，不用被石屎森林圍困，遠眺山景，舒緩壓力。若市民來到西貢也被大型屋邨棟棟高樓圍著，這對市民並非好事壓力如何舒緩？保護香港後花園，直接讓市民精神健康有改善，也間接減輕政府醫療開支。發展不是硬道理，不斷發展只會破壞環境令生態失衡。發展也需要平衡各方的需要，小市民的需要就更需要城規會各委員的保護。

4. 西貢的公共交通工具(小巴/巴士等)配套未能應付不斷增加的人口。

平日，每逢早上繁忙時間，沿着西貢公路的巴士/小巴站也有長人龍。黃昏放工時段，彩虹、鑽石山及坑口的小巴總站也大排長龍。假日，乘搭公共交通也不太容易，因旅遊人士增多，居民假日下午出九龍也要大排長龍。

以上是本人反對（A/SK-SKT/34）地產商就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府土地申請的原因，希望有關部門認真審視，謹慎把關。

趙先生

敬啟者:

本人近日得知有地產商申請（申請編號：A/SK-SKT/34）就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府土地，擬議住宅發展，現正式就此項申請提出反對。

反對原因如下:

1. 西貢的公共設施未能配合不斷增加的人口需求

西貢的公共設施如圖書館/警處/消防/公共醫療設施，30 多年來未能配合不斷增加的人口需求，這已影響西貢居民。

例如：西貢的爆竊案上升。

2. 加劇西貢交通擠塞

自從西貢附近逸瓏園兩大型屋苑入伙後，每天由早上 7:00 至 9:30 開始西貢往九龍方向已出現長長車龍，車龍尾在西貢消防局。下午 5 時多開始，由九龍往西貢方向在匡湖居已出現車龍。

早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。

另外，南邊圍附近亦再有新住宅大廈落成外，早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。

若再興建大型住宅必加重西貢公路的交通負荷。

3. 保護香港市民的後花園，有助市民精神健康

西貢是香港市民的後花園，現今香港人的患上情緒病的人越來越多，到郊外走走可讓市民可以享受大自然，不用被石屎森林圍困，遠眺山景，舒緩壓力。若市民來到西貢也被大型屋邨棟棟高樓圍著，這對市民並非好事壓力如何舒緩？

保護香港後花園，直接讓市民精神健康有改善，也間接減輕政府醫療開支。

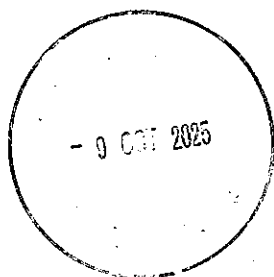
發展不是硬道理，不斷發展只會破壞環境令生態失衡。發展也需要平衡各方的需要，小市民的需要就更需要城規會各委員的保護。

4. 西貢的公共交通工具(小巴/巴士等)配套未能應付不斷增加的人口。

平日，每逢早上繁忙時間，沿着西貢公路的巴士/小巴站也有長人龍。黃昏放工時段，彩虹、鑽石山及坑口的小巴總站也大排長龍。

假日，乘搭公共交通也不太容易，因旅遊人士增多，居民假日下午出九龍也要大排長龍。

以上是本人反對（A/SK-SKT/34）地產商就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府土地申請的原因，希望有關部門認真審視，謹慎把關。



Chiu Shu Yau ms
5-10-25
JL

敬啟者:

本人近日得知有地產商申請（申請編號：A/SK-SKT/34）就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府土地，擬議住宅發展，現正式就此項申請提出反對。

反對原因如下:

1. 西貢的公共設施未能配合不斷增加的人口需求

西貢的公共設施如圖書館/警處/消防/公共醫療設施，30 多年來未能配合不斷增加的人口需求，這已影響西貢居民。

例如：西貢的爆竊案上升。

2. 加劇西貢交通擠塞

自從西貢附近逸瓏園兩大型屋苑入伙後，每天由早上 7:00 至 9:30 開始西貢往九龍方向已出現長長車龍，車龍尾在西貢消防局。下午 5 時多開始，由九龍往西貢方向在匡湖居已出現車龍。

早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。

另外，南邊圍附近亦再有新住宅大廈落成外，早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。

若再興建大型住宅必再加重西貢公路的交通負荷。

3. 保護香港市民的後花園，有助市民精神健康

西貢是香港市民的後花園，現今香港人的患上情緒病的人越來越多，到郊外走走可讓市民可以享受大自然，不用被石屎森林圍困，遠眺山景，舒緩壓力。若市民來到西貢也被大型屋邨棟棟高樓圍著，這對市民並非好事壓力如何舒緩？

保護香港後花園，直接讓市民精神健康有改善，也間接減輕政府醫療開支。

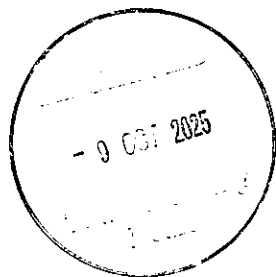
發展不是硬道理，不斷發展只會破壞環境令生態失衡。發展也需要平衡各方的需要，小市民的需要就更需要城規會各委員的保護。

4. 西貢的公共交通工具(小巴/巴士等)配套未能應付不斷增加的人口。

平日，每逢早上繁忙時間，沿着西貢公路的巴士/小巴站也有長人龍。黃昏放工時段，彩虹、鑽石山及坑口的小巴總站也大排長龍。

假日，乘搭公共交通也不太容易，因旅遊人士增多，居民假日下午出九龍也要大排長龍。

以上是本人反對（A/SK-SKT/34）地產商就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府土地申請的原因，希望有關部門認真審視，謹慎把關。



譚權

2025
3/10

敬啟者:

本人近日得知有地產商申請（申請編號：A/SK-SKT/34）就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府土地，擬議住宅發展，現正式就此項申請提出反對。

反對原因如下:

1. 西貢的公共設施未能配合不斷增加的人口需求

西貢的公共設施如圖書館/警處/消防/公共醫療設施，30 多年來未能配合不斷增加的人口需求，這已影響西貢居民。

例如：西貢的爆竊案上升。

2. 加劇西貢交通擠塞

自從西貢附近逸瓏園兩大型屋苑入伙後，每天由早上 7:00 至 9:30 開始西貢往九龍方向已出現長長車龍，車龍尾在西貢消防局。下午 5 時多開始，由九龍往西貢方向在匡湖居已出現車龍。

早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。

另外，南邊圍附近亦再有新住宅大廈落成外，早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。

若再興建大型住宅必再加重西貢公路的交通負荷。

3. 保護香港市民的後花園，有助市民精神健康

西貢是香港市民的後花園，現今香港人的患上情緒病的人越來越多，到郊外走走可讓市民可以享受大自然，不用被石屎森林圍困，遠眺山景，舒緩壓力。若市民來到西貢也被大型屋邨棟棟高樓圍著，這對市民並非好事壓力如何舒緩？

保護香港後花園，直接讓市民精神健康有改善，也間接減輕政府醫療開支。

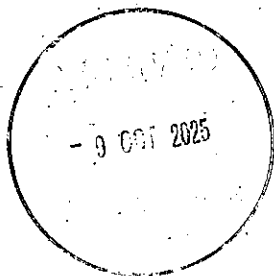
發展不是硬道理，不斷發展只會破壞環境令生態失衡。發展也需要平衡各方的需要，小市民的需要就更需要城規會各委員的保護。

4. 西貢的公共交通工具(小巴/巴士等)配套未能應付不斷增加的人口。

平日，每逢早上繁忙時間，沿着西貢公路的巴士/小巴站也有長人龍。黃昏放工時段，彩虹、鑽石山及坑口的小巴總站也大排長龍。

假日，乘搭公共交通也不太容易，因旅遊人士增多，居民假日下午出九龍也要大排長龍。

以上是本人反對（A/SK-SKT/34）地產商就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府土地申請的原因，希望有關部門認真審視，謹慎把關。



Chiu Lai Hing

5-10-25

敬啟者:

本人近日得知有地產商申請（申請編號：A/SK-SKT/34）就西貢沙下丈量約份第221 約多個地段及毗連政府土地，擬議住宅發展，現正式就此項申請提出反對。

反對原因如下:

1. 西貢的公共設施未能配合不斷增加的人口需求

西貢的公共設施如圖書館/警處/消防/公共醫療設施，30 多年來未能配合不斷增加的人口需求，這已影響西貢居民。

例如：西貢的爆竊案上升。

2. 加劇西貢交通擠塞

自從西貢附近逸瓏園兩大型屋苑入伙後，每天由早上 7:00 至 9:30 開始西貢往九龍方向已出現長長車龍，車龍尾在西貢消防局。下午 5 時多開始，由九龍往西貢方向在匡湖居已出現車龍。

早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。

另外，南邊圍附近亦再有新住宅大廈落成外，早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。

若再興建大型住宅必再加重西貢公路的交通負荷。

Lee Chun Fung

5/10/25

3. 保護香港市民的後花園，有助市民精神健康

西貢是香港市民的後花園，現今香港人的患上情緒病的人越來越多，到郊外走走可讓市民可以享受大自然，不用被石屎森林圍困，遠眺山景，舒緩壓力。若市民來到西貢也被大型屋邨棟棟高樓圍著，這對市民並非好事壓力如何舒緩？

保護香港後花園，直接讓市民精神健康有改善，也間接減輕政府醫療開支。

發展不是硬道理，不斷發展只會破壞環境令生態失衡。發展也需要平衡各方的需要，小市民的需要就更需要城規會各委員的保護。

4. 西貢的公共交通工具(小巴/巴士等)配套未能應付不斷增加的人口。

平日，每逢早上繁忙時間，沿着西貢公路的巴士/小巴站也有長人龍。黃昏放工時段，彩虹、鑽石山及坑口的小巴總站也大排長龍。

假日，乘搭公共交通也不太容易，因旅遊人士增多，居民假日下午出九龍也要大排長龍。

以上是本人反對（A/SK-SKT/34）地產商就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府土地申請的原因，希望有關部門認真審視，謹慎把關。



72
敬啟者:

本人近日得知有地產商申請（申請編號：A/SK-SKT/34）就西貢沙下丈量約份第221 約多個地段及毗連政府土地，擬議住宅發展，現正式就此項申請提出反對。

反對原因如下:

1. 西貢的公共設施未能配合不斷增加的人口需求

西貢的公共設施如圖書館/警處/消防/公共醫療設施，30 多年來未能配合不斷增加的人口需求，這已影響西貢居民。

例如：西貢的爆竊案上升。

2. 加劇西貢交通擠塞

自從西貢附近逸瓏園兩大型屋苑入伙後，每天由早上 7:00 至 9:30 開始西貢往九龍方向已出現長長車龍，車龍尾在西貢消防局。下午 5 時多開始，由九龍往西貢方向在匡湖居已出現車龍。

早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。

另外，南邊圍附近亦再有新住宅大廈落成外，早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。

若再興建大型住宅必再加重西貢公路的交通負荷。

3. 保護香港市民的後花園，有助市民精神健康

西貢是香港市民的後花園，現今香港人的患上情緒病的人越來越多，到郊外走走可讓市民可以享受大自然，不用被石屎森林圍困，遠眺山景，舒緩壓力。若市民來到西貢也被大型屋邨棟棟高樓圍著，這對市民並非好事壓力如何舒緩？

保護香港後花園，直接讓市民精神健康有改善，也間接減輕政府醫療開支。

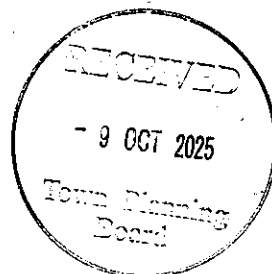
發展不是硬道理，不斷發展只會破壞環境令生態失衡。發展也需要平衡各方的需要，小市民的需要就更需要城規會各委員的保護。

4. 西貢的公共交通工具(小巴/巴士等)配套未能應付不斷增加的人口。

平日，每逢早上繁忙時間，沿着西貢公路的巴士/小巴站也有長人龍。黃昏放工時段，彩虹、鑽石山及坑口的小巴總站也大排長龍。

假日，乘搭公共交通也不太容易，因旅遊人士增多，居民假日下午出九龍也要大排長龍。

以上是本人反對 (A/SK-SKT/34) 地產商就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府土地申請的原因，希望有關部門認真審視，謹慎把關。



Chiu Kam Wing
5-10-25

敬啟者:

本人近日得知有地產商申請（申請編號：A/SK-SKT/34）就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府土地，擬議住宅發展，現正式就此項申請提出反對。

反對原因如下:

1. 西貢的公共設施未能配合不斷增加的人口需求

西貢的公共設施如圖書館/警處/消防/公共醫療設施，30 多年來未能配合不斷增加的人口需求，這已影響西貢居民。

例如：西貢的爆竊案上升。

2. 加劇西貢交通擠塞

自從西貢附近逸瓏園兩大型屋苑入伙後，每天由早上 7:00 至 9:30 開始西貢往九龍方向已出現長長車龍，車龍尾在西貢消防局。下午 5 時多開始，由九龍往西貢方向在匡湖居已出現車龍。

早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。

另外，南邊圍附近亦再有新住宅大廈落成外，早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。

若再興建大型住宅必再加重西貢公路的交通負荷。

3. 保護香港市民的後花園，有助市民精神健康

西貢是香港市民的後花園，現今香港人的患上情緒病的人越來越多，到郊外走走可讓市民可以享受大自然，不用被石屎森林圍困，遠眺山景，舒緩壓力。若市民來到西貢也被大型屋邨棟棟高樓圍著，這對市民並非好事壓力如何舒緩？

保護香港後花園，直接讓市民精神健康有改善，也間接減輕政府醫療開支。

發展不是硬道理，不斷發展只會破壞環境令生態失衡。發展也需要平衡各方的需要，小市民的需要就更需要城規會各委員的保護。

4. 西貢的公共交通工具(小巴/巴士等)配套未能應付不斷增加的人口。

平日，每逢早上繁忙時間，沿着西貢公路的巴士/小巴站也有長人龍。黃昏放工時段，彩虹、鑽石山及坑口的小巴總站也大排長龍。

假日，乘搭公共交通也不太容易，因旅遊人士增多，居民假日下午出九龍也要大排長龍。

以上是本人反對（A/SK-SKT/34）地產商就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府土地申請的原因，希望有關部門認真審視，謹慎把關。



譚志華
2025-10-3

敬啟者:

本人近日得知有地產商申請（申請編號：A/SK-SKT/34）就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府土地，擬議住宅發展，現正式就此項申請提出反對。

反對原因如下:

1. 西貢的公共設施未能配合不斷增加的人口需求

西貢的公共設施如圖書館/警處/消防/公共醫療設施，30 多年來未能配合不斷增加的人口需求，這已影響西貢居民。

例如：西貢的爆竊案上升。

2. 加劇西貢交通擠塞

自從西貢附近逸瓏園兩大型屋苑入伙後，每天由早上 7:00 至 9:30 開始西貢往九龍方向已出現長長車龍，車龍尾在西貢消防局。下午 5 時多開始，由九龍往西貢方向在匡湖居已出現車龍。

早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。

另外，南邊圍附近亦再有新住宅大廈落成外，早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。

若再興建大型住宅必再加重西貢公路的交通負荷。

3. 保護香港市民的後花園，有助市民精神健康

西貢是香港市民的後花園，現今香港人的患上情緒病的人越來越多，到郊外走走可讓市民可以享受大自然，不用被石屎森林圍困，遠眺山景，舒緩壓力。若市民來到西貢也被大型屋邨棟棟高樓圍著，這對市民並非好事壓力如何舒緩？

保護香港後花園，直接讓市民精神健康有改善，也間接減輕政府醫療開支。

發展不是硬道理，不斷發展只會破壞環境令生態失衡。發展也需要平衡各方的需要，小市民的需要就更需要城規會各委員的保護。

4. 西貢的公共交通工具(小巴/巴士等)配套未能應付不斷增加的人口。

平日，每逢早上繁忙時間，沿着西貢公路的巴士/小巴站也有長人龍。黃昏放工時段，彩虹、鑽石山及坑口的小巴總站也大排長龍。

假日，乘搭公共交通也不太容易，因旅遊人士增多，居民假日下午出九龍也要大排長龍。

以上是本人反對（A/SK-SKT/34）地產商就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府土地申請的原因，希望有關部門認真審視，謹慎把關。



CHW LAM UN 5/10/25

敬啟者:

本人近日得知有地產商申請（申請編號：A/SK-SKT/34）就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府土地，擬議住宅發展，現正式就此項申請提出反對。

反對原因如下:

1. 西貢的公共設施未能配合不斷增加的人口需求

西貢的公共設施如圖書館/警處/消防/公共醫療設施，30 多年來未能配合不斷增加的人口需求，這已影響西貢居民。

例如：西貢的爆竊案上升。

2. 加劇西貢交通擠塞

自從西貢附近逸瓏園兩大型屋苑入伙後，每天由早上 7:00 至 9:30 開始西貢往九龍方向已出現長長車龍，車龍尾在西貢消防局。下午 5 時多開始，由九龍往西貢方向在匡湖居已出現車龍。

早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。

另外，南邊圍附近亦再有新住宅大廈落成外，早晚西貢往馬鞍山方向的阻塞情況亦日趨惡化。

若再興建大型住宅必再加重西貢公路的交通負荷。

3. 保護香港市民的後花園，有助市民精神健康

西貢是香港市民的後花園，現今香港人的患上情緒病的人越來越多，到郊外走走可讓市民可以享受大自然，不用被石屎森林圍困，遠眺山景，舒緩壓力。若市民來到西貢也被大型屋邨棟棟高樓圍著，這對市民並非好事壓力如何舒緩？

保護香港後花園，直接讓市民精神健康有改善，也間接減輕政府醫療開支。

發展不是硬道理，不斷發展只會破壞環境令生態失衡。發展也需要平衡各方的需要，小市民的需要就更需要城規會各委員的保護。

4. 西貢的公共交通工具(小巴/巴士等)配套未能應付不斷增加的人口。

平日，每逢早上繁忙時間，沿着西貢公路的巴士/小巴站也有長人龍。黃昏放工時段，彩虹、鑽石山及坑口的小巴總站也大排長龍。

假日，乘搭公共交通也不太容易，因旅遊人士增多，居民假日下午出九龍也要大排長龍。

以上是本人反對（A/SK-SKT/34）地產商就西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段及毗連政府土地申請的原因，希望有關部門認真審視，謹慎把關。

He 4/10/2025

