

Previous Applications

Approved Applications

Application No.	Proposed Use(s) / Development(s)	Zoning(s)	Date of Consideration
A/NE-TK/265	Temporary Barbecue Site and Ancillary Carpark for a Period of Three Years	“AGR”, “O” and area shown as ‘Road’	7.11.2008 (approved for a period of two years)
A/NE-TK/678	Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) with Ancillary Facilities and Canteen for a Period of Five Years and Partial Filling of Land	“AGR” and area shown as ‘Road’	20.11.2020 (revoked on 20.10.2024)

Rejected Application

Application No.	Proposed Use(s) / Development(s)	Zoning(s)	Date of Consideration	Rejection Reasons
A/NE-TK/542	Proposed Filling of Land (up to 1.6m) for Agricultural Use	“AGR” and area shown as ‘Road’	27.3.2015	R1 to R4

Rejection Reasons

- R1. The planning intention of the “Agriculture” (“AGR”) zone is primarily to retain and safeguard good quality agricultural land/farm/fish ponds for agricultural purposes. It is also intended to retain fallow arable land with good potential for rehabilitation for cultivation and other agricultural purposes. There is no strong planning justifications for land filling of 1.6m high for agricultural purpose.
- R2. The land filling falls partly within an area shown as ‘Road’ on the Outline Zoning Plan and would affect the future road works.
- R3. The applicant fails to demonstrate that the filling of land would not cause adverse drainage, landscape and geotechnical impacts on the surrounding area.
- R4. Approval of the application would set an undesirable precedent for other similar applications within the “AGR” zone. The cumulative impact of approving such applications would result in a general degradation of the environment of the area.

Similar Applications

Approved Applications

Application No.	Proposed Use(s) / Development(s)	Zoning(s)	Date of Consideration
A/NE-TK/778	Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) for a Period of Three Years	“AGR” and “O”	26.1.2024 (revoked on 26.10.2025)
A/NE-TK/797	Temporary Hobby Farm, and Shop and Services (Retail Shop) for a Period of Three Years	“AGR”	7.6.2024

Government Departments' General Comments

1. Land Administration

Comments of the District Lands Officer/Tai Po, Lands Department (DLO/TP, LandsD):

- no objection to the application;
- the application site (the Site) comprises 60 Old Schedule Agricultural Lots and a parcel of Government land (GL). All the private lots are held under the Block Government Lease which contains the restriction that no structures are allowed to be erected without the prior approval of the Government. As regards the GL, neither occupation nor works of any kind thereon is allowed without the prior approval from LandsD;
- desktop checking revealed that an existing structure was erected on Lot 668 RP in D.D. 17 (**Plan A-2**) which was not included in the application. If it is ascertained that the structure is not covered by a valid squatter control number, his office reserves the rights to take necessary lease enforcement action against the breaches without further notice;
- there is no guarantee to the grant of a right of way to the Site or approval of the emergency vehicular access thereto; and
- his advisory comments are at **Appendix V**.

2. Agriculture and Nature Conservation

Comments of the Director of Agriculture, Fisheries and Conservation (DAFC):

- no strong view against the application from agricultural perspective, on the understanding that agricultural activities are involved at the Site; and
- the Site is more than 200m away from the Ting Kok Site of Special Scientific Interest and Coastal Protection Area. He has no comment on the application from nature conservation perspective.

3. Landscape

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

- no adverse comment on the application from landscape planning perspective;
- based on the aerial photo of 2025, the Site is situated in an area of rural coastal plain landscape character comprising village houses, vegetated areas, tree clusters and temporary structures. According to the aerial photos taken from 2022 to 2025, vegetation clearance within the Site has taken place since 2023. With reference to recent site photos, the Site is generally vacant and partially re-vegetated. The proposed use is considered not entirely incompatible with the surrounding environment; and

- according to the Further Information (FI) received on 2.2.2026 (**Appendix Ib**), all 10 existing common trees found within the Site are proposed to be felled. To mitigate the landscape impact, 17 new trees are proposed to be planted to achieve a compensatory ratio not less than 1:1. Significant adverse landscape impact arising from this application is not anticipated; and
- her advisory comments are at **Appendix V**.

Comments of the Director of Leisure and Cultural Services (DLCS):

- it was noted that roadside trees maintained by the Leisure and Cultural Services Department (LCSD) would be affected and are proposed to be removed for maintaining suitable sightline when the run-in/out and pedestrian crossing proposals are implemented in accordance with the approval conditions under application No. A/NE-TK/678;
- from tree preservation point of view, every possible effort should be made to preserve existing trees on site and minimize any adverse impact on them during the works period. As trees maintained by LCSD will be affected by the proposed works, the applicant is reminded to avoid damaging any trees during the course of works. If any trees maintained by LCSD would be felled or transplanted, the applicant should follow DEVB TCW No. 4/2020 and duly consider the need of tree removal and consult tree maintenance department (i.e. LCSD) to formulate Tree Preservation and Removal Proposal (TPRP) at design stage or as soon as practicable. The formal TPRP should be submitted to the respective Tree Works Vetting Panel for vetting and approval. She reserves the right to provide further comments when more related information and detailed drawings are available;
- LCSD has no development programme involving the adjacent “Open Space” zone at present; and
- her advisory comments are at **Appendix V**.

4. **Environment**

Comments of the Director of Environmental Protection (DEP):

- no objection to the application from the environmental perspective;
- the Site was the subject of eight substantiated environmental complaints in the past three years, including five complaints in 2023 and three complaints in 2024. One complaint was related to tree cutting, in which no breach of environmental legislation was spotted during several inspections. There were also four complaints related to air pollution involving dust/mud/soil and/or muddy water from loading/unloading, circulation of trucks and construction activities, and three complaints related to waste involving fly-tipping of construction and demolition wastes. Records of inspection and verbal warnings were given to remind the relevant parties to provide sufficient water spraying device for the whole construction site and vehicle washing at the site entrance, speed up the erection of hoarding/fencing at the site boundary and take any dust mitigation measures. Some of the complaint cases were referred to the relevant government departments for follow-up; and
- his advisory comments are at **Appendix V**.

5. Drainage

Comments from the Chief Engineer/Mainland North, Drainage Services Department (CE/MN, DSD):

- approval conditions on the submission and implementation of a drainage proposal before the commencement of any operation and land filling works are recommended to ensure that the proposed use with associated filling of land will not cause adverse drainage impact to the adjacent areas; and
- her advisory comments are at **Appendix V**.

6. Water Supplies

Comments of the Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department (CE/C, WSD):

- no objection to the application; and
- his advisory comments are at **Appendix V**.

7. Fire Safety

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

- no in-principle objection to the application subject to fire service installations and water supplies for firefighting being provided to his satisfaction; and
- his advisory comments are at **Appendix V**.

8. Building Matters

Comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department (CBS/NTW, BD):

- no objection to the application;
- there is no record of approval granted by the Building Authority (BA) for the existing structures at the Site;
- it is noted that 12 structures are proposed in the application, before any new building works (including site formation works, containers/open sheds as temporary buildings, demolition etc.) are to be carried out on the Site, prior approval and consent of the Building Authority should be obtained, otherwise they are unauthorized building works under the Buildings Ordinance (BO). An Authorized Person should be appointed as the co-ordinator for the proposed building works in accordance with the BO; and
- his advisory comments are at **Appendix V**.

9. Geotechnical

Comments of the Head of Geotechnical Engineering Office, Civil Engineering and Development Department (H(GEO), CEDD):

- in order to ensure that the proposed use would not affect or be affected by adjacent fill slope(s), it is considered necessary to conduct an investigation to delineate the scale and extent of the slope works and to implement necessary remedial works. Hence, approval conditions requiring the applicant to submit a geotechnical investigation report and the implementation of necessary geotechnical remedial works identified therein are recommended.

10. Electricity Safety

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

- no particular comment on the application from electricity supply safety perspective; and
- his advisory comments are at **Appendix V**.

11. Food and Environmental Hygiene

Comments of the Director of Food and Environmental Hygiene (DFEH):

- no adverse comment on the application;
- there is no licensed premises currently covered by the Site; and
- his advisory comments are at **Appendix V**.

12. Other Departments

The following departments have no objection to/no comment on the application:

- District Officer (Tai Po), Home Affairs Department (DO(TP), HAD); and
- Project Manager/North (PM/N), CEDD.

Recommended Advisory Clauses

- (a) to resolve any land issue relating to the development with the concerned owner(s) of the application site (the Site);
- (b) should the applicant fail to comply with the approval conditions again resulting in the revocation of the planning permission, sympathetic consideration may not be given to any further application;
- (c) failure to reinstate the “Agriculture” portion of the Site as required under the relevant approval condition upon expiry of the planning permission might constitute an unauthorized development under the Town Planning Ordinance and be subject to enforcement and prosecution actions;
- (d) to note the comments of the District Lands Officer/Tai Po, Lands Department (DLO/TP, LandsD) that:
 - (i) desktop checking revealed that an existing structure was erected on Lot 668 RP in D.D. 17 which was not included in the application. If it is ascertained that the structure is not covered by a valid squatter control number, his office reserves the rights to take necessary lease enforcement action against the breaches without further notice;
 - (ii) the lot owner(s) are required to submit an application for Short Term Waiver (STW) and Short Term Tenancy (STT) if they wish to erect structures on the Site. LandsD will consider the STW and STT applications in accordance with the established procedures and guidelines. However, there is no guarantee at this stage that the STW and STT applications would be approved. If the applications are approved by LandsD acting in the capacity as landlord at its sole discretion, such approval will be subject to such terms and conditions as may be imposed by LandsD including the payment of waiver fee, rent and administrative fee as considered appropriate. Besides, given that the proposed use is temporary in nature, only erection of temporary structures will be considered;
 - (iii) the applicant will likely make use of the adjoining Government land (GL) for access to the Site. The maintenance and management responsibility of the said GL and any other GL leading to the Site should be sorted out with the relevant government departments, prior to the use of access purpose. Moreover, access to the Site may also fall on adjoining private lots all in D.D. 17. The applicant should sort out the relevant issues with the lots owners concerned;
 - (iv) the applicant shall employ an Authorized Land Surveyor or Registered Professional Surveyor to ensure structures falling within the lot boundaries;
 - (v) it is the responsibility of the applicant to obtain prior approval from relevant government departments in operating the hobby farm with ancillary eating place; and
 - (vi) there is no guarantee to the grant of a right of way to the Site or approval of the emergency vehicular access (EVA) thereto;
- (e) to note the comments of the Chief Town Planner/Urban Design and Landscape, Planning Department (CTP/UD&L, PlanD) that approval of the application does not imply approval of tree works such as pruning, transplanting, felling and compensatory/new tree planting. The

applicant is reminded to seek approval for any proposed tree works from relevant government departments prior to commencement of the works;

- (f) to note the comments of the Director of Leisure and Cultural Services (DLCS) that, from tree preservation point of view, every possible effort should be made to preserve existing trees on site and minimize any adverse impact on them during the works period. As trees maintained by the Leisure and Cultural Services Department (LCSD) will be affected by the proposed works, the applicant is reminded to avoid damaging any trees during the course of works. If any trees maintained by LCSD would be felled or transplanted, the applicant should follow DEVB TCW No. 4/2020 and duly consider the need of tree removal and consult tree maintenance department (i.e. LCSD) to formulate Tree Preservation and Removal Proposal (TPRP) at design stage or as soon as practicable. The formal TPRP should be submitted to the respective Tree Works Vetting Panel for vetting and approval. She reserves the right to provide further comments when more related information and detailed drawings are available;
- (g) to note the comments of the Chief Highway Engineer/New Territories East, Highways Department (CHE/NTE, HyD) that:
 - (i) for the proposed management and maintenance (M&M) parties of the pedestrian crossing, HyD will only take up the maintenance responsibility provided that the Transport Department (TD) takes up the management responsibility. Should the M&M parties confirm to be TD and HyD, the applicant shall ensure the roadworks are constructed to the satisfaction of TD and HyD in accordance with the prevailing Transport Planning and Design Manual and HyD standards (e.g. the sufficiency of the width of the proposed footpath); and
 - (ii) adequate drainage measures shall be provided to prevent surface water running from the Site to the nearby public roads and drains. A cut off drain should be provided at the run-in/out to collect the runoff from the Site;
- (h) to note the comments of the Director of Environmental Protection (DEP) that the applicant is reminded (i) to follow the relevant mitigation measures and requirements in 'Code of Practice on Handling the Environmental Aspects of Temporary Uses and Open Storage Sites' and to meet the statutory requirements under relevant pollution control ordinances; (ii) to follow the requirements of the Professional Persons Environmental Consultative Committee Practice Notes (ProPECC PN) 2/24 and ProPECC PN 1/23 to properly handle the construction runoff and sewage produced from the proposed use; (iii) to implement the noise mitigation measures as proposed to avoid causing nuisance to nearby surroundings; and (iv) to carry out pollution abatement measures in relevant Guidelines, including 'Control of Oily Fume and Cooking Odour from Restaurants and Food Business';
- (i) to note the comments of the Chief Engineer/Mainland North, Drainage Services Department (CE/MN, DSD) that:
 - (i) while there are DSD's public stormwater drains in this area, the applicant should have its own stormwater collection and discharge system to cater for the runoff generated within the Site and overland flow from surrounding of the Site, e.g. surface channel of sufficient size along the perimeter of the Site; sufficient openings should be provided at the bottom of the boundary wall/fence to allow surface runoff to pass through the Site if any boundary wall/fence are to be erected. Any existing flow path affected should be re-provided. The applicant should neither obstruct overland flow nor adversely affect the existing natural streams, village drains, ditches and the adjacent areas. The applicant is required to

maintain the drainage systems properly and rectify/modify the nearby existing/original drainage systems if they are found to be inadequate or ineffective to accommodate the additional runoff arisen from the development of the Site. The applicant shall also be liable for and shall indemnify claims and demands arising out of damage or nuisance caused by failure or ineffectiveness of the modified drainage systems caused by their works;

- (ii) there are existing public sewers in the vicinity of the Site. The drainage record plan is at **Attachment 1** for ease of reference; and
 - (iii) the applicant shall resolve any conflict/disagreement with relevant lot owner(s) and seek LandsD's permission for laying new drains/channels and/or modifying/upgrading existing ones in other private lots or on GL (where required) outside the Site;
- (j) to note the comments of the Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department (CE/C, WSD) that:
- (i) existing water mains inside the Site as shown in the Mains Record Plan (MRP) at **Attachment 2** may be affected. The applicant is required to either divert or protect the water mains found on site;
 - (ii) if diversion is required, existing water mains inside the Site are needed to be diverted outside the site boundary of the Site to lie in GL. A strip of land of minimum 1.5m width should be provided for the diversion of existing water mains. The cost of diversion of existing water mains upon request will have to be borne by the applicant, and the applicant shall submit all the relevant proposal to WSD for consideration and agreement before the works commence; and
 - (iii) if diversion is not required, the following conditions shall apply:
 - (1) existing water mains are affected as indicated on the site plan and no development which requires resiting of water mains will be allowed;
 - (2) details of site formation works shall be submitted to the Director of Water Supplies (D of WS) for approval prior to commencement of works;
 - (3) no structures shall be built or materials stored within 1.5m from the centre line(s) of water main(s) shown on the MRP. Free access shall be made available at all times for staff of D of WS or their contractor to carry out construction, inspection, operation, maintenance and repair works;
 - (4) no trees or shrubs with penetrating roots may be planted within the Water Works Reserve or in the vicinity of the water main(s) shown on the MRP. No change of existing site condition may be undertaken within the aforesaid area without the prior agreement of D of WS. Rigid root barriers may be required if the clear distance between the proposed tree and the pipe is 2.5m or less, and the barrier must extend below the invert level of the pipe;
 - (5) no planting or obstruction of any kind except turfing shall be permitted within the space of 1.5m around the cover of any valve or within a distance of 1m from any hydrant outlet; and
 - (6) tree planting may be prohibited in the event that D of WS considers that there is any

likelihood of damage being caused to water mains;

(k) to note the comments of the Director of Fire Services (D of FS) that:

(i) based on the submitted fire service installations (FSIs) proposal, the comments are as follows:

- (1) for any structures with total floor area exceeds 230m², wheeled type dry chemical fire extinguisher, sprinkler system, emergency lighting, directional and exit signs and stand-alone fire detector shall be provided;
- (2) the automatic sprinkler system shall be provided in accordance with “BS EN 12845:2015 and the Fire Services Department (FSD) Circular Letter No. 5/2020”, and the Ordinary Hazard Group for Sprinkler System shall be OHIII (Ordinary Hazard Group 3);
- (3) buildings for provision of sprinkler system should be specified;
- (4) a 20-35 kg wheeled type dry chemical fire extinguisher shall be provided in every 500 m² on every floor of the premises and shall ensure that every part of the premises can be reached from a distance of not more than 30m and clearly marked in FS notes;
- (5) a suitable type of portable fire extinguisher shall be provided in locations where easily accessible by person in charge where the number of fire extinguishers shall be provided according to the formula = [Storage area](m²) x [0.003] for parking space with canopy;
- (6) unnecessary legend (e.g. Hose Reel) should be deleted if such FSI would not be provided in this proposal;
- (7) if the applicant self-initiates the provision of a modified hose reel system, the standard and specification shall be provided in accordance with the “Codes of Practice for Minimum Fire Service Installations and Equipment and Inspection, Testing and Maintenance of Installations and Equipment (September 2022 revision)”; and
- (8) for areas designated for storage purpose, the maximum storage area of a single block and the minimum clearance around each single storage block (i.e. 2.4 m) shall be specified in the FS Notes; and

(ii) if the proposed structures are required to comply with the Buildings Ordinance (BO) (Cap. 123), detailed fire safety requirements will be formulated upon receipt of the formal submission of general building plans;

(l) to note the comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department (CBS/NTW, BD) that:

(i) the Site shall be provided with means of obtaining access thereto from a street and EVA in accordance with Regulations 5 and 41D of the Building (Planning) Regulations (B(P)R) respectively;

(ii) the Site does not abut on a specified street of not less than 4.5m wide and its permitted development intensity shall be determined under Regulation 19(3) of the B(P)R at building plan submission stage;

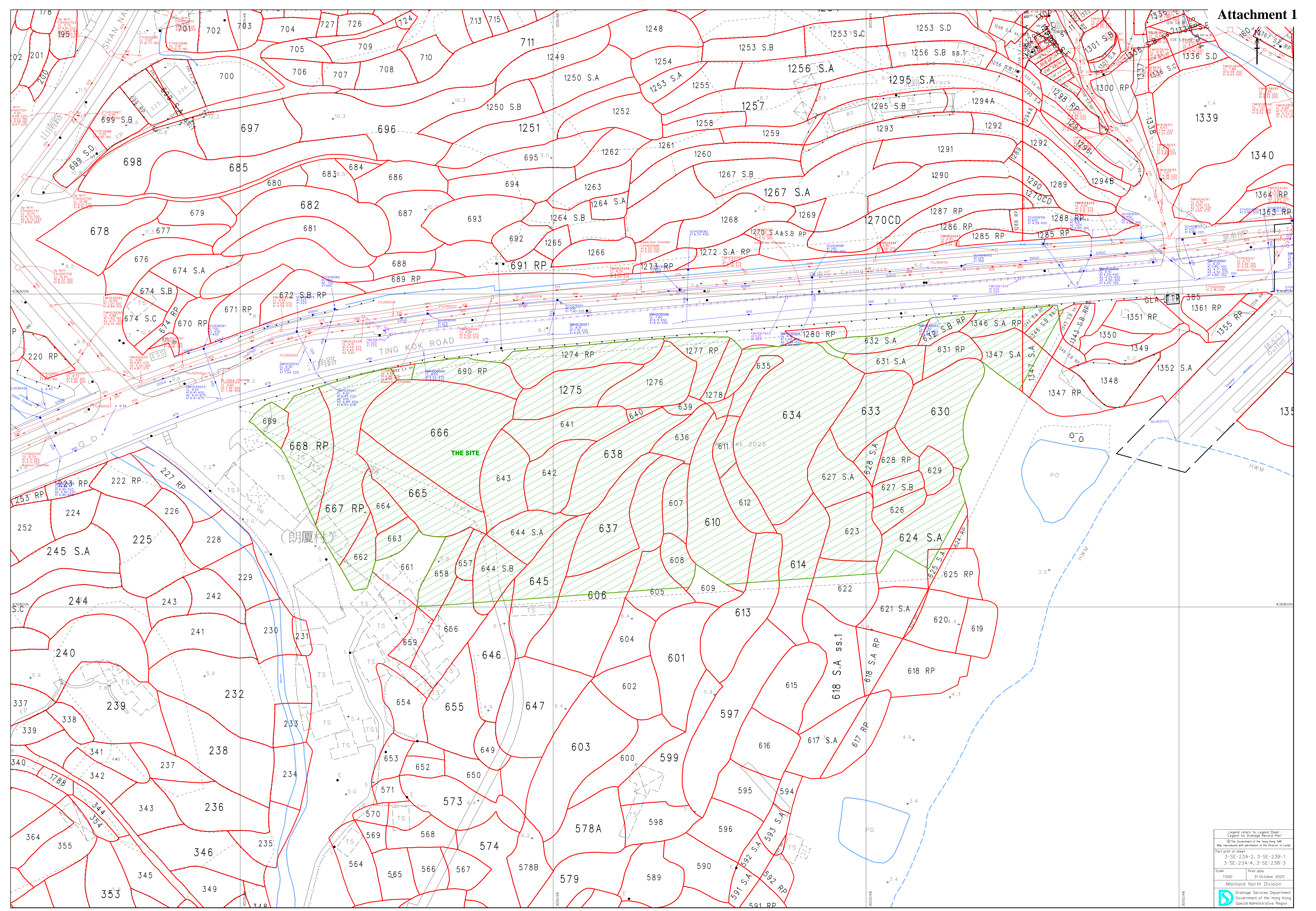
- (iii) for unauthorized building works (UBW) erected on leased land, enforcement action may be taken by BD to effect their removal in accordance with the prevailing enforcement policy against UBW as and when necessary. The granting of any planning approval should not be constructed as an acceptance of any existing building works or UBW on the Site under the BO;
- (iv) any temporary shelters or converted container for office, storage, washroom or other uses considered as temporary buildings are subject to control of Part VII of the B(P)R;
- (v) the applicant's attention is also drawn to the provision under Regulations 40 and 41 of the Building (Standards of Sanitary Fittings, Plumbing, Drainage Works and Latrines) Regulations in respect of disposal of foul water and surface water respectively;
- (vi) the headroom (6m) of structure B2 is considered excessive. It should be justified upon formal plan submission to BD; and
- (vii) detailed checking under the BO will be carried out at the building plan submission stage;
- (m) to note the comments of the Director of Electrical and Mechanical Services (DEMS) that in the interests of public safety and ensuring the continuity of electricity supply, the parties concerned with planning, designing, organising and supervising any activity near the underground cable or overhead line under the application should approach the electricity supplier (i.e. CLP Power) for the requisition of cable plans (and overhead line alignment drawings, where applicable) to find out whether there is any underground cable and/or overhead line within and/or in the vicinity of the Site. They should also be reminded to observe the Electricity Supply Lines (Protection) Regulation and the 'Code of Practice on Working near Electricity Supply Lines' established under the Regulation when carrying out works in the vicinity of the electricity supply lines; and
- (n) to note the comments of the Director of Food and Environmental Hygiene (DFEH) that:
 - (i) no Food and Environmental Hygiene Department (FEHD)'s facilities should be affected.;
 - (ii) proper licence/permit issued by FEHD is required if there is any food business/catering service/activities regulated by the DFEH under the Public Health and Municipal Services Ordinance (Cap. 132) and other relevant legislation for the public:
 - (1) under the Food Business Regulation (Cap. 132X), a food business licence is required for the operation of the relevant type of food business listed in the Regulation. For any premises intended to be used for food business (e.g. a restaurant, a food factory, a fresh provision shop), a food business licence from FEHD in accordance with the Public Health and Municipal Services Ordinance (Cap. 132) shall be obtained. Fresh Provision Shop Licence in case sale of fresh, chilled or frozen beef, mutton, pork, reptiles (including live reptiles), fish (including live fish) or poultry (including live poultry)(including wholesale and retail) is involved. In case that the farm products will be sold at the Site are vegetables and fruits only, the fresh provision shop licence is not required. The application for licence, if acceptable by FEHD, will be referred to relevant government departments such as BD, FSD and PlanD for comment. If there is no objection from the departments concerned, a letter of requirements will be issued to the applicant for compliance and the licence will be issued upon compliance of all the requirements;
 - (2) when choosing a premises for food business licences, the applicant must ensure that the operation of food business at the subject premises is in compliance with the

requirements imposed under the legislation administered by FEHD, other government departments and the relevant authorities. The applicant is strongly advised to check well in advance the following documents: (a) the Government Lease, (b) the Occupation Permit of the building, and (c) the statutory plan. No part of a food premises shall be located in, under or over any structures built without the approval and consent of the Building Authority;

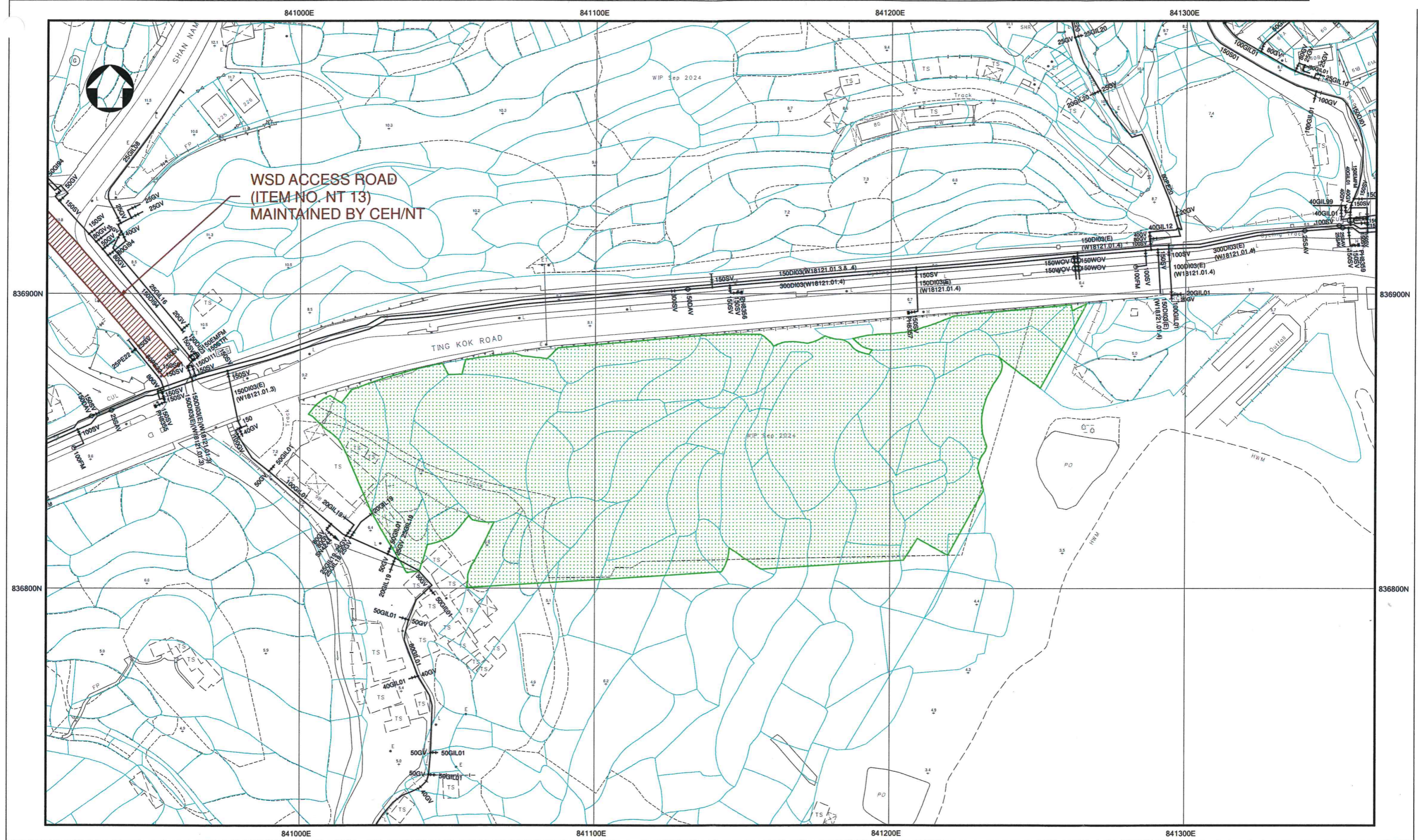
- (3) depending on the mode of operation, generally there are three types of food business licence that the operator of an outdoor barbecue site may apply for under the Food Business Regulation (Cap. 132X):
 - if food is sold to customers for consumption on the premises, a restaurant licence should be obtained;
 - if food is only prepared for sale for consumption off the premises, a food factory licence should be obtained; and
 - if fresh, chilled or frozen beef, mutton, pork, reptiles (including live snake), fish (including live fish) and poultry is sold, a fresh provision shop licence should be obtained;
- (4) when a restaurant licensee/licence applicant wishes to use any outside seating accommodation (OSA) outside the restaurant premises for alfresco dining, he/she should take notice of the main licensing criteria for OSA, covering matters such as legal right to use the land concerned, planning, building safety, fire safety, and traffic requirements, etc. as well as to obtain approval from DFEH before commencement. The applicant is required to submit application to FEHD by filling in the application form together with eight copies of proposed layout cum OSA plan and five copies of 1:1000 location map for approval. If the application of OSA is acceptable for further processing, FEHD will refer it to the relevant departments including such as BD, TD, FSD, PlanD, Home Affairs Department, LandsD for clearance. A Letter of Requirements on the captioned would be issued if no objection was raised by the departments concerned and the OSA application will be approved upon full compliance of all the requirements. Restaurateurs operating OSA business without approval may be subject to prosecution pursuant to the Food Business Regulation (Cap. 132X). Repeated convictions may lead to suspension or cancellation of their licences;
- (5) in accordance with Section 4 of Food Business Regulation (Cap. 132X), the expression “food business” means, any trade or business for the purpose of which any person engages in the handling of food or food is sold by means of a vending machine. But it does not include any canteen in work place (other than a factory canteen referred to in Section 31) for the use exclusively of the persons employed in the work place. As such, a staff canteen that exclusively use by the staff members of that work place is exempted from obtaining food business licence from FEHD except for permission to sell restricted foods specified in Schedule 2 to the Food Business Regulation (Cap. 132X). However, if the said canteen provided foods to the outsiders with payment, a food business licence is required; and
- (6) the operation of the eating place must not cause any environmental nuisance to the surrounding. The refuse generated by the proposed eating place are regarded as trade refuse. The management or owner of the Site is responsible for its removal and

disposal at their expenses. The operation of any business should not cause any obstruction or environmental nuisance in the vicinity; and

- (iii) proper licence issued by FEHD is required if related place of entertainment is involved:
- (1) any person who desires to keep or use any place of public entertainment for example a theatre and cinema or a place, building, erection or 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 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, a circus, a lecture or story-telling, an exhibition of any one or more of the following, namely, pictures, photographs, books, manuscripts or other documents or other things, a sporting exhibition or contest, a bazaar, a dance party or an amusement ride and mechanical device which is designed for amusement, a Place of Public Entertainment Licence (or Temporary Place of Public Entertainment Licence) should be obtained from FEHD whatever the general public is admitted with or without payment; and
 - (2) 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 applicant should arrange disposal properly at their own expenses.





Legend refers to Legend Sheet
 Legend for Drainage Record Plan
 © The Government of the Hong Kong SAR
 Map reproduced with permission of the Director of Lands
 Part print of sheet
 3-SE-23A-2, 3-SE-23B-1
 3-SE-23A-4, 3-SE-23B-3
 Scale 1:500 Print date 31 October 2025
 Mainland North Division
 Drainage Services Department
 Government of the Hong Kong
 Special Administrative Region



WSD ACCESS ROAD
(ITEM NO. NT 13)
MAINTAINED BY CEH/NT

- NOTES:
1. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETRES UNLESS OTHERWISE SPECIFIED.
 2. ALL LEVELS ARE IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM.
 3. INFORMATION ON ALIGNMENT OF MAINS IS OF INDICATIVE VALUE ONLY. WHERE POSITIONAL ACCURACY MAY BE OF IMPORTANCE, DETAILS SHOULD BE SITE CHECKED.
 4. FOR MAINS RECORDS SIGN CONVENTIONS AND DESIGNATIONS SEE SKETCH NO. 3988.
 5. NO EXISTING SALT WATER MAINS IN THE VICINITY OF THE SITE.
 6. NO PROPOSED WATER MAINS IN THE VICINITY OF THE SITE.
 7. NO EXISTING WSD CABLE IN THE VICINITY OF THE SITE.
 8. NO PROPOSED WSD CABLE IN THE VICINITY OF THE SITE.
 9. THE SITE IS NOT WITHIN WSD GATHERING GROUNDS.
 10. NO WSD SLOPES ARE AFFECTED IN THE VICINITY OF THE SITE.

SUBJECT SITE

 PRIVATE LOT BOUNDARY
 (FOR REF. ONLY)


PART COPY OF FRESH WATER MAINS RECORD PLAN(S)		
W67880/3-SE-23A & 23B		
FILE REF: (32) IN WSD/M/SP 3051/445/279S/15 PT.1		
REF. CODE: 44W25M	SHEET 1 OF 1	SCALE 1:1200



Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy Confidential

tpbpd/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2025年11月10日星期一 10:14
收件者: tpbpd/PLAND
主旨: Comments on the Section 16 Application No. A/NE-TK/843
附件: TPB20251110(TK843).pdf
類別: Internet Email

Dear Sir/Madam,

Please refer to the attachment for the captioned.

Yours faithfully,
Ng Hei Man (Mr.)
Campaign Manager
The Conservancy Association

[REDACTED]
Registered Name 註冊名稱 : The Conservancy Association 長春社
(Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)

This email is for the sole use of the intended recipient(s) and may contain confidential information. Unauthorised use, disclosure or distribution of this email or its content is prohibited. If you have received this email in error, please delete it and notify the sender.



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

10th November 2025

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

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

Dear Sir/Madam,

Comments on the Section 16 Application No. A/NE-TK/843

The Conservancy Association (CA) is writing to express concerns on the captioned application.

1. Agricultural education room

Details on the agricultural education room are necessary to evaluate whether the use would be in line with planning intention of Agriculture zone, and whether any potential impacts would be induced.

2. Potential sewage impact

Regarding potential sewage impact, it is still necessary to provide sufficient details of sewage arrangement, such as design, collection, treatment, disposal of sewage, back-up plans, location of septic tanks and soakaway system, and so on. Viewing that ancillary eating place is provided, identification of sources of wastewater arising from its operation is important as well. We worry that if the above issues cannot be properly addressed, it may lead to serious environmental and hygiene problems within the application site and its surrounding area, which are active agriculture land, Coastal Protection Area and Site of Special Scientific Interest.

3. Land recovery

Various structures/uses, such as agricultural education rooms, ancillary eating place, etc., would be temporarily proposed in the application site. However, no details are



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

available to illustrate how the land would be recovered after the proposed temporary use.

4. Undesirable precedent of “destroy first, build later”

According to the google earth aerial photos, this site has been subject to land formation and vegetation clearance (Figure 1-2) since 2022. During our current site visit in early January 2025, site formation work in large scale was taken place. Signs of vegetation clearance and tree felling can be observed (Figure 3-4). Therefore, we suspected that this is a case of “destroy first, build later”.

Planning Department and members of Town Planning Board (TPB) should alert that TPB has announced approaches to deter “destroy first, build later” activities in 2011. It stated that “*the Board is determined to conserve the rural and natural environment and will not tolerate any deliberate action to destroy the rural and natural environment in the hope that the Board would give sympathetic consideration to subsequent development on the site concerned*”¹. Any departments should consider if approving the application would set undesirable precedent for similar cases in future.

Yours faithfully,

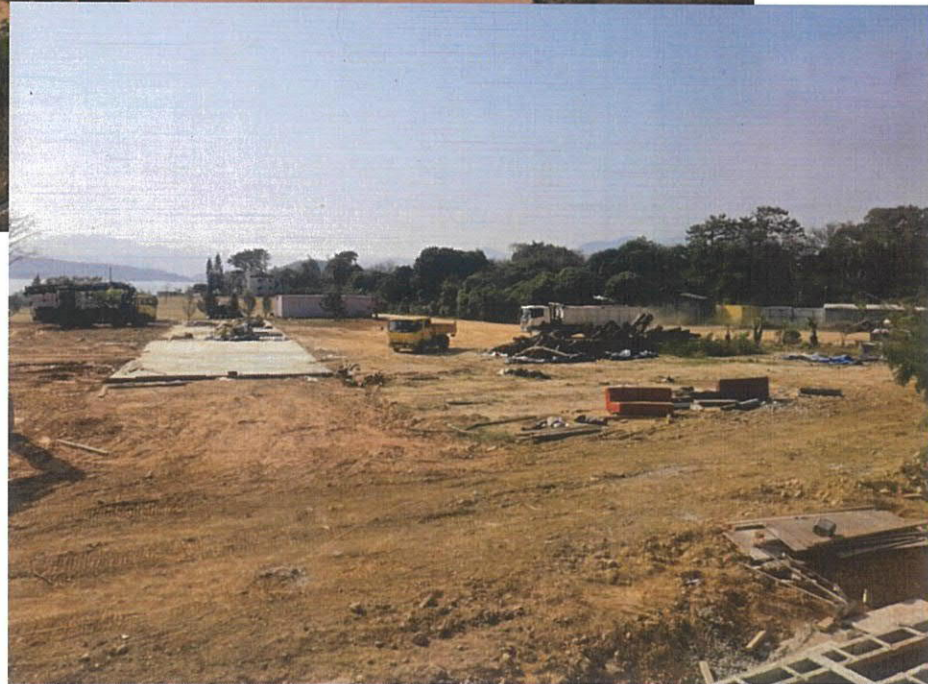
The Conservancy Association

¹ TPB Press Release. Available at:
<https://www.info.gov.hk/gia/general/201107/04/P201107040255.htm>

Figure 1-2 According to the aerial photos from Google Earth, the application site (marked in red) has been subject to land formation and vegetation clearance since 2024



Figure 3-4 During our current site visit in early January 2025, site formation work in large scale is taken place. Signs of vegetation clearance and tree felling can be observed



Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy Confidential

42

tpbpd/PLAND

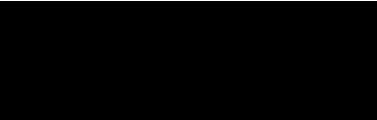
寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2025年11月20日星期四 10:58
收件者: tpbpd/PLAND
主旨: Objection to Planning Application No. A/NE-TK/843_Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) with Ancillary Eating Place and Associated Filling of Land for a Period of 5 Years at Various Lots in D.D. 17 and Adjoining Governm...
附件: 20251120_Objection Letter.pdf
類別: Internet Email

Dear Sirs,

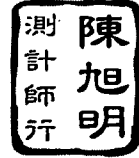
Our letter dated 20 November 2025 to Town Planning Board Secretariat on the subject is attached for your attention please.

Best Regards,

Sandra Yip
Raymond Chan Surveyors Limited



RAYMOND CHAN SURVEYORS LIMITED
陳旭明測計師行有限公司



Your Ref. : A/NE-TK/843
Our Ref. : PR250703/02
Date : 20 November 2025

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

By Post & Email
(tpbpd@pland.gov.hk)

Dear Sirs,

Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm)
with Ancillary Eating Place and Associated Filling of Land for a Period of 5 Years at
various Lots in DD 17 and Adjoining Government Land, Ting Kok, Tai Po, N.T.
(Planning Application No. A/NE-TK/843)

We act for [REDACTED] (our client), registered owner of the one-half share of Lot 661 in D.D.17 (the subject land lot) (**Plan 1**) and would like to hereby confer our comments on the subject planning application.

The subject land lot is a land lot adjoining to the application boundary of the subject planning application (No. A/NE-TK/843) lodged by R-Riches Property Consultants Limited on behalf of Great City Holdings Limited on 22 October 2025 for Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) with Ancillary Eating Place (**Plans 2 & 3**). We hereby write to object to the subject planning application for the following grounds:-

- (1) The application boundary of Planning Application No. A/NE-TK/843 is enclosing an existing track leading from Ting Kok Road.
- (2) The proposed development under Planning Application No. A/NE-TK/843 shall block the existing track to the subject land lot and other private land lots in the vicinity.
- (3) There is no proposed re-provision of access for the loss of the existing track due to the proposed development.

We would ask Town Planning Board/Planning Department strictly review the subject planning application document and request the Applicant to provide revised development plan to address our client's concern before decision on the subject planning application is made.

...../2

DIRECTORS:
CHAN Yuk-ming, Raymond

AP(HK), FRICS, FHKIS, MCI(Arb), MCI(Ob), C. Build E FCABE,
RPS(BS, PFM, P&D)
Chartered Building Surveyor, Authorized Person
Chartered Project Management Surveyor
Registered Professional Surveyor

TOWN PLANNER:
YIP Siu-kwan, Sandra

BSc, MSc (Urban Planning), MRTPI, RPP
Chartered Town Planner

QUANTITY SURVEYOR:
CHAN Siu-hong, Honby

FRICS, FHKIS, FInstCES, MHKICM, RPS(QS)
Chartered Quantity Surveyor

Raymond Chan Surveyors Limited

Your Ref. : A/NE-TK/843

Our Ref. : PR250703/02

Date : 20 November 2025

Page 2

Your faithfully,

For and on behalf of

RAYMOND CHAN SURVEYORS LIMITED



Sandra Yip

Town Planner

BSc, MSc (Urban Planning), MRTPI, RPP

Encl.

c.c. Client (w/e)

Our Ref :
Date : November 18, 2025

Town Planning Board Secretariat
15/F, North Point Government Offices
4/F, South Tower,
333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Hand

Dear Sir/ Madam,

**Re : Letter of Authorization for Submission of Written Comments on
Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) with
Ancillary Eating Place and Associated Filling of Land for a Period of 5 Years
at Various Lots in D.D. 17 and Adjoining Government Land,
Ting Kok, Tai Po, New Territories
(Planning Application No. A/NE-TK/843)**

I, [REDACTED] the registered owner of the one-half share of Lot 661 in D.D.
17 hereby authorize Raymond Chan Surveyors Limited to submit my written comments on
the subject planning application.

Thank you for your kind attention.

Yours faithfully,

[REDACTED]

Signature

[REDACTED]

[REDACTED]

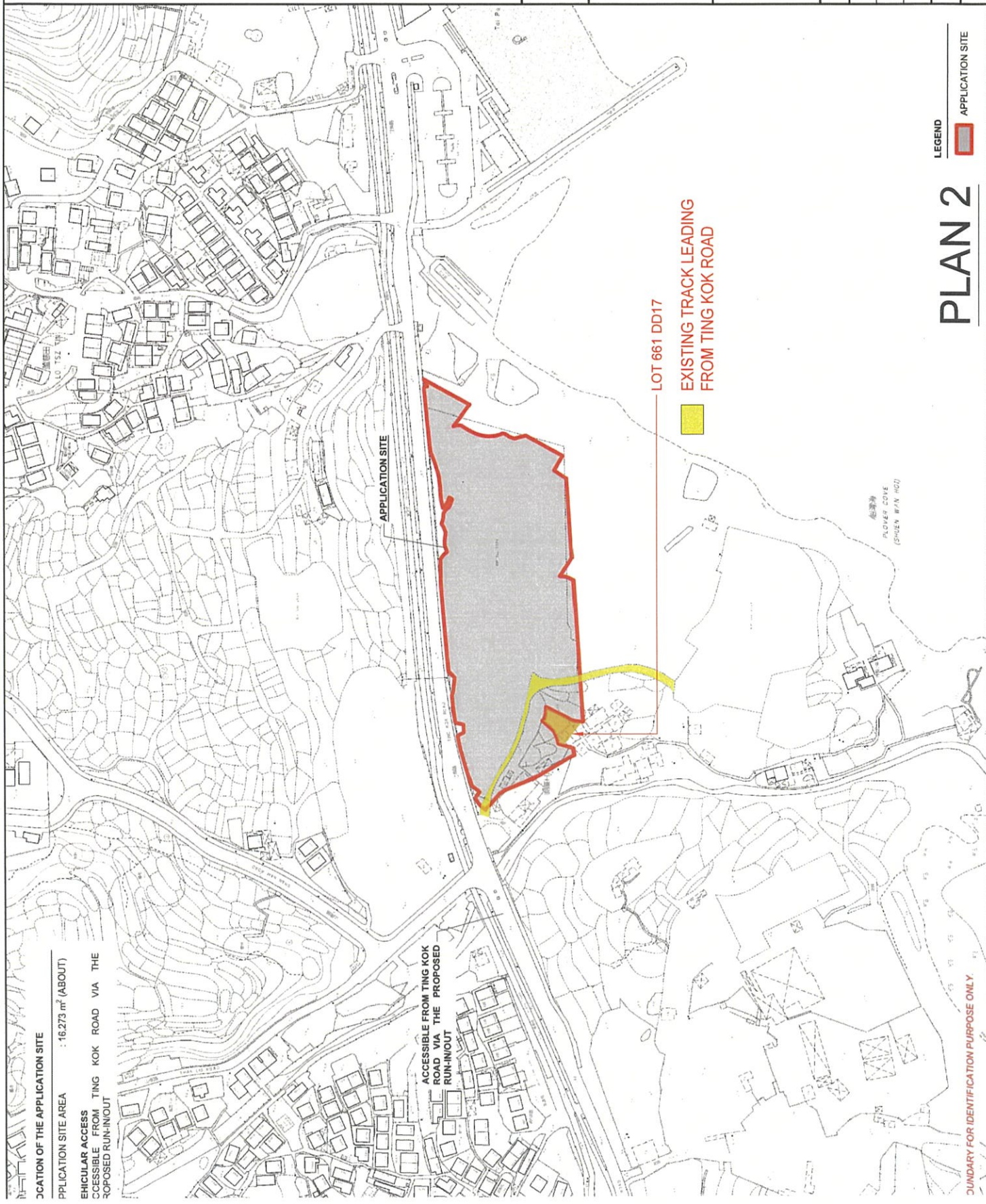


PROJECT
 PROPOSED TEMPORARY PLACE OF RECREATION, SPORTS OR CULTURE (HOBBY FARM) WITH ANCILLARY EATING PLACE AND ASSOCIATED FILLING OF LAND FOR A PERIOD OF 5 YEARS

SITE LOCATION
 VARIOUS LOTS IN D.D. 17 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND TING KOK, NEW TERRITORIES

SCALE	1 : 3000 @ A4		
DRAWN BY	DATE	REVIEWED BY	DATE
MN	12.9.2025		
APPROVED BY	DATE		

SHEET TITLE	LOCATION PLAN
DWG NO	PLAN 1
REV	001



LOCATION OF THE APPLICATION SITE
 : 16,273 m² (ABOUT)
VEHICULAR ACCESS
 ACCESSIBLE FROM TING KOK ROAD VIA THE PROPOSED RUN-IN/OUT

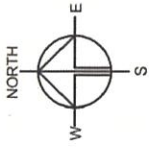
ACCESSIBLE FROM TING KOK ROAD VIA THE PROPOSED RUN-IN/OUT

LOT 661 DD17
 EXISTING TRACK LEADING FROM TING KOK ROAD

PLAN 2

LEGEND
 APPLICATION SITE

BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY.



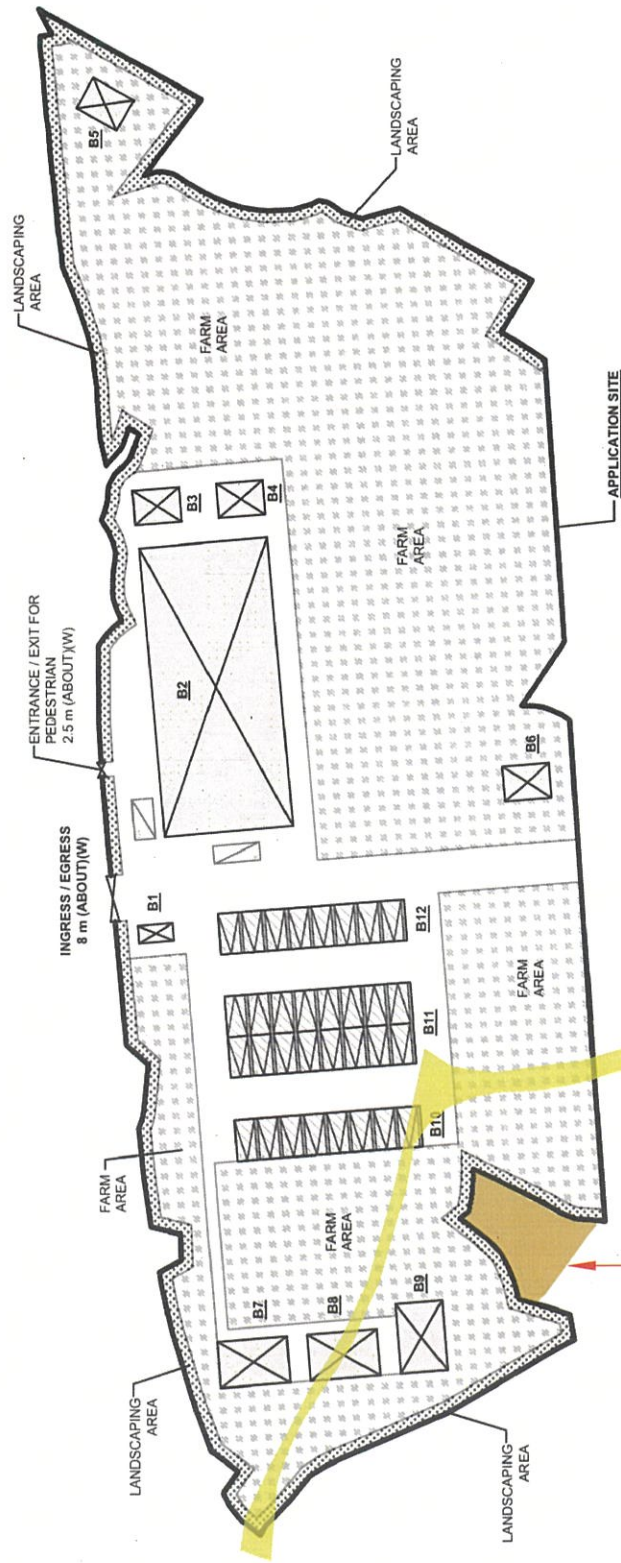
PROJECT
PROPOSED TEMPORARY PLACE OF RECREATION, SPORTS OR CULTURE (HOBBY FARM) WITH ANCILLARY EATING PLACE AND ASSOCIATED FILLING OF LAND FOR A PERIOD OF 5 YEARS

SITE LOCATION
VARIOUS LOTS IN D.D. 17 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND TING KOK, NEW TERRITORIES

SCALE	1 : 1250 @ A4
DESIGNED BY	MN
DATE	13.10.2025
CHECKED BY	
DATE	
APPROVED BY	
DATE	

DRWG TITLE	LAYOUT PLAN
DRWG NO	PLAN 4
REV	001

STRUCTURE	USE	COVERED AREA	GROSS FLOOR AREA	BUILDING HEIGHT
B1	GUARHOUSE	18 m ² (ABOUT)	18 m ² (ABOUT)	3 m (ABOUT)(1-STOREY)
B2	RECEPTION, AGRICULTURAL EDUCATION ROOM, OFFICE, ANCILLARY EATING PLACE AND STORAGE OF FARMING MACHINERY	1,100 m ² (ABOUT)	1,100 m ² (ABOUT)	6 m (ABOUT)(1-STOREY)
B3	AGRICULTURAL EDUCATION ROOM	48 m ² (ABOUT)	48 m ² (ABOUT)	4 m (ABOUT)(1-STOREY)
B4	AGRICULTURAL EDUCATION ROOM	48 m ² (ABOUT)	48 m ² (ABOUT)	4 m (ABOUT)(1-STOREY)
B5	AGRICULTURAL EDUCATION ROOM	48 m ² (ABOUT)	48 m ² (ABOUT)	4 m (ABOUT)(1-STOREY)
B6	AGRICULTURAL EDUCATION ROOM	96 m ² (ABOUT)	96 m ² (ABOUT)	4 m (ABOUT)(1-STOREY)
B7	AGRICULTURAL EDUCATION ROOM	96 m ² (ABOUT)	96 m ² (ABOUT)	4 m (ABOUT)(1-STOREY)
B8	AGRICULTURAL EDUCATION ROOM	96 m ² (ABOUT)	96 m ² (ABOUT)	4 m (ABOUT)(1-STOREY)
B9	AGRICULTURAL EDUCATION ROOM	96 m ² (ABOUT)	96 m ² (ABOUT)	4 m (ABOUT)(1-STOREY)
B10	CANOPY FOR PARKING SPACE	224 m ² (ABOUT)	224 m ² (ABOUT)	4 m (ABOUT)(1-STOREY)
B11	CANOPY FOR PARKING SPACE	448 m ² (ABOUT)	448 m ² (ABOUT)	4 m (ABOUT)(1-STOREY)
B12	CANOPY FOR PARKING SPACE	224 m ² (ABOUT)	224 m ² (ABOUT)	4 m (ABOUT)(1-STOREY)
TOTAL		2,542 m² (ABOUT)	2,542 m² (ABOUT)	



LOT 661 DD17
EXISTING TRACK LEADING FROM TING KOK ROAD

LEGEND

[Symbol]	APPLICATION SITE
[Symbol]	STRUCTURE (ENCLOSED)
[Symbol]	STRUCTURE (CANOPY)
[Symbol]	PARKING SPACE (PRIVATE CAR)
[Symbol]	PARKING SPACE (LIGHT BUS)
[Symbol]	LULU SPACE (LIGHT GOODS VEHICLE)
[Symbol]	INGRESS/EGRESS / ENTRANCE/EXIT

PLAN 3

DEVELOPMENT PARAMETERS

APPLICATION SITE AREA	: 16,273 m ² (ABOUT)
COVERED AREA	: 2,542 m ² (ABOUT)
UNCOVERED AREA	: 13,731 m ² (ABOUT)
LOT RATIO	: 0.16 (ABOUT)
PERCENTAGE COVER	: 16% (ABOUT)
NO. OF STRUCTURE	: 12
DOMESTIC GFA	: NOT APPLICABLE (ABOUT)
NON-DOMESTIC GFA	: 2,542 m ² (ABOUT)
TOTAL GFA	: 2,542 m ² (ABOUT)
BUILDING HEIGHT	: 3 m - 6 m (ABOUT)
NO. OF STOREY	: 1

LOADING AND UNLOADING PROVISIONS

NO. OF PARKING SPACE FOR PRIVATE CAR	: 32
NO. OF PARKING SPACE FOR LIGHT BUS	: 1
NO. OF LULU SPACE FOR LIGHT GOODS VEHICLE	: 1
NO. OF PARKING SPACE	: 34

BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY.

tpbpd/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2026年02月06日星期五 17:11
收件者: tpbpd/PLAND
主旨: WWF s16_A/NE-TK/843 Ting Kok
附件: s16_A_NE-TK_843 20260206 WWF.pdf

類別: Internet Email

Dear Sir/Madame,

Attached please find our submission regarding the planning application s16_A_NE-TK_843 20260206 WWF.

Thank you for your attention.

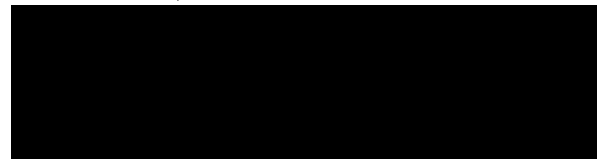
Yours faithfully,
Mr. Tobi Lau
Senior Manager, HK Biodiversity and Conservation Policy
WWF-Hong Kong

Registered Name 註冊名稱: World Wide Fund For Nature Hong Kong 世界自然(香港)基金會 (Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司). This email (including any attachments) is intended for the use of the designated recipient(s) only, which may contain confidential, non-public, proprietary information, and/or be protected by the attorney-client or other privilege. Any unauthorized reading, distribution, copying, or other use of this communication is strictly prohibited and may be unlawful. Receipt by anyone other than the intended recipient(s) should not be deemed a waiver of any privilege or protection. If you are not the intended recipient or believe you have received this email in error, please notify the sender immediately and delete this email from your computer system. This email and any attachments are checked for viruses and other malicious software ("malware"). However, the sender does not warrant, represent, or guarantee in any way that this communication is free from malware or potentially damaging defects. The sender disclaims all liability for any errors, omissions, or damages arising out of or in connection with the use or reliance on the information contained in this email.



世界自然基金會
香港分會

WWF-Hong Kong



06 Feb 2026

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

By E-mail ONLY

Dear Board Members,

**RE: Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm)
with Ancillary Eating Place and Associated Filling of Land for a Period of 5 Years
A/NE-TK/843**

Although the application site previously obtained approval under A/NE-TK/678, WWF maintains its objection to the captioned town planning application. This is because the site had been associated with extensive suspected illegal dumping of construction and demolition (C&D) waste in the mid-2010s (see Fig. 1, taken by WWF at the subject site). Endorsing the current application would set an undesirable precedent by effectively legitimising the “destroy first, build later” approach that had occurred in the southern vicinity of the site. Furthermore, the fill materials deposited on the site may have degraded the soil quality to the extent that the land is no longer suitable for agricultural use, potentially posing short- or long-term health risks. In light of the above concerns, we respectfully request the Town Planning Board to consider objecting to the captioned application.

Kind regards,

Mr. Tobin Lau
Senior Manager, HK Biodiversity and Conservation Policy
WWF Hong Kong

together possible™

Figure 1. Photos took at the application site on Feb 2015 showing the C&D waste of different sizes that loaded at the site



Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

tpbpd/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2025年11月19日星期三 3:36
收件者: tpbpd/PLAND
主旨: Fwd: A/NE-TK/832 DD 17 Ting Kok Tent City
類別: Internet Email

2

A/NE-TK/843

Lots 605 (Part), 606 (Part), 607, 608 (Part), 610 (Part), 611, 612, 613 (Part), 614 (Part), 622 (Part), 623, 624 S.A (Part), 625 S.A (Part), 626, 627 S.A & S.B, 628 S.A, 628 RP, 629, 630, 631 S.A, 631 RP, 632 S.A, 632 S.B RP, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644 S.A, 644 S.B (Part), 645 (Part), 646 (Part), 656 (Part), 657, 658 (Part), 662, 663, 664, 665, 666, 667 RP, 668 RP, 669, 690 RP, 1274 RP, 1275, 1276, 1277 RP, 1278, 1343 S.B ss. 1 (Part), 1346 S.A RP, 1346 S.B ss. 1 (Part) and 1347 S.A (Part) in D.D. 17, and Adjoining Government Land, Ting Kok Road, Tai Po

Site area: About 16,273sq.m Includes Government Land of about 32sq.m

Zoning: "Agriculture" and area shown as 'Road'

Applied use: Hobby Farm / Eating Place / Filling of Land / 34 Vehicle Parking / **5 Years**

Dear TPB Members,

832 withdrawn and back to the 678 model. It is incredible that this operation has been allowed to continue despite absolute failure to fulfil conditions.

Previous objections relevant and upheld.

If ALL conditions have not been fully complied with there is absolutely zero justification to grant further approval.

Moreover 5 years is unacceptable in view of the reluctance to fulfil conditions.

Mary Mulvihill

From: [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
Date: Monday, 4 August 2025 3:20 AM HKT
Subject: Re: A/NE-TK/832 DD 17 Ting Kok Tent City

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Dear TPB Members,

It is clear from the Responses that government depts have been far too lax in enforcement and too tolerant for the long delays in implementing conditions. This is in sharp contrast to urban districts where small stores are subjected to constant inspections and nit picking.

The operator has exploited the laissez-faire approach to operations north of Lion Rock.

Mary Mulvihill

From: [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
Date: Tuesday, 28 January 2025 12:20 PM HKT
Subject: A/NE-TK/832 DD 17 Ting Kok Tent City

A/NE-TK/832

Lots 553 (Part), 554 (Part), 555, 556 (Part), 557, 558, 559, 560, 561, 562 (Part), 565, 567, 568, 571 (Part), 573, 574, 575, 576, 577, 578 S.A, 578 S.B, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586 S.A, 586 S.B ss.1, 586 S.B ss.2, 586 S.B RP, 586 S.C ss.1 (Part), 586 S.C RP, 587, 588, 589, 590, 591 S.A, 591 RP, 592 S.A, 592 RP, 593 S.A, 593 RP, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617 S.A, 617 RP, 618 S.A ss.1, 618 S.A RP, 618 RP, 619, 620, 621 S.A, 621 RP, 622, 623, 624 S.A (Part), 625 S.A (Part), 625 RP (Part), 626, 627 S.A & S.B, 628 S.A, 628. RP, 629, 630, 631 S.A, 631 RP, 632 S.A, 632 S.B RP, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644 S.A, 644 S.B (Part), 645, 646, 647, 650, 652, 654 (Part), 655. (Part), 656 (Part), 657, 658 (Part), 662, 663, 664, 665, 666, 667 RP, 668 RP, 669, 690 RP, 1274 RP, 1275, 1276, 1277 RP, 1278, 1343 S.B ss.1 (Part), 1346 S.A RP, 1346 S.B ss.1 (Part) and 1347 S.A (Part) in D.D. 17, and Adjoining Government Land, Ting Kok Road, Tai Po

Site area: About 38,338sq.m Includes Government Land of about 312sq.m

Zoning: "Agriculture" and area shown as 'Road'

Applied use: 18 Caravan Holiday Camp / BBQ / Eating Place / Hobby Farm / 52 Vehicle Parking / **Filling of Land**

Dear TPB Members,

Strong Objections. The prime intention is clearly to fill in a large amount of Agriculture zoning. This at a location very close to the shoreline of Plover Cove and the footprint extends into "O" zoning that is effectively an extension of the SSSI.

Note that the 'O' is not mentioned in the zoning but the Development Parameters provided indicates its presence.

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

15,970 m2 (about), is proposed to be filled with concrete of not more than 0.2 m in depth. This is unacceptable at such a sensitive location as natural drainage would be impacted with negative connotations for the flora, fauna and ecology of the area.

The site is an amalgamation of two previous applications.

A/NE-TK/779 withdrawn and

A/NE-TK/678

Lots 605 (Part), 606 (Part), 607, 608 (Part), 610 (Part), 611, 612, 613 (Part), 614 (Part), 622 (Part), 623, 624 S.A (Part), 625 S.A (Part), 626, 627 S.A & S.B, 628 S.A, 628 RP, 629, 630, 631 S.A, 631 RP, 632 S.A, 632 S.B RP, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644 S.A, 644 S.B (Part), 645 (Part), 646 (Part), 656 (Part), 657, 658 (Part), 662, 663, 664, 665, 666, 667 RP, 668 RP, 669, 690 RP, 1274 RP, 1275, 1276, 1277 RP, 1278, 1343 S.B ss. 1 (Part), 1346 S.A RP, 1346 S.B ss. 1 (Part) and 1347 S.A (Part) in D.D. 17, and Adjoining Government Land, Ting Kok Road, Tai Po

Site area: About 16,360sq.m Includes Government Land of about 87sq.m

Zoning: "Agriculture" and area shown as 'Road'

Applied use: Hobby Farm / Filling of Land / 38 Vehicle Parking / 5 Years

This was approved 20 Nov 2020 and subsequently granted **14 Extensions of time.**

It was only revoked on 20 Oct 2024 FOUR YEARS LATER

This underlines the obvious bias towards the operator.

That the 'Hobby Farm' was never implemented comes as no surprise as this was clearly another of the many **FAKE APPLICATIONS** with the actual intention being approval to fill in the land for brownfield use as underlined in the statement that **"Construction materials, containers and miscellaneous items were found on the Site"**.

They did not appear overnight and would have been present when the series of extensions in time were endorsed by Lands Dept with the many other departments involved remaining silent even though they were aware of the reality.

That these departments have displayed an alarming degree of malfeasance in office is abundantly clear.

Members have a duty to carefully consider the issues.

Page 9 of the Planning Statement should be a cause for concern.

Table 1 – Compliance Records of the Previous Application

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

That the operator is clearly incapable of providing a recreational facility that adequately protects the SAFETY AND SECURITY of the community is evident.

The application should be rejected on the grounds of National Security and the need to conserve what is left of the Plover Cove original habitat.

Mary Mulvihill

From: [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
Date: Monday, 17 July 2023 3:10 AM HKT
Subject: A/NE-TK/779 DD 17 Ting Kok Tent City

A/NE-TK/779

Various Lots in D.D. 17 and Adjoining Government Land, Ting Kok

Site area: About 22,326sq.m Includes Government Land of about 279sq.m

Zoning: "Agriculture" and "Open Space"

Applied use: BBQ / 20 Caravan Holiday Camp / ?? Tents / 30 Vehicle Parking / **Filling of Land**

Dear TPB Members,

762 withdrawn but back with an even more ambitious plan and now encroaching onto the "O" buffer strip between the AG land and the mangroves.

About 6,179m² of the application site is proposed to be filled with concrete, but in fact the entire site would be impacted.

Again no data with regard to the number of trees to be felled, HUNDREDS.

This is a sensitive waterfront location. Considerable damage has already been caused to the local environment re the implementation of the artificial beach project.

Further encroachment is not acceptable. Previous objections applicable and upheld.

Mary Mulvihill

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

From: [REDACTED]

To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>

Date: Tuesday, 11 October 2022 2:48 AM CST

Subject: A/NE-TK/762 DD 17 Ting Kok Tent City

A/NE-TK/762

Various Lots in D.D. 17 and Adjoining Government Land, Ting Kok, Tai Po

Site area : About 20,677sq.m Includes Government Land of about 288sq.m

Zoning : "Agriculture"

Applied use : BBQ / 15 Caravan/?? Tents Holiday Camp / 4,770sq.m / **Filling of Land** / 30 Vehicle Parking

Dear TPB Members,

Strong objections. Application 678 was approved in November 2020 – NOTE THAT CONDITIONS HAVE NEVER BEEN FULFILLED – for the upper section.

Note that there is no indication as to the number of tents to be erected.

This application proposes to trash the remaining agricultural land between Long Mei Beach and the extensive BBQ and other recreational facilities already in operation.

There is substantial filling of land. ***The application is on temporary basis which will not frustrate the long-term planning intention of the "AGR" zone. The applicant will reinstate the Site to an area suitable for agricultural use upon expiry of the planning permission.***

As this is a public document I will not mention the obvious response to this misleading statement so lets just say RIDICULOUS.

Unfortunately TPB members are townies and have very little knowledge of agriculture. Once soil has been paved over it is no longer suitable for cultivation.

It is deplorable that this falsehood is not only trotted out but accepted without question by members multiple times every month when current studies suggest that soil sealing is **nearly irreversible**. Soil degradation can have disastrous effects such as landslides and floods, an increase in pollution, desertification and a decline in global food production.

In addition the paving over of local agriculture land is in direct conflict with policy initiatives and ignores serious issues like climate change and its impact on food supplies.

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

AGRICULTURE

(iii) as announced in the 2016 Policy Address, the Government would implement the New Agriculture Policy to facilitate the sustainable agricultural development in Hong Kong. Supportive measures would be implemented to enhance the competitiveness of local farms by facilitating enhancement in productivity and business viability

Agriculture land is zoned for growing produce not for recreational use. There are many thousands of sq.mts of land zoned Recreation for this specific purpose.

Approval of the application would result in direct encroachment of farmland and contravene the Government's effort in promoting sustainable development of local agriculture.

Mary Mulvihill

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

參考編號
Reference Number: 251111-080754-17994

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 08:07:54

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. Lui Wing Charn

意見詳情
Details of the Comment :

我們已經反對過N次，堅決反對再在汀角路汀角村至龍尾村建設任何形式的燒烤場，什麼休閒農莊等商業行為，汀角路是一條單線雙程的道路，一發生交通意外，居民就有路可出大埔，另外，中轉屋已經入住超多人，早上上班返學時間，公共交通負荷不來，亦沒有任何改善，一到星期五六日假期，車多人多，居民出入更多麻煩，本身已經有幾個民營燒烤場，令環境污染，空氣質素變差，如果再批准，就更加反反映有官商勾結之嫌

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

參考編號
Reference Number: 251111-080822-28435

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 08:08:22

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. Ng nga yi

意見詳情
Details of the Comment :

現時汀角時常出現塞車問題，由其節日我們居民回家時已被燒烤場排隊入場時阻塞交通，亦難以乘搭公共交通，治安亦相繼出現問題！
此地在沒有諮詢下已先大量剷樹破壞其生態環境，此傷害要上10年以上此可復完如再開放做優閑農場，恐怕會做成大量污水及垃圾流入海洋，海洋生物亦受到絕亡，會波及鄰近沙灘，直接影響滿心期待到沙灘享受的市民！
本人現反對此申請，請貴局慎重考慮！

4

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

參考編號
Reference Number: 251111-083746-05286

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 08:37:46

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. Pun yuan fan

意見詳情
Details of the Comment :

應否決該休閒農莊及食肆申請。為期五年過長，將嚴重破壞鄉郊寧靜，加劇交通與噪音污染。鄉郊本該是自然淨土，不應淪為商業娛樂場所。必須保護本地生態與居民生活品質。

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

參考編號
Reference Number: 251111-091138-65915

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 09:11:38

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. Alex Tsang

意見詳情
Details of the Comment :

強烈反對，嚴重影響附近交通及生態！
汀角路交通負荷兩道極點，此發展更會影響龍尾灘生態環境，再提出再反對！強烈反對
！

6

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

參考編號
Reference Number: 251111-091544-87134

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 09:15:44

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. 王珮瑜

意見詳情
Details of the Comment :

反對申請休閒農莊及食肆(5年)，影響該區生態環境及有機會增加週末交通擠塞

7

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

參考編號
Reference Number: 251111-093002-22065

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 09:30:02

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Maltese

意見詳情
Details of the Comment :

我是住在大尾篤蘆慈田村的居民，我提出反對，原因是改建會帶來環境污染（製造大量垃圾）嘈音，交通阻塞，大尾篤一大片紅樹林已因沙灘而消失了一部分，懇請政府幫忙保育。

8

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

參考編號
Reference Number: 251111-095315-26776

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 09:53:15

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. Chiu sze wing

意見詳情
Details of the Comment :

反對這項計劃 嚴重影響生態環境和本區居民生活 未開始計劃已大量砍伐樹木

9

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

參考編號
Reference Number: 251111-095507-53687

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 09:55:07

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. G Yau

意見詳情
Details of the Comment :

本人現致函，就上述規劃申請 A/NE-TK/843，表示堅決反對。

該申請地點位於大埔汀角路龍尾泳灘旁，是一個生態、交通及環境均極度敏感的地帶。批准此項涉及填土工程的商業發展，將對該區造成嚴重且不可逆轉的負面影響。反對理據詳述如下：

一、嚴重及不可逆轉的生態破壞

威脅「汀角具特殊科學價值地點」(SSSI)：申請地點緊鄰被評定為SSSI的汀角泥灘及紅樹林。該處是全港最具生物多樣性的海岸之一，孕育大量珍貴海洋生物。擬議的「填土工程」將直接摧毀土地的自然狀態；而項目營運期間，附屬食肆產生的含油污水、清潔劑，以及建築工程期間的泥土徑流，極有可能流入並污染SSSI，對脆弱的海洋生態系統造成致命打擊。

與現有政策及保育承諾相悖：政府當年耗費巨資將龍尾天然泥灘改建為人工泳灘，已因破壞生態而備受爭議。如今在同一敏感地點旁，再次批准一個涉及填土的商業項目，無疑是極大諷刺，完全違背當初對保護汀角海岸環境的承諾，向公眾發出極其負面的訊息。

光污染與噪音滋擾：休閒農場及食肆的夜間營運，其燈光將對螢火蟲等夜行生物造成嚴重光污染，干擾其繁殖及覓食。同時，遊客及車輛產生的噪音將打破郊野的寧靜，對周邊居民及野生動物構成持續滋擾。

二、今已飽和的交通網絡雪上加霜，構成公共安全風險

加劇交通癱瘓：汀角路是連接大埔市區與多個熱門景點的唯一主幹道，大部分路段狹窄，在週末及假日早已飽和，交通擠塞問題極度嚴重，被居民稱為「汀角道停車場」。新增的休閒農場必然會吸引大量額外車流（私家車、旅遊巴），使交通狀況完全癱瘓，嚴重影響當區居民出入及公共交通服務。

阻礙緊急救援，危及生命安全：交通擠塞最嚴重的後果是阻礙緊急車輛（救護車、消防車）的通行。汀角路沿線及附近郊野公園是意外高危地帶，任何因交通延誤而導致的救援延遲，都可能造成生命損失。批准一個會加劇交通問題的發展項目，是對公眾安全極不負責任的行為。

10

泊車問題惡化：該區公眾泊車位已嚴重不足。即使項目設有少量車位，亦遠不足以應付需求，必然導致大量車輛在狹窄的汀角路旁違例停泊，進一步收窄行車道，製造更多交通瓶頸和危險。

三、違反規劃意向，並立下極壞先例

與土地用途分區的原意相悖：申請地點所處的土地，其規劃意向應為保護海岸線的自然景觀、防止城市化發展入侵郊野。一個涉及填土及永久構築物的商業項目，顯然與「海岸保護區」或「綠化地帶」的保育原意嚴重衝突。

觸發骨牌效應：汀角路沿線有大量類似的私人土地。一旦此申請獲批，將立下一個災難性的先例，引發其他業主爭相仿效，申請各類商業發展。屆時整個汀角海岸的生態及景觀價值將被零碎的發展項目逐步蠶食，最終被徹底破壞。

「先破壞，後發展」的永久性改變：申請中的「填土工程」是不可逆轉的。一旦土地被填平，其原有的生態或農業價值便永久喪失。即使申請只屬「臨時」性質，五年後土地已無法復原，為日後申請永久發展或續期鋪路。這是一種典型的「以臨時為名，行永久破壞之實」的策略。

總結

基於上述對生態、交通、公共安全及長遠規劃的嚴重憂慮，本人認為此項申請完全不符合公眾利益，並會對大埔汀角這個珍貴的自然及康樂地帶帶來無法彌補的傷害。

因此，本人懇請貴會委員以守護香港珍貴的自然環境、保障市民生命安全及維持規劃制度完整性為大前提，否決此項規劃申請。

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

參考編號

Reference Number:

251111-100811-13110

提交限期

Deadline for submission:

21/11/2025

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/11/2025 10:08:11

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

夫人 Mrs. Cheng wing man

意見詳情

Details of the Comment :

如未能解決交通問題，非常反對在汀角路興建康體文娛場所，因為原來已經好難搭車，外來車為咗到附近文娛場所，例如燒烤場，外來車已經經常製造大擠塞。
另外大尾篤已經係郊區，冇必要再特別製造農莊！仲要特登填海斬樹，根本係破壞環境，製造垃圾，多此一舉！如果想振興汀角路大美督，就不如在不用填海和斬樹情況下改建成農場，增加動物，及免費觀賞，而非製造賺錢工具！

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

參考編號
Reference Number: 251111-105256-32760

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 10:52:56

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Cherry Liu

意見詳情
Details of the Comment :

反對，汀角路交通已十分擠塞超出負荷，較早前此位置大量砍伐樹木，破壞生態環境! 附近已有很多食肆休閒區，不必再添加了!

12

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

參考編號

Reference Number:

251111-105610-67232

提交限期

Deadline for submission:

21/11/2025

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/11/2025 10:56:10

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. Christopher Chan

意見詳情

Details of the Comment :

汀角路交通已十分擠塞超出負荷! 反對再增加食肆!

13

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

參考編號
Reference Number: 251111-110002-12176

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 11:00:02

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. Lee Sue

意見詳情
Details of the Comment :

本人極不同意。

原址本為一片大樹林，風景優美的，卻非法被商人砍伐全部樹木，破壞生態環境，導致泥土飛揚，空氣質素變差。

從汀角村至大美督村已有不少燒烤場及食肆，每逢星期六日已有不少遊人到訪，令至本地村民難以乘坐小巴及巴士回家。
若再有如此大規模食肆，情況更不堪設想。

本人極之反對及不同意。

14

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

參考編號
Reference Number: 251111-124354-67901

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 12:43:54

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Alice Lai

意見詳情
Details of the Comment :

申請人申請嘅範圍，原本係一片樹林，同時係好多生物嘅棲息地，我哋村民好珍惜嗰篇樹林，就係被申請人為咗自己斂財，完全毀滅了大自然環境，破壞生態，佢口中所謂嘅發展，只為佢自己斂財，完全對這區沒有貢獻，只會加重交通流量，帶來更多外來人帶給本地村民嘅滋擾，甚或破壞我哋嘅生命財產安全，本人搬入嚟呢區住，就係欣賞呢度嘅大自然環境，同埋寧靜過鄉村生活，申請人所謂嘅發展，只會對本區嘅人帶來更多嘅反感同爭執，我哋本區居民同村民，強烈譴責申請人破壞自然生態環境，只為斂財而奪去了我哋平靜嘅生活環境，我哋會不斷堅決反抗，拒絕申請人嘅存在。

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

參考編號
Reference Number: 251111-125947-78021

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 12:59:47

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Ng

意見詳情
Details of the Comment :

The proposed project poses a serious threat to Hong Kong's existing land use planning and ecological balance. It disregards the fundamental principles of urban planning, prioritizing private gain over public interest. The development lacks consideration for transportation infrastructure and surrounding community facilities, raising concerns about its long-term sustainability and impact.

True development must be guided by thoughtful land use strategies and a commitment to preserving ecological harmony. If we continue to pursue expansion without restraint, Hong Kong's unique natural environment and rural character will be irreversibly damaged.

We earnestly urge the Town Planning Board to approach this matter with caution and integrity. Do not allow individuals driven solely by profit to exploit loopholes in the system. The preservation of our ecological heritage and urban coherence must take precedence over short-term commercial interests.

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

參考編號
Reference Number: 251111-130315-73520

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 13:03:15

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. Tsoi Pak Cheung

意見詳情
Details of the Comment :

可考慮的反對理由

與土地用途地帶不符

違反「農業」地帶規劃意向：申請地點主要位於「農業」地帶，該地帶的規劃意向是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。擬議的休閒農場連附屬食肆屬商業性質的康體文娛場所，並非真正的農業用途，與「農業」地帶的保育農地意向不符。

佔用政府土地及道路用地：申請涉及約32平方米政府土地及部分顯示為「道路」的地方，可能影響公共通道及道路規劃。

環境及生態影響

位於集水區附近的風險：汀角地區部分位於下段間接集水區並接近進水口。根據汀角分區計劃大綱圖的審議歷史，該區對淡水資源的污染風險極高，需要更嚴格的發展管制。擬議的食肆及大規模人流活動可能產生污水和廢物，對水質造成不良影響。

缺乏環境影響評估：申請人未提交環境評估報告（噪音、空氣及水污染），無法證明該發展不會對周邊環境造成負面影響。

交通及泊車影響

車位供應過多：申請擬提供33個車位（32個私家車位及1個小型巴士位），對於一個位於偏遠農業地帶的臨時發展項目，車位供應可能引發大量車流，加重汀角路的交通負荷
欠缺交通影響評估：申請人未提交車輛及行人交通影響評估，無法評估項目對該區交通的實際影響。

排水及土力安全

填土工程的土力風險：申請涉及填土工程，但未提交土力影響評估，無法證明工程不會影響周邊地區的土力安全，特別是該區鄰近山麓地帶。[info +1]

排水系統不足：雖然申請人提交了排水建議，但缺乏完整的排水影響評估，未能證明發展不會加劇該區的水浸風險。

景觀及視覺影響

破壞自然景觀：該區四周被綠化地帶、自然保育區及農業地帶包圍，具有優良的自然景觀。擬建12幢建築物（高度3-6米）及大面積硬地面（泊車場），總上蓋面積達16%，將破壞現有的鄉郊景觀特色。

欠缺景觀及視覺影響評估：申請人未提交景觀影響評估、視覺影響評估或樹木調查，無法評估對現有植被和景觀的影響。

臨時性質的不確定性

17

缺乏長遠規劃：申請只申請5年臨時許可，缺乏長遠規劃承諾。臨時發展完結後，地點可能已遭破壞而難以恢復原有農業用途。

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

參考編號
Reference Number: 251111-130744-89037

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 13:07:44

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Leung

意見詳情 **Details of the Comment :**

可考慮的反對理由

與土地用途地帶不符

違反「農業」地帶規劃意向：申請地點主要位於「農業」地帶，該地帶的規劃意向是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。擬議的休閒農場連附屬食肆屬商業性質的康體文娛場所，並非真正的農業用途，與「農業」地帶的保育農地意向不符。

佔用政府土地及道路用地：申請涉及約32平方米政府土地及部分顯示為「道路」的地方，可能影響公共通道及道路規劃。

環境及生態影響

位於集水區附近的風險：汀角地區部分位於下段間接集水區並接近進水口。根據汀角分區計劃大綱圖的審議歷史，該區對淡水資源的污染風險極高，需要更嚴格的發展管制。擬議的食肆及大規模人流活動可能產生污水和廢物，對水質造成不良影響。

缺乏環境影響評估：申請人未提交環境評估報告（噪音、空氣及水污染），無法證明該發展不會對周邊環境造成負面影響。

交通及泊車影響

車位供應過多：申請擬提供33個車位（32個私家車位及1個小型巴士位），對於一個位於偏遠農業地帶的臨時發展項目，車位供應可能引發大量車流，加重汀角路的交通負荷
欠缺交通影響評估：申請人未提交車輛及行人交通影響評估，無法評估項目對該區交通的實際影響。

排水及土力安全

填土工程的土力風險：申請涉及填土工程，但未提交土力影響評估，無法證明工程不會影響周邊地區的土力安全，特別是該區鄰近山麓地帶。[info +1]

排水系統不足：雖然申請人提交了排水建議，但缺乏完整的排水影響評估，未能證明發展不會加劇該區的水浸風險。

景觀及視覺影響

破壞自然景觀：該區四周被綠化地帶、自然保育區及農業地帶包圍，具有優良的自然景觀。擬建12幢建築物（高度3-6米）及大面積硬地面（泊車場），總上蓋面積達16%，將破壞現有的鄉郊景觀特色。

欠缺景觀及視覺影響評估：申請人未提交景觀影響評估、視覺影響評估或樹木調查，無法評估對現有植被和景觀的影響。[legco]

臨時性質的不確定性

18

缺乏長遠規劃：申請只申請5年臨時許可，缺乏長遠規劃承諾。臨時發展完結後，地點可能已遭破壞而難以恢復原有農業用途。

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

參考編號
Reference Number: 251111-131019-33170

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 13:10:19

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. Yip

**意見詳情
Details of the Comment :**

可考慮的反對理由

與土地用途地帶不符

違反「農業」地帶規劃意向：申請地點主要位於「農業」地帶，該地帶的規劃意向是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。擬議的休閒農場連附屬食肆屬商業性質的康體文娛場所，並非真正的農業用途，與「農業」地帶的保育農地意向不符。

佔用政府土地及道路用地：申請涉及約32平方米政府土地及部分顯示為「道路」的地方，可能影響公共通道及道路規劃。

環境及生態影響

位於集水區附近的風險：汀角地區部分位於下段間接集水區並接近進水口。根據汀角分區計劃大綱圖的審議歷史，該區對淡水資源的污染風險極高，需要更嚴格的發展管制。擬議的食肆及大規模人流活動可能產生污水和廢物，對水質造成不良影響。

缺乏環境影響評估：申請人未提交環境評估報告（噪音、空氣及水污染），無法證明該發展不會對周邊環境造成負面影響。

交通及泊車影響

車位供應過多：申請擬提供33個車位（32個私家車位及1個小型巴士位），對於一個位於偏遠農業地帶的臨時發展項目，車位供應可能引發大量車流，加重汀角路的交通負荷
欠缺交通影響評估：申請人未提交車輛及行人交通影響評估，無法評估項目對該區交通的實際影響。

排水及土力安全

填土工程的土力風險：申請涉及填土工程，但未提交土力影響評估，無法證明工程不會影響周邊地區的土力安全，特別是該區鄰近山麓地帶。[info +1]

排水系統不足：雖然申請人提交了排水建議，但缺乏完整的排水影響評估，未能證明發展不會加劇該區的水浸風險。

景觀及視覺影響

破壞自然景觀：該區四周被綠化地帶、自然保育區及農業地帶包圍，具有優良的自然景觀。擬建12幢建築物（高度3-6米）及大面積硬地面（泊車場），總上蓋面積達16%，將破壞現有的鄉郊景觀特色。

欠缺景觀及視覺影響評估：申請人未提交景觀影響評估、視覺影響評估或樹木調查，無法評估對現有植被和景觀的影響。[legco]

臨時性質的不確定性

缺乏長遠規劃：申請只申請5年臨時許可，缺乏長遠規劃承諾。臨時發展完結後，地點可能已遭破壞而難以恢復原有農業用途。

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

參考編號
Reference Number: 251111-131813-71276

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 13:18:13

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. Stephen Chiu

意見詳情
Details of the Comment :

與土地用途地帶不符

違反「農業」地帶規劃意向：申請地點主要位於「農業」地帶，該地帶的規劃意向是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。擬議的休閒農場連附屬食肆屬商業性質的康體文娛場所，並非真正的農業用途，與「農業」地帶的保育農地意向不符。

佔用政府土地及道路用地：申請涉及約32平方米政府土地及部分顯示為「道路」的地方，可能影響公共通道及道路規劃。

環境及生態影響

位於集水區附近的風險：汀角地區部分位於下段間接集水區並接近進水口。根據汀角分區計劃大綱圖的審議歷史，該區對淡水資源的污染風險極高，需要更嚴格的發展管制。擬議的食肆及大規模人流活動可能產生污水和廢物，對水質造成不良影響。

缺乏環境影響評估：申請人未提交環境評估報告（噪音、空氣及水污染），無法證明該發展不會對周邊環境造成負面影響。

交通及泊車影響

車位供應過多：申請擬提供33個車位（32個私家車位及1個小型巴士位），對於一個位於偏遠農業地帶的臨時發展項目，車位供應可能引發大量車流，加重汀角路的交通負荷
欠缺交通影響評估：申請人未提交車輛及行人交通影響評估，無法評估項目對該區交通的實際影響。

排水及土力安全

填土工程的土力風險：申請涉及填土工程，但未提交土力影響評估，無法證明工程不會影響周邊地區的土力安全，特別是該區鄰近山麓地帶。[info +1]

排水系統不足：雖然申請人提交了排水建議，但缺乏完整的排水影響評估，未能證明發展不會加劇該區的水浸風險。

景觀及視覺影響

破壞自然景觀：該區四周被綠化地帶、自然保育區及農業地帶包圍，具有優良的自然景觀。擬建12幢建築物（高度3-6米）及大面積硬地面（泊車場），總上蓋面積達16%，將破壞現有的鄉郊景觀特色。

欠缺景觀及視覺影響評估：申請人未提交景觀影響評估、視覺影響評估或樹木調查，無法評估對現有植被和景觀的影響。

臨時性質的不確定性

缺乏長遠規劃：申請只申請5年臨時許可，缺乏長遠規劃承諾。臨時發展完結後，地點可

能已遭破壞而難以恢復原有農業用途。

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

參考編號
Reference Number: 251111-133114-67691

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 13:31:14

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Chow

意見詳情 **Details of the Comment :**

可考慮的反對理由

與土地用途地帶不符

違反「農業」地帶規劃意向：申請地點主要位於「農業」地帶，該地帶的規劃意向是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。擬議的休閒農場連附屬食肆屬商業性質的康體文娛場所，並非真正的農業用途，與「農業」地帶的保育農地意向不符。

佔用政府土地及道路用地：申請涉及約32平方米政府土地及部分顯示為「道路」的地方，可能影響公共通道及道路規劃。

環境及生態影響

位於集水區附近的風險：汀角地區部分位於下段間接集水區並接近進水口。根據汀角分區計劃大綱圖的審議歷史，該區對淡水資源的污染風險極高，需要更嚴格的發展管制。擬議的食肆及大規模人流活動可能產生污水和廢物，對水質造成不良影響。

缺乏環境影響評估：申請人未提交環境評估報告（噪音、空氣及水污染），無法證明該發展不會對周邊環境造成負面影響。

交通及泊車影響

車位供應過多：申請擬提供33個車位（32個私家車位及1個小型巴士位），對於一個位於偏遠農業地帶的臨時發展項目，車位供應可能引發大量車流，加重汀角路的交通負荷
欠缺交通影響評估：申請人未提交車輛及行人交通影響評估，無法評估項目對該區交通的實際影響。

排水及土力安全

填土工程的土力風險：申請涉及填土工程，但未提交土力影響評估，無法證明工程不會影響周邊地區的土力安全，特別是該區鄰近山麓地帶。[info +1]

排水系統不足：雖然申請人提交了排水建議，但缺乏完整的排水影響評估，未能證明發展不會加劇該區的水浸風險。

景觀及視覺影響

破壞自然景觀：該區四周被綠化地帶、自然保育區及農業地帶包圍，具有優良的自然景觀。擬建12幢建築物（高度3-6米）及大面積硬地面（泊車場），總上蓋面積達16%，將破壞現有的鄉郊景觀特色。

欠缺景觀及視覺影響評估：申請人未提交景觀影響評估、視覺影響評估或樹木調查，無法評估對現有植被和景觀的影響。[legco]

臨時性質的不確定性

21

缺乏長遠規劃：申請只申請5年臨時許可，缺乏長遠規劃承諾。臨時發展完結後，地點可能已遭破壞而難以恢復原有農業用途。

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

參考編號
Reference Number: 251111-144258-05495

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 14:42:58

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. Hui Ka shun

意見詳情
Details of the Comment :

與土地用途地帶不符

違反「農業」地帶規劃意向：申請地點主要位於「農業」地帶，該地帶的規劃意向是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。擬議的休閒農場連附屬食肆屬商業性質的康體文娛場所，並非真正的農業用途，與「農業」地帶的保育農地意向不符。

佔用政府土地及道路用地：申請涉及約32平方米政府土地及部分顯示為「道路」的地方，可能影響公共通道及道路規劃。

環境及生態影響

位於集水區附近的風險：汀角地區部分位於下段間接集水區並接近進水口。根據汀角分區計劃大綱圖的審議歷史，該區對淡水資源的污染風險極高，需要更嚴格的發展管制。擬議的食肆及大規模人流活動可能產生污水和廢物，對水質造成不良影響。

缺乏環境影響評估：申請人未提交環境評估報告（噪音、空氣及水污染），無法證明該發展不會對周邊環境造成負面影響。

交通及泊車影響

車位供應過多：申請擬提供33個車位（32個私家車位及1個小型巴士位），對於一個位於偏遠農業地帶的臨時發展項目，車位供應可能引發大量車流，加重汀角路的交通負荷
欠缺交通影響評估：申請人未提交車輛及行人交通影響評估，無法評估項目對該區交通的實際影響。

排水及土力安全

填土工程的土力風險：申請涉及填土工程，但未提交土力影響評估，無法證明工程不會影響周邊地區的土力安全，特別是該區鄰近山麓地帶。[info +1]

排水系統不足：雖然申請人提交了排水建議，但缺乏完整的排水影響評估，未能證明發展不會加劇該區的水浸風險。

景觀及視覺影響

破壞自然景觀：該區四周被綠化地帶、自然保育區及農業地帶包圍，具有優良的自然景觀。擬建12幢建築物（高度3-6米）及大面積硬地面（泊車場），總上蓋面積達16%，將破壞現有的鄉郊景觀特色。

欠缺景觀及視覺影響評估：申請人未提交景觀影響評估、視覺影響評估或樹木調查，無法評估對現有植被和景觀的影響。[legco]

臨時性質的不確定性

22

缺乏長遠規劃：申請只申請5年臨時許可，缺乏長遠規劃承諾。臨時發展完結後，地點可能已遭破壞而難以恢復原有農業用途。

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

參考編號
Reference Number: 251111-144507-92402

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 14:45:07

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 夫人 Mrs. 李小梅

意見詳情
Details of the Comment :

可考慮的反對理由

與土地用途地帶不符

違反「農業」地帶規劃意向：申請地點主要位於「農業」地帶，該地帶的規劃意向是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。擬議的休閒農場連附屬食肆屬商業性質的康體文娛場所，並非真正的農業用途，與「農業」地帶的保育農地意向不符。

佔用政府土地及道路用地：申請涉及約32平方米政府土地及部分顯示為「道路」的地方，可能影響公共通道及道路規劃。

環境及生態影響

位於集水區附近的風險：汀角地區部分位於下段間接集水區並接近進水口。根據汀角分區計劃大綱圖的審議歷史，該區對淡水資源的污染風險極高，需要更嚴格的發展管制。擬議的食肆及大規模人流活動可能產生污水和廢物，對水質造成不良影響。

缺乏環境影響評估：申請人未提交環境評估報告（噪音、空氣及水污染），無法證明該發展不會對周邊環境造成負面影響。

交通及泊車影響

車位供應過多：申請擬提供33個車位（32個私家車位及1個小型巴士位），對於一個位於偏遠農業地帶的臨時發展項目，車位供應可能引發大量車流，加重汀角路的交通負荷
欠缺交通影響評估：申請人未提交車輛及行人交通影響評估，無法評估項目對該區交通的實際影響。

排水及土力安全

填土工程的土力風險：申請涉及填土工程，但未提交土力影響評估，無法證明工程不會影響周邊地區的土力安全，特別是該區鄰近山麓地帶。[info +1]

排水系統不足：雖然申請人提交了排水建議，但缺乏完整的排水影響評估，未能證明發展不會加劇該區的水浸風險。

景觀及視覺影響

破壞自然景觀：該區四周被綠化地帶、自然保育區及農業地帶包圍，具有優良的自然景觀。擬建12幢建築物（高度3-6米）及大面積硬地面（泊車場），總上蓋面積達16%，將破壞現有的鄉郊景觀特色。

欠缺景觀及視覺影響評估：申請人未提交景觀影響評估、視覺影響評估或樹木調查，無法評估對現有植被和景觀的影響。[legco]

臨時性質的不確定性

23

缺乏長遠規劃：申請只申請5年臨時許可，缺乏長遠規劃承諾。臨時發展完結後，地點可能已遭破壞而難以恢復原有農業用途。

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

參考編號
Reference Number: 251111-153011-30253

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 15:30:11

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Chiu

意見詳情
Details of the Comment :

可考慮的反對理由

與土地用途地帶不符

違反「農業」地帶規劃意向：申請地點主要位於「農業」地帶，該地帶的規劃意向是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。擬議的休閒農場連附屬食肆屬商業性質的康體文娛場所，並非真正的農業用途，與「農業」地帶的保育農地意向不符。

佔用政府土地及道路用地：申請涉及約32平方米政府土地及部分顯示為「道路」的地方，可能影響公共通道及道路規劃。

環境及生態影響

位於集水區附近的風險：汀角地區部分位於下段間接集水區並接近進水口。根據汀角分區計劃大綱圖的審議歷史，該區對淡水資源的污染風險極高，需要更嚴格的發展管制。擬議的食肆及大規模人流活動可能產生污水和廢物，對水質造成不良影響。

缺乏環境影響評估：申請人未提交環境評估報告（噪音、空氣及水污染），無法證明該發展不會對周邊環境造成負面影響。

交通及泊車影響

車位供應過多：申請擬提供33個車位（32個私家車位及1個小型巴士位），對於一個位於偏遠農業地帶的臨時發展項目，車位供應可能引發大量車流，加重汀角路的交通負荷
欠缺交通影響評估：申請人未提交車輛及行人交通影響評估，無法評估項目對該區交通的實際影響。

排水及土力安全

填土工程的土力風險：申請涉及填土工程，但未提交土力影響評估，無法證明工程不會影響周邊地區的土力安全，特別是該區鄰近山麓地帶。[info +1]

排水系統不足：雖然申請人提交了排水建議，但缺乏完整的排水影響評估，未能證明發展不會加劇該區的水浸風險。

景觀及視覺影響

破壞自然景觀：該區四周被綠化地帶、自然保育區及農業地帶包圍，具有優良的自然景觀。擬建12幢建築物（高度3-6米）及大面積硬地面（泊車場），總上蓋面積達16%，將破壞現有的鄉郊景觀特色。

欠缺景觀及視覺影響評估：申請人未提交景觀影響評估、視覺影響評估或樹木調查，無法評估對現有植被和景觀的影響。[legco]

臨時性質的不確定性

缺乏長遠規劃：申請只申請5年臨時許可，缺乏長遠規劃承諾。臨時發展完結後，地點可能已遭破壞而難以恢復原有農業用途。

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

參考編號
Reference Number: 251111-153919-58631

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 15:39:19

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. Lawrence

意見詳情
Details of the Comment :

可考慮的反對理由

與土地用途地帶不符

違反「農業」地帶規劃意向：申請地點主要位於「農業」地帶，該地帶的規劃意向是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。擬議的休閒農場連附屬食肆屬商業性質的康體文娛場所，並非真正的農業用途，與「農業」地帶的保育農地意向不符。

佔用政府土地及道路用地：申請涉及約32平方米政府土地及部分顯示為「道路」的地方，可能影響公共通道及道路規劃。

環境及生態影響

位於集水區附近的風險：汀角地區部分位於下段間接集水區並接近進水口。根據汀角分區計劃大綱圖的審議歷史，該區對淡水資源的污染風險極高，需要更嚴格的發展管制。擬議的食肆及大規模人流活動可能產生污水和廢物，對水質造成不良影響。

缺乏環境影響評估：申請人未提交環境評估報告（噪音、空氣及水污染），無法證明該發展不會對周邊環境造成負面影響。

交通及泊車影響

車位供應過多：申請擬提供33個車位（32個私家車位及1個小型巴士位），對於一個位於偏遠農業地帶的臨時發展項目，車位供應可能引發大量車流，加重汀角路的交通負荷
欠缺交通影響評估：申請人未提交車輛及行人交通影響評估，無法評估項目對該區交通的實際影響。

排水及土力安全

填土工程的土力風險：申請涉及填土工程，但未提交土力影響評估，無法證明工程不會影響周邊地區的土力安全，特別是該區鄰近山麓地帶。[info +1]

排水系統不足：雖然申請人提交了排水建議，但缺乏完整的排水影響評估，未能證明發展不會加劇該區的水浸風險。

景觀及視覺影響

破壞自然景觀：該區四周被綠化地帶、自然保育區及農業地帶包圍，具有優良的自然景觀。擬建12幢建築物（高度3-6米）及大面積硬地面（泊車場），總上蓋面積達16%，將破壞現有的鄉郊景觀特色。

欠缺景觀及視覺影響評估：申請人未提交景觀影響評估、視覺影響評估或樹木調查，無法評估對現有植被和景觀的影響。[legco]

臨時性質的不確定性

25

缺乏長遠規劃：申請只申請5年臨時許可，缺乏長遠規劃承諾。臨時發展完結後，地點可能已遭破壞而難以恢復原有農業用途。

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

參考編號
Reference Number: 251111-162612-33180

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 16:26:12

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. So

意見詳情
Details of the Comment :

本人為大埔汀角區居民，現就上述擬議項目提出強烈反對，理由如下：

先行破壞生態並違反農業地帶規劃意向

該地段屬「農業地帶」，其法定規劃意向是保護農地及鄉郊環境。然而，有開發商在項目未獲批准前，已提移除地段內樹木以作出租露營場之用，此舉是雙重違規：其一，以實際行動預先破壞農業地帶的生態資源，企圖製造既成事實；其二，擬議的康體文娛場所及食肆，其商業性質與農業保育的規劃目的根本背道而馳。這種「先破壞、後申請」的行徑，不僅公然漠視規劃條例，若獲批准，將嚴重損害規劃制度的嚴肅性，並為破壞農業用地開啟惡劣先例

交通配套嚴重不足

目前汀角區的公共交通服務（包括巴士及小巴）班次稀疏，覆蓋範圍有限，難以應付現有居民及遊客的需求。若增設康體文娛場所及食肆，將吸引大量人流，進一步加重交通負擔，導致居民出行困難，亦可能引發交通擠塞問題。

汀角路道路容量不足

汀角路為單程道路，路面狹窄，且現時已有大量車輛及行人使用。若項目實施，預計將吸引更多車輛及人流，使本已飽和的道路無法負荷，不僅影響居民日常生活，更可能對緊急車輛通行構成阻礙。

現有同類設施已飽和

汀角路一帶已有眾多燒烤場（BBQ場）及休閒場所，足夠滿足現有需求。新增同類型設施將造成資源重疊，並加劇環境負荷，對周邊自然生態及社區安寧造成負面影響。

基於上述理由，本人認為該項目不僅違反土地規劃原意，更涉及預先破壞環境的行為，且對當地交通、環境及居民生活質素均會帶來嚴重影響。建議有關部門嚴正審視此案，否決相關申請，以維護規劃制度的公正性及保障社區的可持續發展。

26

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

參考編號
Reference Number: 251111-171459-32897

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 17:14:59

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. CHOI SIU MAN CYNTHIA

意見詳情
Details of the Comment :

違反「農業」地帶規劃意向：申請地點主要位於「農業」地帶，該地帶的規劃意向是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。擬議的休閒農場連附屬食肆屬商業性質的康體文娛場所，並非真正的農業用途，與「農業」地帶的保育農地意向不符。

佔用政府土地及道路用地：申請涉及約32平方米政府土地及部分顯示為「道路」的地方，可能影響公共通道及道路規劃。

環境及生態影響

位於集水區附近的風險：汀角地區部分位於下段間接集水區並接近進水口。根據汀角分區計劃大綱圖的審議歷史，該區對淡水資源的污染風險極高，需要更嚴格的發展管制。擬議的食肆及大規模人流活動可能產生污水和廢物，對水質造成不良影響。

缺乏環境影響評估：申請人未提交環境評估報告（噪音、空氣及水污染），無法證明該發展不會對周邊環境造成負面影響。

交通及泊車影響

車位供應過多：申請擬提供33個車位（32個私家車位及1個小型巴士位），對於一個位於偏遠農業地帶的臨時發展項目，車位供應可能引發大量車流，加重汀角路的交通負荷
欠缺交通影響評估：申請人未提交車輛及行人交通影響評估，無法評估項目對該區交通的實際影響。

排水及土力安全

填土工程的土力風險：申請涉及填土工程，但未提交土力影響評估，無法證明工程不會影響周邊地區的土力安全，特別是該區鄰近山麓地帶。

排水系統不足：雖然申請人提交了排水建議，但缺乏完整的排水影響評估，未能證明發展不會加劇該區的水浸風險。

景觀及視覺影響

破壞自然景觀：該區四周被綠化地帶、自然保育區及農業地帶包圍，具有優良的自然景觀。擬建12幢建築物（高度3-6米）及大面積硬地面（泊車場），總上蓋面積達16%，將破壞現有的鄉郊景觀特色。

欠缺景觀及視覺影響評估：申請人未提交景觀影響評估、視覺影響評估或樹木調查，無法評估對現有植被和景觀的影響。

臨時性質的不確定性

缺乏長遠規劃：申請只申請5年臨時許可，缺乏長遠規劃承諾。臨時發展完結後，地點可能已遭破壞而難以恢復原有農業用途。

27

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

參考編號

Reference Number:

251111-172850-94568

提交限期

Deadline for submission:

21/11/2025

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/11/2025 17:28:50

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

小姐 Miss CHIK TSZ YAN

意見詳情

Details of the Comment :

此區域作過多開拓發展,不論對民生以及大自然,動植物生長都產多很多不良的影響!以往見稱的燒烤場,已經飽和到一個極點,但凡假日時期,更是水洩不通,人來人往,嚴重大塞車.

到後來鳳園也開發了童話世界農莊Cinderella Farm,蝶豆花園,其實都經已汀角路滿佈不同的商業機構,真的很足夠了..本人極度反對再來一次新發展項目,把最美的風景破壞,又再破壞生態環境.本人居住汀角路一帶村屋,不想再看見大量樹林砍伐,如果居民都一直願意留守在汀角一帶居住,不是因為這裡是市中心,交通方便,而是我們愛寧靜和接近大自然環境,所以請不要再次打壓我們這群居民,還我們一個心願,汀角大尾督發展一帶已經很足夠,請不要再繼續開新更多不必要的項目,填平一帶美好環境,變得不再是郊外區域,遊人引來帶來不必要的麻煩,嘈吵,不少垃圾以及交通意外頻頻發生.

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

參考編號
Reference Number: 251111-180208-70564

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 18:02:08

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. LUK CHI PUN

意見詳情
Details of the Comment :

完全反對, 無故砍伐樹木, 加重交通流量, 嚴重破壞環境、景觀及帶來極大污染

29

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

參考編號
Reference Number: 251111-180424-84491

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 11/11/2025 18:04:24

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Chow Tsz Ching

意見詳情
Details of the Comment :

可考慮的反對理由

與土地用途地帶不符

違反「農業」地帶規劃意向：申請地點主要位於「農業」地帶，該地帶的規劃意向是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。擬議的休閒農場連附屬食肆屬商業性質的康體文娛場所，並非真正的農業用途，與「農業」地帶的保育農地意向不符。

佔用政府土地及道路用地：申請涉及約32平方米政府土地及部分顯示為「道路」的地方，可能影響公共通道及道路規劃。

環境及生態影響

位於集水區附近的風險：汀角地區部分位於下段間接集水區並接近進水口。根據汀角分區計劃大綱圖的審議歷史，該區對淡水資源的污染風險極高，需要更嚴格的發展管制。擬議的食肆及大規模人流活動可能產生污水和廢物，對水質造成不良影響。

缺乏環境影響評估：申請人未提交環境評估報告（噪音、空氣及水污染），無法證明該發展不會對周邊環境造成負面影響。

交通及泊車影響

車位供應過多：申請擬提供33個車位（32個私家車位及1個小型巴士位），對於一個位於偏遠農業地帶的臨時發展項目，車位供應可能引發大量車流，加重汀角路的交通負荷
欠缺交通影響評估：申請人未提交車輛及行人交通影響評估，無法評估項目對該區交通的實際影響。

排水及土力安全

填土工程的土力風險：申請涉及填土工程，但未提交土力影響評估，無法證明工程不會影響周邊地區的土力安全，特別是該區鄰近山麓地帶。[info +1]

排水系統不足：雖然申請人提交了排水建議，但缺乏完整的排水影響評估，未能證明發展不會加劇該區的水浸風險。

景觀及視覺影響

破壞自然景觀：該區四周被綠化地帶、自然保育區及農業地帶包圍，具有優良的自然景觀。擬建12幢建築物（高度3-6米）及大面積硬地面（泊車場），總上蓋面積達16%，將破壞現有的鄉郊景觀特色。

欠缺景觀及視覺影響評估：申請人未提交景觀影響評估、視覺影響評估或樹木調查，無法評估對現有植被和景觀的影響。[legco]

臨時性質的不確定性

30

缺乏長遠規劃：申請只申請5年臨時許可，缺乏長遠規劃承諾。臨時發展完結後，地點可能已遭破壞而難以恢復原有農業用途。

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

參考編號
Reference Number: 251112-202407-77056

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 12/11/2025 20:24:07

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. LEE YUK TAI

**意見詳情
Details of the Comment :**

反對理由:

與土地用途地帶不符

違反「農業」地帶規劃意向：申請地點主要位於「農業」地帶，該地帶的規劃意向是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。擬議的休閒農場連附屬食肆屬商業性質的康體文娛場所，並非真正的農業用途，與「農業」地帶的保育農地意向不符。

佔用政府土地及道路用地：申請涉及約32平方米政府土地及部分顯示為「道路」的地方，可能影響公共通道及道路規劃。

環境及生態影響

位於集水區附近的風險：汀角地區部分位於下段間接集水區並接近進水口。根據汀角分區計劃大綱圖的審議歷史，該區對淡水資源的污染風險極高，需要更嚴格的發展管制。擬議的食肆及大規模人流活動可能產生污水和廢物，對水質造成不良影響。

缺乏環境影響評估：申請人未提交環境評估報告（噪音、空氣及水污染），無法證明該發展不會對周邊環境造成負面影響。

交通及泊車影響

車位供應過多：申請擬提供33個車位（32個私家車位及1個小型巴士位），對於一個位於偏遠農業地帶的臨時發展項目，車位供應可能引發大量車流，加重汀角路的交通負荷
欠缺交通影響評估：申請人未提交車輛及行人交通影響評估，無法評估項目對該區交通的實際影響。

排水及土力安全

填土工程的土力風險：申請涉及填土工程，但未提交土力影響評估，無法證明工程不會影響周邊地區的土力安全，特別是該區鄰近山麓地帶。[info +1]

排水系統不足：雖然申請人提交了排水建議，但缺乏完整的排水影響評估，未能證明發展不會加劇該區的水浸風險。

景觀及視覺影響

破壞自然景觀：該區四周被綠化地帶、自然保育區及農業地帶包圍，具有優良的自然景觀。擬建12幢建築物（高度3-6米）及大面積硬地面（泊車場），總上蓋面積達16%，將破壞現有的鄉郊景觀特色。

欠缺景觀及視覺影響評估：申請人未提交景觀影響評估、視覺影響評估或樹木調查，無法評估對現有植被和景觀的影響。

臨時性質的不確定性

缺乏長遠規劃：申請只申請5年臨時許可，缺乏長遠規劃承諾。臨時發展完結後，地點可能已遭破壞而難以恢復原有農業用途。

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

參考編號
Reference Number: 251114-110026-50612

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 14/11/2025 11:00:26

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Ngai

意見詳情
Details of the Comment :

我作為汀角地區的居民，對最近針對休閒農莊及食肆的申請表示強烈的反對。以下是我的幾個主要觀點：

對居民生活的影響：

大型農莊和食肆的發展將對我們的日常生活造成影響，包括交通擁堵、噪音增加及環境退化。這些因素會使居民的生活質量下降，並影響社區的安寧。

申請範圍調整：

雖然本次申請的範圍較小，但仍然位於汀角地區，且靠近馬路。這樣的改變並不代表居民的擔憂已經得到解決，反而可能隱藏著更大的發展意圖。

環境影響：

汀角地區擁有珍貴的自然資源和生態環境，任何開發活動都可能對當地的生態造成不可逆轉的傷害。保護我們的自然資源應成為首要任務，而非以經濟發展為理由進行開發。

居民的聲音：

此次發展申請已經引起了許多居民的關注和反對，我們集體的聲音不容忽視。許多居民已提交了諮詢書，表達他們的擔憂和反對意見，這反映出社區對該計劃的普遍不滿。

32

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

參考編號
Reference Number: 251116-191552-40625

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 16/11/2025 19:15:52

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. tong or

意見詳情
Details of the Comment :

反對，政府根本條路都未擴闊，交通根本負荷唔起，唔應該批准，如果批准對於居民，及我哋嘅住戶佢造成好大好大嘅不便。

33

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

參考編號
Reference Number: 251117-232702-17840

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 17/11/2025 23:27:02

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. Loong Yu Ki

意見詳情
Details of the Comment :

反對！不停破壞大自然,應該將地皮先回復返之前嘅狀態先再講啦！

34

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

參考編號
Reference Number: 251118-003415-64005

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 18/11/2025 00:34:15

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 夫人 Mrs. Miss Lee

意見詳情
Details of the Comment :

pls reject the land use application which will be detrimental to the environmental preservation and beauty of Shuen Wan, Tai Mei Tuk, worsen traffic jam, and create noise pollution and nuisances to local residents.

35

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

參考編號
Reference Number: 251118-090715-33397

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 18/11/2025 09:07:15

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Claire

意見詳情
Details of the Comment :

本人強烈反對將該地批予有關人士。該方早於若干年前已私自於該地闢地造林、大興草木，並擅自使用該地作商業用途，行為明顯違規。
我們不能容許一群長期違規使用土地，並將該地視作私人產業的商人繼續受益。若政府批准其申請，等同縱容違規及違法行為，作為市民，我深感不合理。
除希望政府拒絕其申請外，亦懇請當局禁止其日後再次就該地提出申請，以維護法治與公共利益。
謝謝！

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

參考編號
Reference Number: 251118-111305-62988

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 18/11/2025 11:13:05

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Chiu

意見詳情
Details of the Comment :

可考慮的反對理由

與土地用途地帶不符

違反「農業」地帶規劃意向：申請地點主要位於「農業」地帶，該地帶的規劃意向是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。擬議的休閒農場連附屬食肆屬商業性質的康體文娛場所，並非真正的農業用途，與「農業」地帶的保育農地意向不符。

佔用政府土地及道路用地：申請涉及約32平方米政府土地及部分顯示為「道路」的地方，可能影響公共通道及道路規劃。

環境及生態影響

位於集水區附近的風險：汀角地區部分位於下段間接集水區並接近進水口。根據汀角分區計劃大綱圖的審議歷史，該區對淡水資源的污染風險極高，需要更嚴格的發展管制。擬議的食肆及大規模人流活動可能產生污水和廢物，對水質造成不良影響。

缺乏環境影響評估：申請人未提交環境評估報告（噪音、空氣及水污染），無法證明該發展不會對周邊環境造成負面影響。

交通及泊車影響

車位供應過多：申請擬提供33個車位（32個私家車位及1個小型巴士位），對於一個位於偏遠農業地帶的臨時發展項目，車位供應可能引發大量車流，加重汀角路的交通負荷
欠缺交通影響評估：申請人未提交車輛及行人交通影響評估，無法評估項目對該區交通的實際影響。

排水及土力安全

填土工程的土力風險：申請涉及填土工程，但未提交土力影響評估，無法證明工程不會影響周邊地區的土力安全，特別是該區鄰近山麓地帶。[info +1]

排水系統不足：雖然申請人提交了排水建議，但缺乏完整的排水影響評估，未能證明發展不會加劇該區的水浸風險。

景觀及視覺影響

破壞自然景觀：該區四周被綠化地帶、自然保育區及農業地帶包圍，具有優良的自然景觀。擬建12幢建築物（高度3-6米）及大面積硬地面（泊車場），總上蓋面積達16%，將破壞現有的鄉郊景觀特色。

欠缺景觀及視覺影響評估：申請人未提交景觀影響評估、視覺影響評估或樹木調查，無法評估對現有植被和景觀的影響。[legco]

臨時性質的不確定性

37

缺乏長遠規劃：申請只申請5年臨時許可，缺乏長遠規劃承諾。臨時發展完結後，地點可能已遭破壞而難以恢復原有農業用途。

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

參考編號
Reference Number: 251119-094340-58102

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 19/11/2025 09:43:40

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss CHAN WING SZE

意見詳情
Details of the Comment :

反對原因如下:

1. 汀角路一帶交通已不勝負荷，若再增設燒烤場或露營設施，假日汀角路的交通將嚴重擠塞，影響居民出入。現時繁忙時間已需等候超過20分鐘才能成功乘小巴/巴士往大埔墟，若再增加這些設施，而交通配套又未能配合，將嚴重影響民生。
2. 破壞生態環境：土地擁有人未得到政府批准，已擅自更改土地用途，斬去大量樹木，嚴重破壞該區生態環境。
3. 供過於求：汀角路一帶已有多個燒烤場及有機農莊等悠閒設施，再增設只會供過於求，造成惡性競爭，不利經濟發展。

38

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

參考編號
Reference Number: 251119-094210-56988

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 19/11/2025 09:42:10

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss LO HOI YAN

意見詳情
Details of the Comment :

反對原因如下:

1. 隨著居民越來越多(過渡性房屋落成並已有多人入住)，汀角路一帶交通已不勝負荷，若再增設燒烤場或露營設施，假日汀角路的交通將嚴重擠塞，影響居民出入。事實上，現時繁忙時間已需等候超過20分鐘才能成功乘小巴往大埔墟，若再增加這些設施，而交通配套又未能配合，將嚴重影響民生。
2. 破壞生態環境：土地擁有人未得到政府批准，已擅自更改土地用途，斬去大量樹木，嚴重破壞該區生態環境。
3. 供過於求：汀角路一帶已有多個燒烤場及有機農莊等悠閒設施，再增設只會供過於求，造成惡性競爭，不利經濟發展。

39

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

40

參考編號
Reference Number: 251120-201019-53383

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 20/11/2025 20:10:19

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. Eva Cho

意見詳情
Details of the Comment :

發展完全沒有考慮居民出入問題，汀角路本身就繁忙，發展該地必然會令問題加劇。

未成功申請用地就粗暴地直接斬掉夷平大片林地然後施工，無視程序，目無法紀，視法治如無物。

該地周圍長滿紅樹林，生態價值極高，不宜發展，施工已直接對自然環境造成嚴重破壞，嚴重影響自然景觀之餘，亦令周邊生態造成不可挽救的破壞。

嘈音影響，環境生態影響，排污，通風，交通等等的範疇一律沒有評估，作為在此生活的居民不能接受。

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

參考編號
Reference Number: 251121-140447-45212

提交限期
Deadline for submission: 21/11/2025

提交日期及時間
Date and time of submission: 21/11/2025 14:04:47

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. stan chung

意見詳情
Details of the Comment :

發展方之前在未成功申請用地下就已經粗暴地直接斬掉夷平大片林地然後施工，無視程序，目無法紀，視法治如無物。這令公眾對其操守有極大憂慮。

發展完全沒有考慮居民出入問題，汀角路本身就繁忙，發展該地必言會令問題加劇。

該地周圍長滿紅樹林，生態價值極高，不宜發展，施工已直接對自然環境造成嚴重破壞，嚴重影響自然景觀之餘，亦令周邊生態造成不可挽救的破壞。

嘈音影響，環境生態影響，排污，通風，交通等等的範疇一律沒有評估，作為在此生活的居民不能接受。

41

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

參考編號
Reference Number: 260207-135833-98686

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 07/02/2026 13:58:33

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. Chan hon man sam

意見詳情
Details of the Comment :

此路段已有很多食肆及大型私人燒烤場所，週末及公眾假期已造成擠塞及大量違例泊車，汀角路是一條單線行車道路經常有車輛停泊在等停車場，造成擠塞及越線超車，違例泊車造成村民車輛出入阻塞，考慮對村民造成的困擾

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

參考編號
Reference Number: 260207-205347-20730

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 07/02/2026 20:53:47

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. Wai Suet Ting

**意見詳情
Details of the Comment :**

反對興建任何與旅遊有關的建設，理由是沒有完善交通配套以應付大量遊客進出會對居民造成困擾，阻礙居民正常生活。現時每逢假日往大美督車站都會出現大批遊客候車，特別是小巴士，導致候車時間比正常多出半小時以上，更甚是居民是不可能在中途站上車，因為所有班次在總站已坐滿開出，即使巴士也一樣非常擠迫，很多在中途站上車推着買餸車的長者非常吃力才能擠進車廂。頻密的車輛如小巴，巴士，私家車，旅遊巴士等，造成路面壓力，逢假日例必大塞車，大大擾亂居民正常生活秩序。

44

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

參考編號
Reference Number: 260208-124827-95025

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 08/02/2026 12:48:27

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Luk

**意見詳情
Details of the Comment :**

交通與泊車問題

- 道路負荷加重：休閒農莊和食店會吸引外來遊客，令原本狹窄的村道更加擠塞。
- 泊車位不足：遊客車輛增加，但村內泊車設施有限，容易造成違例泊車，阻塞道路。
- 安全隱患：車流量上升，對老人、小孩及行人安全構成威脅。

居民住宿影響

- 噪音污染：食店營業至夜晚，可能帶來額外噪音，影響居民休息。
- 生活質素下降：交通擠塞、空氣污染及人流增加，令原本寧靜的居住環境受破壞。
- 社區設施壓力：人口及遊客急增，可能令原有公共設施（如垃圾收集、休憩空間）不足。

45

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

參考編號
Reference Number: 260209-211529-78893

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 09/02/2026 21:15:29

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. Leung Hui Lam

意見詳情
Details of the Comment :

反對，完全破壞自然生態，加上之前已經破壞咗一次，而家又再嚟，係想將剩餘嘅資源都要破壞，點解可以為咗錢而罔顧環保呢？
上一次已經斬咗好多樹木，但完全係為咗自己嘅利益而出發，再加上興建食肆，更加會影響附近嘅環境，增加老鼠出沒

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

參考編號
Reference Number: 260209-212618-44994

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 09/02/2026 21:26:18

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. Tsang

意見詳情
Details of the Comment :

強烈反對！影響生態！
破壞沙灘優美景觀，現時交通狀況已超出負荷
反對在上述地址，這次的申請

47

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

參考編號
Reference Number: 260210-075558-72103

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 10/02/2026 07:55:58

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Chan Suk Han

意見詳情
Details of the Comment :

「休閒農場連附屬食肆」個人意見係12座建築物太誇張，最不能接受係填土(鋪石屎)令地段永無復原之日，唔希望有建築物喺呢個位置，連向海位置都發展埋，將會變成對面巴希雅一連多間食肆，影響買少見少嘅自然觀景之餘，衛生，交通，生態都被影響，嗰個地點連接「SSSI 具特殊科學價值地點」到時進一步被破壞。希望此地方能連同汀角東海岸一樣，發展成為具價值的自然生態觀光點。當你站進去會發現此地段十分優美，是一個美麗的紅樹林海岸，極具生態旅遊價值，展現美麗在香港。

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

參考編號
Reference Number: 260221-000853-93476

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 21/02/2026 00:08:53

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Coffee Nip

意見詳情
Details of the Comment :

申請人於多次規劃申請中涉及多項違規，三年內 8 宗投訴成立，充分證明申請人缺乏管理能力及保護鄉郊環境的誠信。而本人質疑城規會因何還繼續接受此等申請人提出申請。

申請人規劃申請黑歷史:

1. 證實「先破壞後發展」

規劃署曾於2025年7月針對地盤西面的非法硬地化工程發出復原通知書 (RN)。

2. 環境投訴紀錄：三年內 8 宗投訴成立

環境保護署指出，該地盤在過去三年 (2023-2024年) 共有8宗投訴成立，涉及非法砍伐樹木、空氣污染 (揚塵/泥漿水) 及非法棄置建築廢物。

3. 確認「樹木全斬」誤導城規會

申請人在最初表格稱不涉及斬樹，現在卻確認要「全斬」，這屬於誤導城規會。

4. 實在設施與申請表中申報不符

申請人於申請表申報私家車泊位為 32 個後卻增加至 38 個，與申請表不符。

5. 排水與排污規劃依然含糊

對於化糞池及滲濾系統的具體位置與尺寸，申請人表示「尚未確定」。

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

參考編號
Reference Number: 260222-133253-07101

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 22/02/2026 13:32:53

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. Cheng Yuk Ying

意見詳情
Details of the Comment :

再研究了新增資訊後，有以下意見，共大家參考。

申請人於多次規劃申請中涉及多項違規，三年內 8 宗投訴成立，充分證明申請人缺乏管理能力及保護鄉郊環境的誠信。而本人質疑城規會因何還繼續接受此等申請人提出申請。

申請人規劃申請不良違規紀錄:

1. 證實「先破壞後發展」

規劃署曾於2025年7月針對地盤西面的非法硬地化工程發出復原通知書 (RN)。

2. 環境投訴紀錄：三年內 8 宗投訴成立

環境保護署指出，該地盤在過去三年（2023-2024年）共有8宗投訴成立，涉及非法砍伐樹木、空氣污染（揚塵/泥漿水）及非法棄置建築廢物。

3. 確認「樹木全斬」誤導城規會

申請人在最初表格稱不涉及斬樹，現在卻確認要「全斬」，這屬於誤導城規會。

4. 實在設施與申請表中申報不符

申請人於申請表申報私家車泊位為 32 個後卻增加至 38 個，與申請表不符。

5. 排水與排污規劃依然含糊

對於化糞池及滲濾系統的具體位置與尺寸，申請人表示「尚未確定」。

請於2月27日前提出意見。

50

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

參考編號
Reference Number: 260222-134930-53913

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 22/02/2026 13:49:30

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. Gordon Yau

意見詳情
Details of the Comment :

在進一步研究新增資料後，本人有以下意見。

申請人於過往規劃及相關工程中曾涉及違規紀錄，並於近三年內有多宗環境投訴成立。上述情況反映其在地盤管理及環境保護方面曾出現問題，值得委員會在審議本次申請時加以審慎考慮。

一、關於未經批准工程

據資料顯示，規劃署曾於 2025 年 7 月就地盤西面涉及非法硬地化工程發出復原通知書 (RN)。有關情況顯示相關工程曾在未獲批准前進行，建議委員會關注申請人日後遵守規劃條件及相關法例的能力。

二、環境投訴紀錄

根據環境保護署資料，該地盤於過去三年 (2023 至 2024 年) 共有 8 宗投訴成立，涉及樹木處理、空氣污染及建築廢物管理等事項。建議委員會審慎評估申請人是否已就相關問題作出具體改善及預防措施。

三、樹木處理資料的變更

申請人於最初申請文件中表示不涉及砍伐樹木，其後卻確認需全面砍伐。相關資料的變更或會影響對環境影響評估的判斷，建議要求申請人提供更清晰及一致的說明。

四、設施數目與申報資料差異

申請文件顯示私家車泊位數目由原先 32 個增加至 38 個，與最初申報資料不符。建議要

求申請人解釋增加泊車位的原因及理據並就增加車輛的使用對交通使用流量及環境影響的評估。

五、排水及排污安排尚未具體

有關化糞池及滲濾系統的具體位置及規模仍未明確。在相關技術細節未充分說明前，或難以全面評估其對周邊環境及公共衛生的影響。

綜合上述情況，建議在審議本申請時，要求申請人提供更詳盡及具體的補充資料及實質方案，並如何確保有關規劃及環境保護措施具可行性及可執行性。

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

參考編號
Reference Number: 260222-142256-11625

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 22/02/2026 14:22:56

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 夫人 Mrs. Czarina Hui

意見詳情
Details of the Comment :

申請人於多次規劃申請中涉及多項違規，三年內 8宗投訴成立，充分證明申請人缺乏管理能力及保護鄉郊環境的誠信。而本人質疑城規會因何還繼續接受此等申請人提出申請。

申請人規劃申請不良違規紀錄:

1. 證實「先破壞後發展」

規劃署曾於2025年7月針對地盤西面的非法硬地化工程發出復原通知書 (RN)。

2. 環境投訴紀錄：三年內8宗投訴成立

環境保護署指出，該地盤在過去三年（2023-2024年）共有8宗投訴成立，涉及非法砍伐樹木、空氣污染（揚塵/泥漿水）及非法棄置建築廢物。

3. 確認「樹木全斬」誤導城規會

申請人在最初表格稱不涉及斬樹，現在卻確認要「全斬」，這屬於誤導城規會。

4. 實在設施與申請表中申報不符

申請人於申請表申報私家車泊位為 32 個後卻增加至 38 個，與申請表不符。

5. 排水與排污規劃依然含糊

對於化糞池及滲濾系統的具體位置與尺寸，申請人表示「尚未確定」。

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

參考編號
Reference Number: 260224-090216-34660

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 24/02/2026 09:02:16

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. Ng nga yi karol

意見詳情
Details of the Comment :

申請人於多次規劃申請中涉及多項違規，三年內 8 宗投訴成立，充分證明申請人缺乏管理能力及保護鄉郊環境的誠信。而本人質疑城規會因何還繼續接受此等申請人提出申請。

申請人規劃申請不良違規紀錄:

1. 證實「先破壞後發展」

規劃署曾於2025年7月針對地盤西面的非法硬地化工程發出復原通知書 (RN)。

2. 環境投訴紀錄：三年內 8 宗投訴成立

環境保護署指出，該地盤在過去三年（2023-2024年）共有8宗投訴成立，涉及非法砍伐樹木、空氣污染（揚塵/泥漿水）及非法棄置建築廢物。

3. 確認「樹木全斬」誤導城規會

申請人在最初表格稱不涉及斬樹，現在卻確認要「全斬」，這屬於誤導城規會。

4. 實在設施與申請表中申報不符

申請人於申請表申報私家車泊位為 32 個後卻增加至 38 個，與申請表不符。

5. 排水與排污規劃依然含糊

對於化糞池及滲濾系統的具體位置與尺寸，申請人表示「尚未確定」。

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

參考編號
Reference Number: 260224-150842-55638

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 24/02/2026 15:08:42

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. PUI YU sherry wong

意見詳情
Details of the Comment :

反對理由:

設施重複無迫切性，這裡真的需要更多休閒設施嗎？
附近已有大量休閒農場 + 燒烤區 + 露營區 + 大型附屬食肆，質疑此商業發展的必要性。

生態與景觀破壞

擬建12座建築物將遮擋汀角路向海買少見少的自然景觀。擬移除受康文署管轄的路邊樹木以開闢出入口、地盤鄰近具特殊科學價值地點 (SSSI)，破壞生態。

硬地化問題

擬鋪設佔地盤 32.4%的混凝土，將導致嚴重的地熱問題與排水壓力。
質疑停車場及通道是否需要鋪設混凝土。

造成人類活動污染

建大型燒烤區及食肆，排放二氧化碳、油煙，並恐引發鼠患與公共衛生問題。

交通安全隱憂

原本繁忙的汀角路，再增私家車、輕型巴士及貨車進出，對行人及駕駛者構成危險，恐製造下一個交通黑點。

還原承諾含糊

申請人僅承諾還原為「美化地帶」，而非具生產力的農地，質疑5年後能「還原」嗎？

質疑先破壞後發展

質疑是「先破壞後發展」，讓農業地帶逐漸變質成商業用地。

54

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

參考編號
Reference Number: 260224-152506-52144

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 24/02/2026 15:25:06

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Maltese

意見詳情
Details of the Comment :

我係居住係汀角路蘆慈田村的村民。
12 座建築物將遮擋汀角路向海買少見少的自然景觀。擬移除受康文署管轄的路邊樹木以開闢出入口、地盤鄰近具特殊科學價值地點 (SSSI) 破壞生態。起沙灘已經冇咗半個紅樹林，附近又已有大量休閒農場 + 燒烤區 + 露營區 + 大型附屬食肆，質疑此商業發展的必要性。
原本繁忙的汀角路，再增私家車、輕型巴士及貨車進出，對行人及駕駛者構成危險

55

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

參考編號
Reference Number: 260224-154049-30281

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 24/02/2026 15:40:49

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Chiu sze wing

意見詳情
Details of the Comment :

附近已有大量休閒農場 + 燒烤區 + 露營區 + 大型附屬食肆，質疑此商業發展的必要性。

原本繁忙的汀角路，再增私家車、輕型巴士及貨車進出，對行人及駕駛者構成危險，恐製造下一個交通黑點。

擬鋪設佔地盤 32.4%的混凝土，將導致嚴重的地熱問題與排水壓力。
質疑停車場及通道是否需要鋪設混凝土。

此項申請將對大埔汀角的環境、生態、交通及居民生活質素帶來負面影響。
本人促請城市規劃委員會否決此項申請。

56

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

參考編號
Reference Number: 260224-154541-84532

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 24/02/2026 15:45:41

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Sue

意見詳情
Details of the Comment :

致城市規劃委員會秘書

本人就規劃申請編號 A/NE-TK/843臨時文娛場所發展申請表示強烈反對。理由如下：

1. 大面積石屎化加劇地熱與環境破壞

申請人擬在地盤內約5,276 m² (佔總面積32.4%) 的土地上鋪設混凝土，將導致嚴重的「城市地熱島效應」，破壞原有土地的吸熱與滲水功能。本人質疑停車場及通道是否必須採用混凝土填土，而非使用更環保的草地磚或滲水物料。

2. 質疑發展用地申請的「復原承諾」及「先破壞後發展」

地段復原定義含糊：申請人承諾期滿後還原為「美化地帶」，但並非還原為具生產能力的「農地」。這種做法實質上是透過臨時申請，將農地永久變更為非農業用途的景觀地。

質疑開發歷史：資料顯示該地盤早於2021年（前申請A/NE-TK/678期間）及於沒有通過發展批准已開展斬樹及平整工程。令人質疑此乃「先破壞後發展」的手段，由原本天然的整片土地逐漸蠶食平整，使農業地帶名存實亡。

3. 破壞自然景觀與砍伐原有樹木

景觀遮擋：擬建的12座構築物（高度達3至6米）將形成視覺障礙，遮擋汀角路向海日益減少的自然觀景，實在難以接受。

斬伐樹木：為配合車輛出入口及行人過路處，申請人明確提到需要移除受康文署管轄的路邊樹木，這對原本翠綠的汀角路景觀構成直接衝擊。

4. 設施重複與發展必要性成疑

目前大埔汀角路一帶已有過多類似的食肆及康樂設施，周邊亦充斥各類燒烤場及餐廳。申請人以休閒農場為名，實則建立包含大面積食肆的商業設施，本人質疑是否有迫切需要在此「農業」地帶進行更多此類發展，浪費珍貴的農地資源。

57

另外,申請人於多次規劃申請中涉及多項違規,三年內 8 宗投訴成立,充分證明申請人缺乏管理能力及保護鄉郊環境的誠信。而本人質疑城規會因何還繼續接受此等申請人提出申請。

申請人規劃申請不良違規紀錄:

1.證實「先破壞後發展」

規劃署曾於2025年7月針對地盤西面的非法硬地化工程發出復原通知書(RN)。

2.環境投訴紀錄:三年內 8 宗投訴成立

環境保護署指出,該地盤在過去三年(2023-2024年)共有8宗投訴成立,涉及非法砍伐樹木、空氣污染(揚塵/泥漿水)及非法棄置建築廢物。

3.確認「樹木全斬」誤導城規會

申請人在最初表格稱不涉及斬樹,現在卻確認要「全斬」,這屬於誤導城規會。

4.實在設施與申請表中申報不符

申請人於申請表申報私家車泊位為 32 個後卻增加至 38 個,與申請表不符。

因此,本人反對此申請規劃申請。

感謝查閱!

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

參考編號
Reference Number: 260224-155405-64672

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 24/02/2026 15:54:05

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Alice Lai

意見詳情
Details of the Comment :

- 設施重複無迫切性，這裡真的需要更多休閒設施嗎？
附近已有大量休閒農場 + 燒烤區 + 露營區 + 大型附屬食肆，質疑此商業發展的必要性。
- 生態與景觀破壞
擬建12座建築物將遮擋汀角路向海買少見少的自然景觀。擬移除受康文署管轄的路邊樹木以開闢出入口、地盤鄰近具特殊科學價值地點 (SSSI)，破壞生態。
- 硬地化問題
擬鋪設佔地盤 32.4%的混凝土，將導致嚴重的地熱問題與排水壓力。
質疑停車場及通道是否需要鋪設混凝土。
- 造成人類活動污染
建大型燒烤區及食肆，排放二氧化碳、油煙，並恐引發鼠患與公共衛生問題。
- 交通安全隱憂
原本繁忙的汀角路，再增私家車、輕型巴士及貨車進出，對行人及駕駛者構成危險，恐製造下一個交通黑點。
- 還原承諾含糊
申請人僅承諾還原為「美化地帶」，而非具生產力的農地，質疑5年後能「還原」嗎？
- 質疑先破壞後發展
質疑是「先破壞後發展」，讓農業地帶逐漸變質成商業用地。
- 感謝長春社 #cahk1968 多年跟進

58

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

參考編號
Reference Number: 260224-155839-75680

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 24/02/2026 15:58:39

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Ho Sum Wah

意見詳情 Details of the Comment :

申請人於多次規劃申請中涉及多項違規，三年內 8 宗投訴成立，充分證明申請人缺乏管理能力及保護鄉郊環境的誠信。而本人質疑城規會因何還繼續接受此等申請人提出申請。

申請人規劃申請不良違規紀錄:

1. 證實「先破壞後發展」

規劃署曾於2025年7月針對地盤西面的非法硬地化工程發出復原通知書(RN)。

2. 環境投訴紀錄：三年內 8 宗投訴成立

環境保護署指出，該地盤在過去三年(2023-2024年)共有8宗投訴成立，涉及非法砍伐樹木、空氣污染(揚塵/泥漿水)及非法棄置建築廢物。

3. 確認「樹木全斬」誤導城規會

申請人在最初表格稱不涉及斬樹，現在卻確認要「全斬」，這屬於誤導城規會。

4. 實在設施與申請表中申報不符

申請人於申請表申報私家車泊位為 32 個後卻增加至 38 個，與申請表不符。

5. 排水與排污規劃依然含糊

對於化糞池及滲濾系統的具體位置與尺寸，申請人表示「尚未確定」。

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

參考編號
Reference Number: 260224-161155-66013

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 24/02/2026 16:11:55

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. Jessie

意見詳情
Details of the Comment :

你好。

本人對規劃申請編號 A/NE-TK/843 有關臨時文娛場所的發展計劃表示堅決反對，理由如下：

一、人為活動帶來的污染及公共衛生隱憂

此項目包括燒烤區，食肆及12個建築物。燒烤活動產生的大量油煙與二氧化碳，將嚴重影響周邊居民的空氣質素。同時，預計每逢週末將新增約 150 名訪客，其產生的垃圾若處理不當，勢必引發鼠患及公共衛生問題。

二、威脅鄰近具特殊科學價值地點 (SSSI) 生態

根據規劃圖則，申請地點鄰近「具特殊科學價值地點 (SSSI)」，該項目引入的過多人流、燈光及噪音干擾，加上化糞池與滲濾系統距離極近，將極可能對當地敏感生態造成長遠且不可逆的破壞。

三、交通安全風險及潛在黑點問題

擬議地點僅設一個車輛出入口連接繁忙的汀角路。儘管申請人稱會採用預約制度，但每日仍會有私家車、輕型巴士及貨車頻繁出入。此舉將令汀角路原本已經狹窄路段的交通負荷進一步增加，極有可能引發交通擠塞及事故，構成新的交通黑點，危及行人與駕駛者安全。

四、設施缺乏發展必要性

現時大埔汀角路沿線已有多處餐飲及康樂設施，包括多個燒烤場及餐廳。該申請以「休閒農場」名義申報，實際上卻以大規模食肆為主體，與周邊設施重疊，既無迫切性，亦有浪費珍貴農地資源之虞。

感謝閣下關注此事。

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

參考編號
Reference Number: 260224-162503-32700

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 24/02/2026 16:25:03

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. yau jun wei

意見詳情
Details of the Comment :

1) 交通係首要考慮: a) 私家車: 平時假日,汀角路常塞車, 除非做到來回線雙線行車, 否則無法承受額外車流 ;b) 公共交通: 星期日的巴士/小巴經常因爆滿而飛站, 若再引入更多遊人, 公共交通系統基本超出負荷

2) 海岸保護區範圍廣闊至布心排村對出, 若放寬土地用途, 應一拼更改整個海岸保護區範圍, 而非單是汀角/龍尾對出位置

61

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

參考編號
Reference Number: 260224-172516-45070

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 24/02/2026 17:25:16

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. Yk

意見詳情 Details of the Comment :

本人作為大埔汀角居民，現就上述位於汀角路地段之規劃申請（擬議臨時私人俱樂部及附屬食肆，為期5年）提出強烈反對。理據如下：

一、 違反「農業」規劃意向及造成累積破壞 (Against Planning Intention)

擬議地點主要位於「農業」地帶，其規劃意向應為保存農地作農業用途。

1. 設施重複：區內（如大美督及汀角一帶）已有極大數量的燒烤場、農場及食肆，此項目缺乏社會迫切性。
2. 惡劣先例：若批准此大型商業發展，將引發「累進性破壞」，鼓勵更多農地改劃，導致鄉郊風貌永久消失。

二、 交通安全隱憂與過路衝突 (Traffic & Pedestrian Safety)

申請地點位於交通繁忙的汀角路，存在嚴重安全風險：

1. 切線與轉向衝突：汀角路車速較快且交通流量大。車輛進出地盤（特別是右轉入時）需橫跨行車線，極易引發交通意外，製造新的交通黑點。
2. 人流過路風險：雖然單車徑位於地盤對面，但此項目的訪客會頻繁橫過馬路的情況。在缺乏正式行人過路設施的情況下，大量人流穿梭繁忙主幹道，對駕駛者及行人均極其危險。
3. 緊急車輛阻礙：假日交通擠塞已屬常態，若地盤車流增加或出現路邊違泊，將嚴重阻礙消防車及救護車進入龍尾村及大美督。

三、 威脅「具特殊科學價值地點」(SSSI) 及生態 (Ecological Impact)

地盤極接近汀角 SSSI（具特殊科學價值地點）。

62

1. 污染排放：大型燒烤區與食肆排放的油煙、化學洗潔精及廢水，恐經由排水系統流向 SSSI，破壞脆弱的潮間帶生態。
2. 光污染滋擾：深夜商業照明將干擾周邊夜行生物（如蝙蝠、螢火蟲）的棲息環境，破壞該區自然保育功能。

四、硬地化誘發排水與熱島效應 (Drainage & Heat Island)

擬議方案涉及大面積混凝土鋪設（佔地逾 30%）：

1. 水浸風險：石屎地令雨水無法自然滲透。龍尾村一帶在極端天氣下已有水浸紀錄，此發展將大幅增加下游排水壓力，威脅居民財產安全。
2. 地熱問題：大面積硬地會吸收及散發地熱，惡化周邊居住環境的氣溫，產生嚴重的熱島效應。

五、公共衛生、滋擾與環境影響 (Public Health & Nuisance)

1. 油煙與噪音：大型商業設施與住宅區鄰近，產生的炭火煙霧、碳灰及噪音會直接吹向民居，嚴重降低生活質素。
2. 鼠患與排污：食物殘渣極易誘發鼠患。同時質疑現場排污系統能否負荷商業規模，恐造成化糞池溢流污染。

六、質疑「先破壞後發展」及還原承諾

質疑該地段曾涉及植被移除。城規會應採取零容忍態度，不應容許此類個案通過。此外，申請人僅承諾還原為「美化地帶」而非「農地」，有規避還原農業功能責任之嫌。

總結：

基於上述理由，本人促請貴會否決 A/NE-TK/843 號申請，以保障汀角/龍尾居民的安全及環境質素。

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

參考編號
Reference Number: 260224-173315-51567

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 24/02/2026 17:33:15

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. Lau Shuk Yan

意見詳情
Details of the Comment :

申請人於多次規劃申請中涉及多項違規，三年內 8 宗投訴成立，充分證明申請人缺乏管理能力及保護鄉郊環境的誠信。而本人質疑城規會因何還繼續接受此等申請人提出申請。

申請人規劃申請不良違規紀錄:

1. 證實「先破壞後發展」

規劃署曾於2025年7月針對地盤西面的非法硬地化工程發出復原通知書(RN)。

2. 環境投訴紀錄：三年內 8 宗投訴成立

環境保護署指出，該地盤在過去三年(2023-2024年)共有8宗投訴成立，涉及非法砍伐樹木、空氣污染(揚塵/泥漿水)及非法棄置建築廢物。

3. 確認「樹木全斬」誤導城規會

申請人在最初表格稱不涉及斬樹，現在卻確認要「全斬」，這屬於誤導城規會。

4. 實在設施與申請表中申報不符

申請人於申請表申報私家車泊位為 32 個後卻增加至 38 個，與申請表不符。

5. 排水與排污規劃依然含糊

對於化糞池及滲濾系統的具體位置與尺寸，申請人表示「尚未確定」。

63

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

參考編號
Reference Number: 260224-174643-81183

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 24/02/2026 17:46:43

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. Sze Kim

意見詳情
Details of the Comment :

致城市規劃委員會秘書

本人就規劃申請編號 A/NE-TK/843 臨時文娛場所發展申請，在此表達極度強烈反對。此申請不僅破壞環境與生態，更將對附近居民的生活質素、健康與安全造成深遠而嚴重的影響。理由如下：

1. 大面積石屎化，環境惡化直接影響居民健康

申請人擬在地盤內約 5,276 m² (佔總面積 32.4%) 的土地上鋪設混凝土，將引發嚴重的「城市熱島效應」。夏季高溫下，居民將承受更高的熱壓力，增加中暑與心血管疾病風險。土地失去滲水功能亦會加劇雨季水浸，直接威脅居民居住安全。

2. 「先破壞後發展」令農地永久消失，居民失去綠色屏障

申請人承諾期滿後僅「美化地帶」，而非恢復為農地，實質上是永久剝奪居民原有的綠色農業環境。農地消失意味著天然的隔音、降溫與淨化空氣功能不再存在，居民將長期暴露於更嘈雜、更污染的生活環境。

3. 燒烤場與食肆污染，居民空氣與衛生受害

擬建燒烤區及 1,100 m² 食肆設施，將排放大量油煙與二氧化碳，直接影響周邊居民呼吸健康。週末估計增加約 150 名訪客，垃圾與食物殘渣必然引發鼠患與惡臭，居民生活環境將被嚴重破壞，公共衛生危機迫在眉睫。

4. 鄰近 SSSI 生態受威脅，居民失去珍貴自然資源

該地點緊鄰「具特殊科學價值地點 (SSSI)」，人流、燈光、噪音及排污設施將摧毀敏感生態，居民失去原本可享受的自然環境與教育資源。這不僅是環境破壞，更是剝奪居民的生活福祉。

5. 景觀與樹木遭破壞，居民失去綠化與視覺舒適

64

擬建 12 座構築物（高度 3 至 6 米），將遮擋汀角路向海的自然景觀。居民原本珍貴的自然視野被商業建築取代，生活質素大幅下降。更嚴重的是，申請人計劃移除康文署管轄的路邊樹木，直接摧毀居民日常依賴的綠化屏障。

6. 交通黑點風險加劇，居民安全受威脅

申請地僅設單一車輛出入口，直通繁忙的汀角路。即使聲稱採用預約制，仍會有大量車輛頻繁進出，製造更多交通衝突點。居民日常出入將面臨更高的交通風險，行人安全無法保障，進一步威脅行人及駕駛者安全。

7. 設施重複，居民承受不必要的商業壓力

汀角路一帶已充斥燒烤場與餐廳，居民早已承受過度商業化的壓力。此申請以「休閒農場」為名，實則建立大面積食肆，進一步侵蝕居民的生活空間與安寧，完全浪費珍貴農地資源，毫無迫切性。

申請人違規紀錄，居民信任全失

申請人三年內 8 宗投訴成立，涉及非法砍樹、空氣污染及非法棄置建築廢物，充分證明其缺乏管理能力與誠信。居民已多次受其違規行為影響，若再批准此申請，將是對居民安全與環境的再次背叛。

1. 先破壞後發展：規劃署於 2025 年 7 月曾就非法硬地化工程發出復原通知書。
2. 環境投訴紀錄：三年內共 8 宗投訴成立，涉及非法砍樹、空氣污染（揚塵/泥漿水）、非法棄置建築廢物。
3. 誤導城規會：申請人最初聲稱不涉及斬樹，現卻確認「全斬」，屬嚴重誤導。
4. 申報不符：申請表列明私家車泊位 32 個，實際卻增至 38 個。
5. 排水排污規劃含糊：化糞池及滲濾系統位置與尺寸至今仍「尚未確定」。

此項申請將對大埔汀角的環境、生態、交通及居民生活質素造成深遠而嚴重的負面影響。居民將失去綠化屏障、承受更高污染、面臨交通危險，生活環境全面惡化。

本人在此強烈促請城市規劃委員會堅決否決此項申請，以保障居民健康、安全與生活福祉，並守護大埔汀角珍貴的自然環境。

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

參考編號
Reference Number: 260224-175526-22885

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 24/02/2026 17:55:26

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. Mr So

意見詳情 Details of the Comment :

致城市規劃委員會秘書

本人就規劃申請編號 A/NE-TK/843臨時文娛場所發展申請表示強烈反對。理由如下：

申請人於多次規劃申請中涉及多項違規，三年內 8 宗投訴成立，充分證明申請人缺乏管理能力及保護鄉郊環境的誠信。而本人質疑城規會因何還繼續接受此等申請人提出申請。

申請人規劃申請不良違規紀錄：

1. 證實「先破壞後發展」

規劃署曾於2025年7月針對地盤西面的非法硬地化工程發出復原通知書 (RN)。

2. 環境投訴紀錄：三年內 8 宗投訴成立

環境保護署指出，該地盤在過去三年（2023-2024年）共有8宗投訴成立，涉及非法砍伐樹木、空氣污染（揚塵/泥漿水）及非法棄置建築廢物。

3. 確認「樹木全斬」誤導城規會

申請人在最初表格稱不涉及斬樹，現在卻確認要「全斬」，這屬於誤導城規會。

4. 實在設施與申請表中申報不符

申請人於申請表申報私家車泊位為 32 個後卻增加至 38 個，與申請表不符。

5. 排水與排污規劃依然含糊

對於化糞池及滲濾系統的具體位置與尺寸，申請人表示「尚未確定」。

6. 交通問題加劇，威脅居民安全

申請地僅設有唯一的車輛出入口，並直接連接繁忙的汀角路。儘管計劃採用預約制，但

65

仍難以避免大量車輛頻繁進出，造成更多交通衝突。居民日常通行將面臨更大的交通隱患，行人及單車安全難以保障，對行人、單車及駕駛者的安全構成更大的威脅。

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

參考編號
Reference Number: 260224-180323-38128

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 24/02/2026 18:03:23

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. Vicente Son

意見詳情
Details of the Comment :

致城市規劃委員會秘書

本人就規劃申請編號 A/NE-TK/843 臨時文娛場所發展申請，在此表達極度強烈反對。此申請不僅破壞環境與生態，更將對附近居民的生活質素、健康與安全造成深遠而嚴重的影響。理由如下：

1. 大面積石屎化，環境惡化直接影響居民健康
夏季高溫下，居民將承受更高的熱壓力，增加中暑與心血管疾病風險。土地失去滲水功能亦會加劇雨季水浸，直接威脅附近居民安全。
2. 「先破壞後發展」令農地永久消失，居民失去綠色屏障
申請人承諾期滿後僅「美化地帶」，而非恢復為農地，實質上是永久剝奪居民原有的綠色農業環境。農地消失意味著天然的隔音、降溫與淨化空氣功能不再存在，居民將長期暴露於更嘈雜、更污染的生活環境。
3. 燒烤場與食肆污染，居民空氣與衛生受害
擬建燒烤區及 1,100 m² 食肆設施，將排放大量油煙與二氧化碳，直接影響周邊居民呼吸健康。週末估計增加約 150 名訪客，垃圾與食物殘渣必然引發鼠患與惡臭，居民生活環境將被嚴重破壞，公共衛生危機迫在眉睫。
4. 鄰近 SSSI 生態受威脅，居民失去珍貴自然資源
該地點緊鄰「具特殊科學價值地點 (SSSI)」，人流、燈光、噪音及排污設施將摧毀敏感生態，居民失去原本可享受的自然環境與教育資源。這不僅是環境破壞，更是剝奪居民的生活福祉。
5. 景觀與樹木遭破壞，居民失去綠化與視覺舒適
擬建 12 座構築物 (高度 3 至 6 米)，將遮擋汀角路向海的自然景觀。居民原本珍貴的自

然視野被商業建築取代，生活質素大幅下降。更嚴重的是，申請人計劃移除康文署管轄的路邊樹木，直接摧毀居民日常依賴的綠化屏障。

6. 交通黑點風險加劇，居民安全受威脅

申請地僅設單一車輛出入口，直通繁忙的汀角路。即使聲稱採用預約制，仍會有大量車輛頻繁進出，製造更多交通衝突點。居民日常出入將面臨更高的交通風險，行人安全無法保障，進一步威脅行人及駕駛者安全。

7. 設施重複，居民承受不必要的商業壓力

汀角路一帶已充斥燒烤場與餐廳，居民早已承受過度商業化的壓力。此申請以「休閒農場」為名，實則建立大面積食肆，進一步侵蝕居民的生活空間與安寧，完全浪費珍貴農地資源，毫無迫切性。

申請人違規紀錄，居民信任全失

申請人三年內8宗投訴成立，涉及非法砍樹、空氣污染及非法棄置建築廢物，充分證明其缺乏管理能力與誠信。居民已多次受其違規行為影響，若再批准此申請，將是對居民安全與環境的再次背叛。

1. 先破壞後發展：規劃署於2025年7月曾就非法硬地化工程發出復原通知書。
2. 環境投訴紀錄：三年內共8宗投訴成立，涉及非法砍樹、空氣污染（揚塵/泥漿水）、非法棄置建築廢物。
3. 誤導城規會：申請人最初聲稱不涉及斬樹，現卻確認「全斬」，屬嚴重誤導。
4. 申報不符：申請表列明私家車泊位32個，實際卻增至38個。
5. 排水排污規劃含糊：化糞池及滲濾系統位置與尺寸至今仍「尚未確定」。

此項申請將對大埔汀角的環境、生態、交通及居民生活質素造成深遠而嚴重的負面影響。居民將失去綠化屏障、承受更高污染、面臨交通危險，生活環境全面惡化。

本人在此強烈促請城市規劃委員會堅決否決此項申請，以保障居民健康、安全與生活福祉，並守護大埔汀角珍貴的自然環境。

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

參考編號
Reference Number: 260224-180518-51548

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 24/02/2026 18:05:18

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. Cherry Chau

意見詳情
Details of the Comment :

致城市規劃委員會秘書

本人就規劃申請編號 A/NE-TK/843 臨時文娛場所發展申請，在此表達極度強烈反對。此申請不僅破壞環境與生態，更將對附近居民的生活質素、健康與安全造成深遠而嚴重的影響。理由如下：

1. 大面積石屎化，環境惡化直接影響居民健康

申請人擬在地盤內約 5,276 m² (佔總面積 32.4%) 的土地上鋪設混凝土，將引發嚴重的「城市熱島效應」。夏季高溫下，居民將承受更高的熱壓力，增加中暑與心血管疾病風險。土地失去滲水功能亦會加劇雨季水浸，直接威脅居民居住安全。

2. 「先破壞後發展」令農地永久消失，居民失去綠色屏障

申請人承諾期滿後僅「美化地帶」，而非恢復為農地，實質上是永久剝奪居民原有的綠色農業環境。農地消失意味著天然的隔音、降溫與淨化空氣功能不再存在，居民將長期暴露於更嘈雜、更污染的生活環境。

3. 燒烤場與食肆污染，居民空氣與衛生受害

擬建燒烤區及 1,100 m² 食肆設施，將排放大量油煙與二氧化碳，直接影響周邊居民呼吸健康。週末估計增加約 150 名訪客，垃圾與食物殘渣必然引發鼠患與惡臭，居民生活環境將被嚴重破壞，公共衛生危機迫在眉睫。

4. 鄰近 SSSI 生態受威脅，居民失去珍貴自然資源

該地點緊鄰「具特殊科學價值地點 (SSSI)」。人流、燈光、噪音及排污設施將摧毀敏感生態，居民失去原本可享受的自然環境與教育資源。這不僅是環境破壞，更是剝奪居民的生活福祉。

5. 景觀與樹木遭破壞，居民失去綠化與視覺舒適

67

擬建 12 座構築物（高度 3 至 6 米），將遮擋汀角路向海的自然景觀。居民原本珍貴的自然視野被商業建築取代，生活質素大幅下降。更嚴重的是，申請人計劃移除康文署管轄的路邊樹木，直接摧毀居民日常依賴的綠化屏障。

6. 交通黑點風險加劇，居民安全受威脅

申請地僅設單一車輛出入口，直通繁忙的汀角路。即使聲稱採用預約制，仍會有大量車輛頻繁進出，製造更多交通衝突點。居民日常出入將面臨更高的交通風險，行人安全無法保障，進一步威脅行人及駕駛者安全。

7. 設施重複，居民承受不必要的商業壓力

汀角路一帶已充斥燒烤場與餐廳，居民早已承受過度商業化的壓力。此申請以「休閒農場」為名，實則建立大面積食肆，進一步侵蝕居民的生活空間與安寧，完全浪費珍貴農地資源，毫無迫切性。

申請人違規紀錄，居民信任全失

申請人三年內 8 宗投訴成立，涉及非法砍樹、空氣污染及非法棄置建築廢物，充分證明其缺乏管理能力與誠信。居民已多次受其違規行為影響，若再批准此申請，將是對居民安全與環境的再次背叛。

1. 先破壞後發展：規劃署於 2025 年 7 月曾就非法硬地化工程發出復原通知書。
2. 環境投訴紀錄：三年內共 8 宗投訴成立，涉及非法砍樹、空氣污染（揚塵/泥漿水）、非法棄置建築廢物。
3. 誤導城規會：申請人最初聲稱不涉及斬樹，現卻確認「全斬」，屬嚴重誤導。
4. 申報不符：申請表列明私家車泊位 32 個，實際卻增至 38 個。
5. 排水排污規劃含糊：化糞池及滲濾系統位置與尺寸至今仍「尚未確定」。

此項申請將對大埔汀角的環境、生態、交通及居民生活質素造成深遠而嚴重的負面影響。居民將失去綠化屏障、承受更高污染、面臨交通危險，生活環境全面惡化。

本人在此強烈促請城市規劃委員會堅決否決此項申請，以保障居民健康、安全與生活福祉，並守護大埔汀角珍貴的自然環境。

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

參考編號
Reference Number: 260224-200647-04613

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 24/02/2026 20:06:47

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Yip

意見詳情
Details of the Comment :

致城市規劃委員會秘書

本人就規劃申請編號 A/NE-TK/843 臨時文娛場所發展申請，在此表達極度強烈反對。此申請不僅破壞環境與生態，更將對附近居民的生活質素、健康與安全造成深遠而嚴重的影響。理由如下：

1. 大面積石屎化，環境惡化直接影響居民健康

申請人擬在地盤內約 5,276 m² (佔總面積 32.4%) 的土地上鋪設混凝土，將引發嚴重的「城市熱島效應」。夏季高溫下，居民將承受更高的熱壓力，增加中暑與心血管疾病風險。土地失去滲水功能亦會加劇雨季水浸，直接威脅居民居住安全。

2. 「先破壞後發展」令農地永久消失，居民失去綠色屏障

申請人承諾期滿後僅「美化地帶」，而非恢復為農地，實質上是永久剝奪居民原有的綠色農業環境。農地消失意味著天然的隔音、降溫與淨化空氣功能不再存在，居民將長期暴露於更嘈雜、更污染的生活環境。

3. 燒烤場與食肆污染，居民空氣與衛生受害

擬建燒烤區及 1,100 m² 食肆設施，將排放大量油煙與二氧化碳，直接影響周邊居民呼吸健康。週末估計增加約 150 名訪客，垃圾與食物殘渣必然引發鼠患與惡臭，居民生活環境將被嚴重破壞，公共衛生危機迫在眉睫。

4. 鄰近 SSSI 生態受威脅，居民失去珍貴自然資源

該地點緊鄰「具特殊科學價值地點 (SSSI)」。人流、燈光、噪音及排污設施將摧毀敏感生態，居民失去原本可享受的自然環境與教育資源。這不僅是環境破壞，更是剝奪居民的生活福祉。

5. 景觀與樹木遭破壞，居民失去綠化與視覺舒適

68

擬建 12 座構築物（高度 3 至 6 米），將遮擋汀角路向海的自然景觀。居民原本珍貴的自然視野被商業建築取代，生活質素大幅下降。更嚴重的是，申請人計劃移除康文署管轄的路邊樹木，直接摧毀居民日常依賴的綠化屏障。

6. 交通黑點風險加劇，居民安全受威脅

申請地僅設單一車輛出入口，直通繁忙的汀角路。即使聲稱採用預約制，仍會有大量車輛頻繁進出，製造更多交通衝突點。居民日常出入將面臨更高的交通風險，行人安全無法保障，進一步威脅行人及駕駛者安全。

7. 設施重複，居民承受不必要的商業壓力

汀角路一帶已充斥燒烤場與餐廳，居民早已承受過度商業化的壓力。此申請以「休閒農場」為名，實則建立大面積食肆，進一步侵蝕居民的生活空間與安寧，完全浪費珍貴農地資源，毫無迫切性。

申請人違規紀錄，居民信任全失

申請人三年內 8 宗投訴成立，涉及非法砍樹、空氣污染及非法棄置建築廢物，充分證明其缺乏管理能力與誠信。居民已多次受其違規行為影響，若再批准此申請，將是對居民安全與環境的再次背叛。

1. 先破壞後發展：規劃署於 2025 年 7 月曾就非法硬地化工程發出復原通知書。
2. 環境投訴紀錄：三年內共 8 宗投訴成立，涉及非法砍樹、空氣污染（揚塵/泥漿水）、非法棄置建築廢物。
3. 誤導城規會：申請人最初聲稱不涉及斬樹，現卻確認「全斬」，屬嚴重誤導。
4. 申報不符：申請表列明私家車泊位 32 個，實際卻增至 38 個。
5. 排水排污規劃含糊：化糞池及滲濾系統位置與尺寸至今仍「尚未確定」。

此項申請將對大埔汀角的環境、生態、交通及居民生活質素造成深遠而嚴重的負面影響。居民將失去綠化屏障、承受更高污染、面臨交通危險，生活環境全面惡化。

本人在此強烈促請城市規劃委員會堅決否決此項申請，以保障居民健康、安全與生活福祉，並守護大埔汀角珍貴的自然環境。

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

參考編號
Reference Number: 260224-231255-68431

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 24/02/2026 23:12:55

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. Sarah Cheung

意見詳情
Details of the Comment :

To: Secretary, Town Planning Board

Strong Objection to Planning Application No. A/NE-TK/843 (Temporary Place of Recreation, Sports or Culture)

Dear Sir/Madam,

I am writing to express my strongest objection to the captioned planning application. This proposed development will not only cause irreversible damage to the natural environment and ecology of Ting Kok, Tai Po, but also severely threaten the quality of life, health, and safety of nearby residents. My detailed grounds for objection are as follows:

1. Extensive Hard Paving Exacerbating the Heat Island Effect and Flooding Risks

The applicant proposes to pave approximately 5,276 m² (32.4% of the total site area) with concrete. This will trigger a severe "Urban Heat Island effect," sharply raising local temperatures during summer and increasing residents' risks of heatstroke and cardiovascular diseases. Furthermore, the loss of the land's natural water-absorbing capacity will inevitably worsen flooding threats during the rainy season, directly endangering residents' lives and properties.

2. "Destroy First, Build Later" Approach Permanently Eradicating Green Agricultural Buffers

The applicant only promises to "beautify" the site upon the expiry of the application, rather than reinstating it as ecologically valuable agricultural land. This effectively permanently strips the community of its original green barrier. The natural functions of farmland—noise insulation, cooling, and air purification—will cease to exist, forcing residents to suffer prolonged exposure to noise and pollution.

3. Severe Environmental and Public Health Crises Caused by Barbecue Area and Large Restaurant

The proposed barbecue area and the massive 1,100 m² restaurant facility will emit substantial amounts of cooking fumes and exhaust gas, severely impairing the respiratory health of nearby residents. With an estimated influx of 150 visitors during weekends, the resulting massive volume

of garbage and food waste, if not handled properly, will inevitably trigger rodent infestations and foul odors, posing an imminent public health crisis to the community.

4. Threatening the Fragile Ecology of the Adjacent Site of Special Scientific Interest (SSSI)

The application site is situated in close proximity to an ecologically highly valuable SSSI. The frequent pedestrian flow, glaring lighting, noise nuisance, and potential sewage issues will inflict devastating blows on the sensitive ecosystem. This not only destroys nature but also deprives residents of their right to enjoy and pass on precious natural educational resources.

5. Severe Destruction of Natural Landscape and Forced Removal of Public Green Barriers

The 12 proposed structures (ranging from 3 to 6 meters in height) will act as a screen, blocking the beautiful natural sea view along Ting Kok Road. Even worse, the applicant plans to fell roadside trees managed by the Leisure and Cultural Services Department (LCSD), directly destroying the green barrier that residents rely on daily and drastically degrading the visual quality of the area.

6. Worsening Traffic Congestion and Creating Potential Blackspots

The application site features only a single vehicular ingress/egress point directly connecting to the busy Ting Kok Road. Even with the applicant's claimed "by-appointment" system, the frequent entry and exit of a large number of vehicles will inevitably create traffic conflict points and increase the burden on surrounding roads. This will significantly raise the traffic risks for residents' daily commutes, severely threatening pedestrian and driver safety.

7. Redundant Facilities and Over-commercialization Eroding a Tranquil Community

The Ting Kok Road area is already saturated with various barbecue sites and restaurants. Although packaged as a "leisure farm," this application is fundamentally a large-scale restaurant development. It lacks any pressing social need, wastes precious agricultural resources, and further encroaches upon the remaining peaceful living space of the residents.

Applicant's Repeated Violations: Total Loss of Integrity and Management Capability

The applicant has a notorious track record and has completely lost the trust of the public. Approving this application would be tantamount to condoning illegal activities and inflicting secondary harm on the residents:

1. Proven "Destroy First, Build Later": The Planning Department issued a Reinstatement Notice in July 2025 regarding unauthorized hard paving works at the site.
2. Persistent Environmental Offenses: Over the past three years, the applicant has accumulated 8 substantiated complaints, covering illegal tree felling, air pollution (dust/muddy water), and illegal dumping of construction waste.
3. Severely Misleading the TPB: The applicant initially claimed the development would not involve tree felling, but has now changed their tune to confirm "felling all," demonstrating clear deception.
4. False Declarations: The application form states 32 private car parking spaces, while the actual layout plan shows an increase to 38 spaces.
5. Extremely Hasty Sewage Planning: The exact locations and dimensions of the crucial septic tank and soakaway system remain "to be determined," posing extremely high potential sewage pollution risks.

In conclusion, this application will bring profound, irreversible, and disastrous impacts to the nat

ural ecology, traffic network, environmental hygiene, and residents' quality of life in Ting Kok. Residents should not become the sacrificial lambs of irresponsible commercial development.

I strongly urge the Board to uphold its professional gatekeeping role and firmly reject this planning application (A/NE-TK/843) to safeguard the health, safety, and well-being of the residents, and to genuinely protect the precious natural resources of Ting Kok, Tai Po.

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

參考編號
Reference Number: 260225-100204-95956

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 25/02/2026 10:02:04

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss CHIU

意見詳情
Details of the Comment :

致城市規劃委員會秘書

本人就規劃申請編號 A/NE-TK/843 臨時文娛場所發展申請，在此表達極度強烈反對。此申請不僅破壞環境與生態，更將對附近居民的生活質素、健康與安全造成深遠而嚴重的影響。理由如下：

1. 大面積石屎化，環境惡化直接影響居民健康
申請人擬在地盤內約 5,276 m² (佔總面積 32.4%) 的土地上鋪設混凝土，將引發嚴重的「城市熱島效應」。夏季高溫下，居民將承受更高的熱壓力，增加中暑與心血管疾病風險。土地失去滲水功能亦會加劇雨季水浸，直接威脅居民居住安全。
2. 「先破壞後發展」令農地永久消失，居民失去綠色屏障
申請人承諾期滿後僅「美化地帶」，而非恢復為農地，實質上是永久剝奪居民原有的綠色農業環境。農地消失意味著天然的隔音、降溫與淨化空氣功能不再存在，居民將長期暴露於更嘈雜、更污染的生活環境。
3. 燒烤場與食肆污染，居民空氣與衛生受害
擬建燒烤區及 1,100 m² 食肆設施，將排放大量油煙與二氧化碳，直接影響周邊居民呼吸健康。週末估計增加約 150 名訪客，垃圾與食物殘渣必然引發鼠患與惡臭，居民生活環境將被嚴重破壞，公共衛生危機迫在眉睫。
4. 鄰近 SSSI 生態受威脅，居民失去珍貴自然資源
該地點緊鄰「具特殊科學價值地點 (SSSI)」。人流、燈光、噪音及排污設施將摧毀敏感生態，居民失去原本可享受的自然環境與教育資源。這不僅是環境破壞，更是剝奪居民的生活福祉。
5. 景觀與樹木遭破壞，居民失去綠化與視覺舒適

擬建 12 座構築物（高度 3 至 6 米），將遮擋汀角路向海的自然景觀。居民原本珍貴的自然視野被商業建築取代，生活質素大幅下降。更嚴重的是，申請人計劃移除康文署管轄的路邊樹木，直接摧毀居民日常依賴的綠化屏障。

6. 交通黑點風險加劇，居民安全受威脅

申請地僅設單一車輛出入口，直通繁忙的汀角路。即使聲稱採用預約制，仍會有大量車輛頻繁進出，製造更多交通衝突點。居民日常出入將面臨更高的交通風險，行人安全無法保障，進一步威脅行人及駕駛者安全。

7. 設施重複，居民承受不必要的商業壓力

汀角路一帶已充斥燒烤場與餐廳，居民早已承受過度商業化的壓力。此申請以「休閒農場」為名，實則建立大面積食肆，進一步侵蝕居民的生活空間與安寧，完全浪費珍貴農地資源，毫無迫切性。

申請人違規紀錄，居民信任全失

申請人三年內 8 宗投訴成立，涉及非法砍樹、空氣污染及非法棄置建築廢物，充分證明其缺乏管理能力與誠信。居民已多次受其違規行為影響，若再批准此申請，將是對居民安全與環境的再次背叛。

1. 先破壞後發展：規劃署於 2025 年 7 月曾就非法硬地化工程發出復原通知書。
2. 環境投訴紀錄：三年內共 8 宗投訴成立，涉及非法砍樹、空氣污染（揚塵/泥漿水）、非法棄置建築廢物。
3. 誤導城規會：申請人最初聲稱不涉及斬樹，現卻確認「全斬」，屬嚴重誤導。
4. 申報不符：申請表列明私家車泊位 32 個，實際卻增至 38 個。
5. 排水排污規劃含糊：化糞池及滲濾系統位置與尺寸至今仍「尚未確定」。

此項申請將對大埔汀角的環境、生態、交通及居民生活質素造成深遠而嚴重的負面影響。居民將失去綠化屏障、承受更高污染、面臨交通危險，生活環境全面惡化。

本人在此強烈促請城市規劃委員會堅決否決此項申請，以保障居民健康、安全與生活福祉，並守護大埔汀角珍貴的自然環境。

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

參考編號
Reference Number: 260225-113113-77217

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 25/02/2026 11:31:13

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. Tinky Wong

意見詳情
Details of the Comment :

致城市規劃委員會秘書

本人就規劃申請編號 A/NE-TK/843 臨時文娛場所發展申請，在此表達極度強烈反對。此申請不僅破壞環境與生態，更將對附近居民的生活質素、健康與安全造成深遠而嚴重的影響。理由如下：

1. 大面積石屎化，環境惡化直接影響居民健康

申請人擬在地盤內約 5,276 m² (佔總面積 32.4%) 的土地上鋪設混凝土，將引發嚴重的「城市熱島效應」。夏季高溫下，居民將承受更高的熱壓力，增加中暑與心血管疾病風險。土地失去滲水功能亦會加劇雨季水浸，直接威脅居民居住安全。

2. 「先破壞後發展」令農地永久消失，居民失去綠色屏障

申請人承諾期滿後僅「美化地帶」，而非恢復為農地，實質上是永久剝奪居民原有的綠色農業環境。農地消失意味著天然的隔音、降溫與淨化空氣功能不再存在，居民將長期暴露於更嘈雜、更污染的生活環境。

3. 燒烤場與食肆污染，居民空氣與衛生受害

擬建燒烤區及 1,100 m² 食肆設施，將排放大量油煙與二氧化碳，直接影響周邊居民呼吸健康。週末估計增加約 150 名訪客，垃圾與食物殘渣必然引發鼠患與惡臭，居民生活環境將被嚴重破壞，公共衛生危機迫在眉睫。

4. 鄰近 SSSI 生態受威脅，居民失去珍貴自然資源

該地點緊鄰「具特殊科學價值地點 (SSSI)」，人流、燈光、噪音及排污設施將摧毀敏感生態，居民失去原本可享受的自然環境與教育資源。這不僅是環境破壞，更是剝奪居民的生活福祉。

5. 景觀與樹木遭破壞，居民失去綠化與視覺舒適

擬建 12 座構築物 (高度 3 至 6 米) ，將遮擋汀角路向海的自然景觀。居民原本珍貴的自然視野被商業建築取代，生活質素大幅下降。更嚴重的是，申請人計劃移除康文署管轄的路邊樹木，直接摧毀居民日常依賴的綠化屏障。

6. 交通黑點風險加劇，居民安全受威脅

申請地僅設單一車輛出入口，直通繁忙的汀角路。即使聲稱採用預約制，仍會有大量車輛頻繁進出，製造更多交通衝突點。居民日常出入將面臨更高的交通風險，行人安全無法保障，進一步威脅行人及駕駛者安全。

7. 設施重複，居民承受不必要的商業壓力

汀角路一帶已充斥燒烤場與餐廳，居民早已承受過度商業化的壓力。此申請以「休閒農場」為名，實則建立大面積食肆，進一步侵蝕居民的生活空間與安寧，完全浪費珍貴農地資源，毫無迫切性。

申請人違規紀錄，居民信任全失

申請人三年內 8 宗投訴成立，涉及非法砍樹、空氣污染及非法棄置建築廢物，充分證明其缺乏管理能力與誠信。居民已多次受其違規行為影響，若再批准此申請，將是對居民安全與環境的再次背叛。

1. 先破壞後發展：規劃署於 2025 年 7 月曾就非法硬地化工程發出復原通知書。
2. 環境投訴紀錄：三年內共 8 宗投訴成立，涉及非法砍樹、空氣污染 (揚塵/泥漿水) 、非法棄置建築廢物。
3. 誤導城規會：申請人最初聲稱不涉及斬樹，現卻確認「全斬」，屬嚴重誤導。
4. 申報不符：申請表列明私家車泊位 32 個，實際卻增至 38 個。
5. 排水排污規劃含糊：化糞池及滲濾系統位置與尺寸至今仍「尚未確定」。

此項申請將對大埔汀角的環境、生態、交通及居民生活質素造成深遠而嚴重的負面影響。居民將失去綠化屏障、承受更高污染、面臨交通危險，生活環境全面惡化。

本人在此強烈促請城市規劃委員會堅決否決此項申請，以保障居民健康、安全與生活福祉，並守護大埔汀角珍貴的自然環境。

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

參考編號
Reference Number: 260226-195341-02260

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 26/02/2026 19:53:41

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. Sophia Chan

意見詳情
Details of the Comment :

附近已有大量休閒農場 + 燒烤區 + 露營區 + 大型附屬食肆，質疑此商業發展的必要性。

擬建12座建築物將遮擋汀角路向海買少見少的自然景觀。

擬移除受康文署管轄的路邊樹木以開闢出入口、地盤鄰近具特殊科學價值地點 (SSS I)，破壞生態。

申請人僅承諾還原為「美化地帶」，而非具生產力的農地，質疑5年後能「還原」嗎？

質疑是「先破壞後發展」，讓農業地帶逐漸變質成商業用地。

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

參考編號
Reference Number: 260226-214350-35067

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 26/02/2026 21:43:50

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Yip

意見詳情
Details of the Comment :

致城市規劃委員會秘書

本人就規劃申請編號 A/NE-TK/843 臨時文娛場所發展申請，在此表達極度強烈反對。此申請不僅破壞環境與生態，更將對附近居民的生活質素、健康與安全造成深遠而嚴重的影響。理由如下：

1. 大面積石屎化，環境惡化直接影響居民健康
申請人擬在地盤內約 5,276 m² (佔總面積 32.4%) 的土地上鋪設混凝土，將引發嚴重的「城市熱島效應」。夏季高溫下，居民將承受更高的熱壓力，增加中暑與心血管疾病風險。土地失去滲水功能亦會加劇雨季水浸，直接威脅居民居住安全。
2. 「先破壞後發展」令農地永久消失，居民失去綠色屏障
申請人承諾期滿後僅「美化地帶」，而非恢復為農地，實質上是永久剝奪居民原有的綠色農業環境。農地消失意味著天然的隔音、降溫與淨化空氣功能不再存在，居民將長期暴露於更嘈雜、更污染的生活環境。
3. 燒烤場與食肆污染，居民空氣與衛生受害
擬建燒烤區及 1,100 m² 食肆設施，將排放大量油煙與二氧化碳，直接影響周邊居民呼吸健康。週末估計增加約 150 名訪客，垃圾與食物殘渣必然引發鼠患與惡臭，居民生活環境將被嚴重破壞，公共衛生危機迫在眉睫。
4. 鄰近 SSSI 生態受威脅，居民失去珍貴自然資源
該地點緊鄰「具特殊科學價值地點 (SSSI)」。人流、燈光、噪音及排污設施將摧毀敏感生態，居民失去原本可享受的自然環境與教育資源。這不僅是環境破壞，更是剝奪居民的生活福祉。
5. 景觀與樹木遭破壞，居民失去綠化與視覺舒適

73

擬建 12 座構築物（高度 3 至 6 米），將遮擋汀角路向海的自然景觀。居民原本珍貴的自然視野被商業建築取代，生活質素大幅下降。更嚴重的是，申請人計劃移除康文署管轄的路邊樹木，直接摧毀居民日常依賴的綠化屏障。

6. 交通黑點風險加劇，居民安全受威脅

申請地僅設單一車輛出入口，直通繁忙的汀角路。即使聲稱採用預約制，仍會有大量車輛頻繁進出，製造更多交通衝突點。居民日常出入將面臨更高的交通風險，行人安全無法保障，進一步威脅行人及駕駛者安全。

7. 設施重複，居民承受不必要的商業壓力

汀角路一帶已充斥燒烤場與餐廳，居民早已承受過度商業化的壓力。此申請以「休閒農場」為名，實則建立大面積食肆，進一步侵蝕居民的生活空間與安寧，完全浪費珍貴農地資源，毫無迫切性。

申請人違規紀錄，居民信任全失

申請人三年內 8 宗投訴成立，涉及非法砍樹、空氣污染及非法棄置建築廢物，充分證明其缺乏管理能力與誠信。居民已多次受其違規行為影響，若再批准此申請，將是對居民安全與環境的再次背叛。

1. 先破壞後發展：規劃署於 2025 年 7 月曾就非法硬地化工程發出復原通知書。
2. 環境投訴紀錄：三年內共 8 宗投訴成立，涉及非法砍樹、空氣污染（揚塵/泥漿水）、非法棄置建築廢物。
3. 誤導城規會：申請人最初聲稱不涉及斬樹，現卻確認「全斬」，屬嚴重誤導。
4. 申報不符：申請表列明私家車泊位 32 個，實際卻增至 38 個。
5. 排水排污規劃含糊：化糞池及滲濾系統位置與尺寸至今仍「尚未確定」。

此項申請將對大埔汀角的環境、生態、交通及居民生活質素造成深遠而嚴重的負面影響。居民將失去綠化屏障、承受更高污染、面臨交通危險，生活環境全面惡化。

本人在此強烈促請城市規劃委員會堅決否決此項申請，以保障居民健康、安全與生活福祉，並守護大埔汀角珍貴的自然環境。

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

參考編號
Reference Number: 260227-105847-88949

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 27/02/2026 10:58:47

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. Cynthia Choi

意見詳情
Details of the Comment :

致城市規劃委員會秘書

本人就規劃申請編號 A/NE-TK/843 臨時文娛場所發展申請，在此表達極度強烈反對。此申請不僅破壞環境與生態，更將對附近居民的生活質素、健康與安全造成深遠而嚴重的影響。理由如下：

1. 大面積石屎化，環境惡化直接影響居民健康
申請人擬在地盤內約 5,276 m² (佔總面積 32.4%) 的土地上鋪設混凝土，將引發嚴重的「城市熱島效應」。夏季高溫下，居民將承受更高的熱壓力，增加中暑與心血管疾病風險。土地失去滲水功能亦會加劇雨季水浸，直接威脅居民居住安全。
2. 「先破壞後發展」令農地永久消失，居民失去綠色屏障
申請人承諾期滿後僅「美化地帶」，而非恢復為農地，實質上是永久剝奪居民原有的綠色農業環境。農地消失意味著天然的隔音、降溫與淨化空氣功能不再存在，居民將長期暴露於更嘈雜、更污染的生活環境。
3. 燒烤場與食肆污染，居民空氣與衛生受害
擬建燒烤區及 1,100 m² 食肆設施，將排放大量油煙與二氧化碳，直接影響周邊居民呼吸健康。週末估計增加約 150 名訪客，垃圾與食物殘渣必然引發鼠患與惡臭，居民生活環境將被嚴重破壞，公共衛生危機迫在眉睫。
4. 鄰近 SSSI 生態受威脅，居民失去珍貴自然資源
該地點緊鄰「具特殊科學價值地點 (SSSI)」，人流、燈光、噪音及排污設施將摧毀敏感生態，居民失去原本可享受的自然環境與教育資源。這不僅是環境破壞，更是剝奪居民的生活福祉。
5. 景觀與樹木遭破壞，居民失去綠化與視覺舒適

74

擬建 12 座構築物（高度 3 至 6 米），將遮擋汀角路向海的自然景觀。居民原本珍貴的自然視野被商業建築取代，生活質素大幅下降。更嚴重的是，申請人計劃移除康文署管轄的路邊樹木，直接摧毀居民日常依賴的綠化屏障。

6. 交通黑點風險加劇，居民安全受威脅

申請地僅設單一車輛出入口，直通繁忙的汀角路。即使聲稱採用預約制，仍會有大量車輛頻繁進出，製造更多交通衝突點。居民日常出入將面臨更高的交通風險，行人安全無法保障，進一步威脅行人及駕駛者安全。

7. 設施重複，居民承受不必要的商業壓力

汀角路一帶已充斥燒烤場與餐廳，居民早已承受過度商業化的壓力。此申請以「休閒農場」為名，實則建立大面積食肆，進一步侵蝕居民的生活空間與安寧，完全浪費珍貴農地資源，毫無迫切性。

申請人違規紀錄，居民信任全失

申請人三年內 8 宗投訴成立，涉及非法砍樹、空氣污染及非法棄置建築廢物，充分證明其缺乏管理能力與誠信。居民已多次受其違規行為影響，若再批准此申請，將是對居民安全與環境的再次背叛。

1. 先破壞後發展：規劃署於 2025 年 7 月曾就非法硬地化工程發出復原通知書。
2. 環境投訴紀錄：三年內共 8 宗投訴成立，涉及非法砍樹、空氣污染（揚塵/泥漿水）、非法棄置建築廢物。
3. 誤導城規會：申請人最初聲稱不涉及斬樹，現卻確認「全斬」，屬嚴重誤導。
4. 申報不符：申請表列明私家車泊位 32 個，實際卻增至 38 個。
5. 排水排污規劃含糊：化糞池及滲濾系統位置與尺寸至今仍「尚未確定」。

此項申請將對大埔汀角的環境、生態、交通及居民生活質素造成深遠而嚴重的負面影響。居民將失去綠化屏障、承受更高污染、面臨交通危險，生活環境全面惡化。

本人在此強烈促請城市規劃委員會堅決否決此項申請，以保障居民健康、安全與生活福祉，並守護大埔汀角珍貴的自然環境。

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

參考編號
Reference Number: 260227-111555-07504

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 27/02/2026 11:15:55

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. Hui Ka shun

意見詳情 Details of the Comment :

致城市規劃委員會秘書

本人就規劃申請編號 A/NE-TK/843 臨時文娛場所發展申請，在此表達極度強烈反對。此申請不僅破壞環境與生態，更將對附近居民的生活質素、健康與安全造成深遠而嚴重的影響。理由如下：

1. 大面積石屎化，環境惡化直接影響居民健康
申請人擬在地盤內約 5,276 m² (佔總面積 32.4%) 的土地上鋪設混凝土，將引發嚴重的「城市熱島效應」。夏季高溫下，居民將承受更高的熱壓力，增加中暑與心血管疾病風險。土地失去滲水功能亦會加劇雨季水浸，直接威脅居民居住安全。
2. 「先破壞後發展」令農地永久消失，居民失去綠色屏障
申請人承諾期滿後僅「美化地帶」，而非恢復為農地，實質上是永久剝奪居民原有的綠色農業環境。農地消失意味著天然的隔音、降溫與淨化空氣功能不再存在，居民將長期暴露於更嘈雜、更污染的生活環境。
3. 鄰近 SSSI 生態受威脅，居民失去珍貴自然資源
該地點緊鄰「具特殊科學價值地點 (SSSI)」。人流、燈光、噪音及排污設施將摧毀敏感生態，居民失去原本可享受的自然環境與教育資源。這不僅是環境破壞，更是剝奪居民的生活福祉。
4. 景觀與樹木遭破壞，居民失去綠化與視覺舒適
擬建 12 座構築物 (高度 3 至 6 米)，將遮擋汀角路向海的自然景觀。居民原本珍貴的自然視野被商業建築取代，生活質素大幅下降。更嚴重的是，申請人計劃移除康文署管轄的路邊樹木，直接摧毀居民日常依賴的綠化屏障。

5. 設施重複，居民承受不必要的商業壓力

汀角路一帶已充斥燒烤場與餐廳，居民早已承受過度商業化的壓力。此申請以「休閒農場」為名，實則建立大面積食肆，進一步侵蝕居民的生活空間與安寧，完全浪費珍貴農地資源，毫無迫切性。

申請人違規紀錄，居民信任全失

申請人三年內8宗投訴成立，涉及非法砍樹、空氣污染及非法棄置建築廢物，充分證明其缺乏管理能力與誠信。居民已多次受其違規行為影響，若再批准此申請，將是對居民安全與環境的再次背叛。

1. 先破壞後發展：規劃署於2025年7月曾就非法硬地化工程發出復原通知書。
2. 環境投訴紀錄：三年內共8宗投訴成立，涉及非法砍樹、空氣污染（揚塵/泥漿水）、非法棄置建築廢物。
3. 誤導城規會：申請人最初聲稱不涉及斬樹，現卻確認「全斬」，屬嚴重誤導，漠視生態系統平衡。
4. 排水排污規劃含糊：化糞池及滲濾系統位置與尺寸至今仍「尚未確定」。

此項申請將對大埔汀角的環境、生態、交通及居民生活質素造成深遠而嚴重的負面影響。居民將失去綠化屏障、承受更高污染、面臨交通危險，生活環境全面惡化。

本人在此強烈促請城市規劃委員會堅決否決此項申請，以保障居民健康、安全與生活福祉，並守護大埔汀角珍貴的自然環境。

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

參考編號
Reference Number: 260227-112612-47408

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 27/02/2026 11:26:12

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. LAU YIN MAN

意見詳情
Details of the Comment :

反對破壞環境，製造噪音，影響居民日常生活，增加交通出行難度。這地是郊野地區，不應繼續發展，保留原狀，附近有紅樹林，生物多樣性，是香港重要珍貴資源。

76

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

參考編號
Reference Number: 260227-122013-49923

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 27/02/2026 12:20:13

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 女士 Ms. Jennifer Yeung

意見詳情
Details of the Comment :

汀角/龍尾居民7項反對理由:

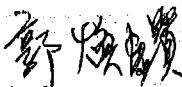
- 設施重複無迫切性，這裡真的需要更多休閒設施嗎？
附近已有大量休閒農場 + 燒烤區 + 露營區 + 大型附屬食肆，質疑此商業發展的必要性。
- 生態與景觀破壞
擬建12座建築物將遮擋汀角路向海買少見少的自然景觀。擬移除受康文署管轄的路邊樹木以開闢出入口、地盤鄰近具特殊科學價值地點 (SSSI)，破壞生態。
- 硬地化問題
擬鋪設佔地盤 32.4% 的混凝土，將導致嚴重的地熱問題與排水壓力。
質疑停車場及通道是否需要鋪設混凝土。
- 造成人類活動污染
建大型燒烤區及食肆，排放二氧化碳、油煙，並恐引發鼠患與公共衛生問題。
- 交通安全隱憂
原本繁忙的汀角路，再增私家車、輕型巴士及貨車進出，對行人及駕駛者構成危險，恐製造下一個交通黑點。
- 還原承諾含糊
申請人僅承諾還原為「美化地帶」，而非具生產力的農地，質疑5年後能「還原」嗎？
- 質疑先破壞後發展
質疑是「先破壞後發展」，讓農業地帶逐漸變質成商業用地。

Fax: 28710245

File No. A/NE-TK/843

78

致城市規劃委員會:

本人  現就有關下列申請(申請編號:A/NE-TK/843)作出反對聲明。
反對理由:

1. 大美督海灘現已使用中，每逢假日汀角路近大美督一帶的交通都非常塞車影響居民出入，如獲批准會造成大量人流出入，製造噪音及擾民。
2. 如在此農地上建設臨時康體文娛場所、食肆、燒烤場及度假營連附屬設施(為期三年)及相關的填土工程制造環境污染，大量污水及垃圾嚴重危害環境生態，空氣污染及蚊患。
3. 雨季來臨時，由於渠道阻塞，引致水患，導致財產損失。
4. 從汀角村至大尾督一帶已興建燒烤場連附屬設施使用，而在原基礎上再添加場所，實在使用率不高，造成荒廢，浪費資源。

本人在上述地段自出生已經居住，本人堅決反對上述農地上建設臨時康體文娛場所、食肆、燒烤場及度假營連附屬設施(為期三年)及相關的填土工程，改變之後會令上述地段人多車多，空氣污染加上破壞鄉郊寧靜生活，希望城市規劃委員會能夠否決這塊農地的更改用途。

簽名:



日期 2026 年 2 月 26 日

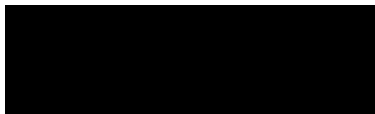
致城市規劃委員會:

本人 **鄧錦鴻** 現就有關下列申請 (申請編號: A/NE-TK/843) 作出反對聲明。
反對理由:

1. 大美督海灘現已使用中, 每逢假日汀角路近大美督一帶的交通都非常塞車影響居民出入, 如獲批准會造成大量人流出入, 製造噪音及擾民。
2. 如在此農地上建設臨時康體文娛場所、食肆、燒烤場及度假營連附屬設施(為期三年)及相關的填土工程制造環境污染, 大量污水及垃圾嚴重危害環境生態, 空氣污染及蚊患。
3. 雨季來臨時, 由於渠道阻塞, 引致水患, 導致財產損失。
4. 從汀角村至大尾督一帶已興建燒烤場連附屬設施使用, 而在原基礎上再添加場所, 實在使用率不高, 造成荒廢, 浪費資源。

本人在上述地段自出生已經居住, 本人堅決反對上述農地上建設臨時康體文娛場所、食肆、燒烤場及度假營連附屬設施(為期三年)及相關的填土工程, 改變之後會令上述地段人多車多, 空氣污染加上破壞鄉郊寧靜生活, 希望城市規劃委員會能夠否決這塊農地的更改用途。

簽名: **鄧錦鴻**



日期 2026 年 2 月 26 日



致城市規劃委員會:

本人 **鄧錦蓮** 現就有關下列申請 (申請編號: A/NE-TK/843) 作出反對聲明。
反對理由:

1. 大美督海灘現已使用中, 每逢假日汀角路近大美督一帶的交通都非常塞車影響居民出入, 如獲批准會造成大量人流出入, 製造噪音及擾民。
2. 如在此農地上建設臨時康體文娛場所、食肆、燒烤場及度假營連附屬設施(為期三年)及相關的填土工程制造环境污染, 大量污水及垃圾嚴重危害環境生態, 空氣污染及蚊患。
3. 雨季來臨時, 由於渠道阻塞, 引致水患, 導致財產損失。
4. 從汀角村至大尾督一帶已興建燒烤場連附屬設施使用, 而在原基礎上再添加場所, 實在使用率不高, 造成荒廢, 浪費資源。

本人在上述地段自出生已經居住, 本人堅決反對上述農地上建設臨時康體文娛場所、食肆、燒烤場及度假營連附屬設施(為期三年)及相關的填土工程, 改變之後會令上述地段人多車多, 空氣污染加上破壞鄉郊寧靜生活, 希望城市規劃委員會能夠否決這塊農地的更改用途。

簽名: **鄧錦蓮**

日期 2026 年 2 月 26 日



RECEIVED

25 FEB 2026

Town Planning
Board

81

致：城規會。

本人是大埔汀角路混吓村 [REDACTED] 的村民
郭先生，現在反對(申請編號 A/NE-TK/1843)

在此土地上興建臨時康體文娛場所(休閒農場)連附屬食肆及相關填土工程。

反對理由：

1. 大美督海灘現已使用，每逢假日汀角路近大美督一帶的交通都非常塞車，影響居民出入，如獲批准會做成大量人流出入，製造噪音及擾民。
2. 如興建食肆會製造大量污水及垃圾，嚴重危害環境生態。
3. 他們不時把泥土翻來覆去，每逢下雨，雨水混合泥土流進附近的去水位置，造成堵塞，把村民的農作物浸壞造成損失。

請城規會不要批准該地段興建任何危害生態及破壞環境的設施。

23-2-2026

tpbpd/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2026年02月26日星期四 3:06
收件者: tpbpd/PLAND
主旨: A/NE-TK/843 DD 17 Ting Kok Tent City
類別: Internet Email

Dear TPB Members,

It is clear from the issues brought up by various govt depts that the operator has been providing misleading information and has no intention of rectifying unapproved filling of land and structures.

There is no justification for the board to approve the application and thereby allow the operator to continue to flaunt regulations.

Mary Mulvihill

From: [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
Date: Wednesday, 19 November 2025 3:35 AM HKT
Subject: Fwd: A/NE-TK/832 DD 17 Ting Kok Tent City

A/NE-TK/843

Lots 605 (Part), 606 (Part), 607, 608 (Part), 610 (Part), 611, 612, 613 (Part), 614 (Part), 622 (Part), 623, 624 S.A (Part), 625 S.A (Part), 626, 627 S.A & S.B, 628 S.A, 628 RP, 629, 630, 631 S.A, 631 RP, 632 S.A, 632 S.B RP, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644 S.A, 644 S.B (Part), 645 (Part), 646 (Part), 656 (Part), 657, 658 (Part), 662, 663, 664, 665, 666, 667 RP, 668 RP, 669, 690 RP, 1274 RP, 1275, 1276, 1277 RP, 1278, 1343 S.B ss. 1 (Part), 1346 S.A RP, 1346 S.B ss. 1 (Part) and 1347 S.A (Part) in D.D. 17, and Adjoining Government Land, Ting Kok Road, Tai Po

Site area: About 16,273sq.m Includes Government Land of about 32sq.m

Zoning: "Agriculture" and area shown as 'Road'

Applied use: Hobby Farm / Eating Place / Filling of Land / 34 Vehicle Parking / **5 Years**

Dear TPB Members,

832 withdrawn and back to the 678 model. It is incredible that this operation has been allowed to continue despite absolute failure to fulfil conditions.

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy
Previous objections relevant and upheld.

If ALL conditions have not been fully complied with there is absolutely zero justification to grant further approval.

Moreover 5 years is unacceptable in view of the reluctance to fulfil conditions.

Mary Mulvihill

From: [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
Date: Monday, 4 August 2025 3:20 AM HKT
Subject: Re: A/NE-TK/832 DD 17 Ting Kok Tent City

Dear TPB Members,

It is clear from the Responses that government depts have been far too lax in enforcement and too tolerant for the long delays in implementing conditions. This is in sharp contrast to urban districts where small stores are subjected to constant inspections and nit picking.

The operator has exploited the laissez-faire approach to operations north of Lion Rock.

Mary Mulvihill

From: [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
Date: Tuesday, 28 January 2025 12:20 PM HKT
Subject: A/NE-TK/832 DD 17 Ting Kok Tent City

A/NE-TK/832

Lots 553 (Part), 554 (Part), 555, 556 (Part), 557, 558, 559, 560, 561, 562 (Part), 565, 567, 568, 571 (Part), 573, 574, 575, 576, 577, 578 S.A, 578 S.B, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586 S.A, 586 S.B ss.1, 586 S.B ss.2, 586 S.B RP, 586 S.C ss.1 (Part), 586 S.C RP, 587, 588, 589, 590, 591 S.A, 591 RP, 592 S.A, 592 RP, 593 S.A, 593 RP, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617 S.A, 617 RP, 618 S.A ss.1, 618 S.A RP, 618 RP, 619, 620, 621 S.A, 621 RP, 622, 623, 624 S.A (Part), 625 S.A (Part), 625 RP (Part), 626, 627 S.A & S.B, 628 S.A, 628. RP, 629, 630, 631 S.A, 631 RP, 632 S.A, 632 S.B RP, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644 S.A, 644 S.B (Part), 645, 646, 647, 650, 652, 654 (Part), 655. (Part), 656 (Part), 657, 658 (Part), 662, 663, 664, 665, 666, 667 RP, 668 RP, 669, 690 RP, 1274 RP, 1275, 1276, 1277 RP, 1278, 1343 S.B ss.1 (Part), 1346 S.A RP, 1346 S.B

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

ss.1 (Part) and 1347 S.A (Part) in D.D. 17, and Adjoining Government Land, Ting Kok Road, Tai Po

Site area: About 38,338sq.m Includes Government Land of about 312sq.m

Zoning: "Agriculture" and area shown as 'Road'

Applied use: 18 Caravan Holiday Camp / BBQ / Eating Place / Hobby Farm / 52 Vehicle Parking / **Filling of Land**

Dear TPB Members,

Strong Objections. The prime intention is clearly to fill in a large amount of Agriculture zoning. This at a location very close to the shoreline of Plover Cove and the footprint extends into "O" zoning that is effectively an extension of the SSSI.

Note that the 'O' is not mentioned in the zoning but the Development Parameters provided indicates its presence.

15,970 m² (about), is proposed to be filled with concrete of not more than 0.2 m in depth. This is unacceptable at such a sensitive location as natural drainage would be impacted with negative connotations for the flora, fauna and ecology of the area.

The site is an amalgamation of two previous applications.

A/NE-TK/779 withdrawn and

A/NE-TK/678

Lots 605 (Part), 606 (Part), 607, 608 (Part), 610 (Part), 611, 612, 613 (Part), 614 (Part), 622 (Part), 623, 624 S.A (Part), 625 S.A (Part), 626, 627 S.A & S.B, 628 S.A, 628 RP, 629, 630, 631 S.A, 631 RP, 632 S.A, 632 S.B RP, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644 S.A, 644 S.B (Part), 645 (Part), 646 (Part), 656 (Part), 657, 658 (Part), 662, 663, 664, 665, 666, 667 RP, 668 RP, 669, 690 RP, 1274 RP, 1275, 1276, 1277 RP, 1278, 1343 S.B ss. 1 (Part), 1346 S.A RP, 1346 S.B ss. 1 (Part) and 1347 S.A (Part) in D.D. 17, and Adjoining Government Land, Ting Kok Road, Tai Po

Site area: About 16,360sq.m Includes Government Land of about 87sq.m

Zoning: "Agriculture" and area shown as 'Road'

Applied use: Hobby Farm / Filling of Land / 38 Vehicle Parking / 5 Years

This was approved 20 Nov 2020 and subsequently granted **14 Extensions of time.**

It was only revoked on 20 Oct 2024 FOUR YEARS LATER

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

This underlines the obvious bias towards the operator.

That the 'Hobby Farm' was never implemented comes as no surprise as this was clearly another of the many FAKE APPLICATIONS with the actual intention being approval to fill in the land for brownfield use as underlined in the statement that "**Construction materials, containers and miscellaneous items were found on the Site**".

They did not appear overnight and would have been present when the series of extensions in time were endorsed by Lands Dept with the many other departments involved remaining silent even though they were aware of the reality.

That these departments have displayed an alarming degree of malfeasance in office is abundantly clear.

Members have a duty to carefully consider the issues.

Page 9 of the Planning Statement should be a cause for concern.

Table 1 – Compliance Records of the Previous Application

That the operator is clearly incapable of providing a recreational facility that adequately protects the SAFETY AND SECURITY of the community is evident.

The application should be rejected on the grounds of National Security and the need to conserve what is left of the Plover Cove original habitat.

Mary Mulvihill

From: [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
Date: Monday, 17 July 2023 3:10 AM HKT
Subject: A/NE-TK/779 DD 17 Ting Kok Tent City

A/NE-TK/779

Various Lots in D.D. 17 and Adjoining Government Land, Ting Kok

Site area: About 22,326sq.m Includes Government Land of about 279sq.m

Zoning: "Agriculture" and "Open Space"

Applied use: BBQ / 20 Caravan Holiday Camp / ?? Tents / 30 Vehicle Parking / **Filling of Land**

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Dear TPB Members,

762 withdrawn but back with an even more ambitious plan and now encroaching onto the "O" buffer strip between the AG land and the mangroves.

About 6,179m² of the application site is proposed to be filled with concrete, but in fact the entire site would be impacted.

Again no data with regard to the number of trees to be felled, HUNDREDS.

This is a sensitive waterfront location. Considerable damage has already been caused to the local environment re the implementation of the artificial beach project.

Further encroachment is not acceptable. Previous objections applicable and upheld.

Mary Mulvihill

From: [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
Date: Tuesday, 11 October 2022 2:48 AM CST
Subject: A/NE-TK/762 DD 17 Ting Kok Tent City

A/NE-TK/762

Various Lots in D.D. 17 and Adjoining Government Land, Ting Kok, Tai Po

Site area : About 20,677sq.m Includes Government Land of about 288sq.m

Zoning : "Agriculture"

Applied use : BBQ / 15 Caravan/?? Tents Holiday Camp / 4,770sq.m / **Filling of Land** / 30 Vehicle Parking

Dear TPB Members,

Strong objections. Application 678 was approved in November 2020 – NOTE THAT CONDITIONS HAVE NEVER BEEN FULFILLED – for the upper section.

Note that there is no indication as to the number of tents to be erected.

This application proposes to trash the remaining agricultural land between Long Mei Beach and the extensive BBQ and other recreational facilities already in operation.

There is substantial filling of land. ***The application is on temporary basis which will not frustrate the long-term planning intention of the "AGR" zone. The applicant***

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

will reinstate the Site to an area suitable for agricultural use upon expiry of the planning permission.

As this is a public document I will not mention the obvious response to this misleading statement so lets just say RIDICULOUS.

Unfortunately TPB members are townies and have very little knowledge of agriculture. Once soil has been paved over it is no longer suitable for cultivation.

It is deplorable that this falsehood is not only trotted out but accepted without question by members multiple times every month when current studies suggest that soil sealing is **nearly irreversible**. Soil degradation can have disastrous effects such as landslides and floods, an increase in pollution, desertification and a decline in global food production.

In addition the paving over of local agriculture land is in direct conflict with policy initiatives and ignores serious issues like climate change and its impact on food supplies.

AGRICULTURE

(iii) as announced in the 2016 Policy Address, the Government would implement the New Agriculture Policy to facilitate the sustainable agricultural development in Hong Kong. Supportive measures would be implemented to enhance the competitiveness of local farms by facilitating enhancement in productivity and business viability

Agriculture land is zoned for growing produce not for recreational use. There are many thousands of sq.mts of land zoned Recreation for this specific purpose.

Approval of the application would result in direct encroachment of farmland and contravene the Government's effort in promoting sustainable development of local agriculture.

Mary Mulvihill

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

參考編號
Reference Number: 260227-220602-46349

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 27/02/2026 22:06:02

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss Fu

意見詳情
Details of the Comment :

本人不贊成此規劃申請，主要是該區同類型的休閒設施已經非常足夠，甚至飽和。雖然申請者在申請書上提及除提供休閒娛樂外，場所可作環境教育等用途，但本人及當區居民質疑此乃權宜之說，根本沒有此意。如再新增具燒烤露營等設備的娛樂場地，恐怕在假日會出現西貢西灣等地人滿之患及垃圾污染的情況。

申請人在該處未得到城規正式批准前，已容許人在場地近海岸地露營，假使獲批，預期待日後必有大量人士在那處露營。即使是收費活動，也會造成上述問題。

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

參考編號
Reference Number: 260227-174733-61711

提交限期
Deadline for submission: 27/02/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 27/02/2026 17:47:33

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/NE-TK/843

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. WU

意見詳情
Details of the Comment :

致：城市規劃委員會
有關：反對規劃申請編號 A/NE-TK/843

本人現就規劃申請編號 A/NE-TK/843 提出反對。該申請擬於大埔汀角農業地帶發展「休閒農莊」項目，涉及農地用途轉變、硬地化建設及商業化經營，將對區內農業功能、生態環境及居民生活質素帶來長遠影響。

一、農業安全與糧食保障

習近平總書記多次強調：「要牢牢守住十八億畝耕地紅線，確保糧食安全。」耕地資源屬國家戰略資源，農業安全是國家安全的重要基礎。涉案土地屬農業地帶，如將其逐步轉為商業性休閒用途，將削弱其生產功能，亦可能為農地「非農化」及「非糧化」開啟先例，與維護農業安全的國家政策方向不符。

二、生態安全與可持續發展

總體國家安全觀明確將生態安全納入國家安全體系之中。項目鄰近具特殊科學價值地點（SSSI），並涉及大面積硬地化及建築工程，或對生態環境、景觀視野及自然資源造成不可逆影響。生態安全關乎人民福祉及永續發展，任何可能導致生態退化之發展，均應審慎處理。

三、社會安全與公共秩序

汀角路交通已屬繁忙，如增加私家車及商業車流，將加重交通壓力及安全風險，影響居民生活環境。社會穩定是國家長治久安的重要基礎，公共安全與社區安寧應優先於商業發展考量。

85

四、文化安全與鄉郊保育

汀角一帶承載本地農耕文化與鄉郊歷史記憶。總體國家安全觀亦包括文化安全，強調維護中華文化根脈與歷史傳承。若農業地帶逐步轉型為商業休閒設施，將削弱其文化原貌與地方特色，不利於文化傳承與鄉郊保育。

五、國家安全的整體考量

習近平總書記指出：「國家安全是民族復興的根基，社會穩定是國家強盛的前提。」總體國家安全觀強調統籌發展與安全，將農業安全、生態安全、社會安全及文化安全納入整體戰略視野。

在此框架下，任何涉及農地用途轉變、生態環境破壞或社區穩定風險的規劃決定，均應以國家安全整體利益為依歸。規劃決策不僅是地方層面的土地使用問題，更涉及國家資源保護與長遠發展方向。

綜合上述理由，本人認為該規劃申請缺乏迫切公共需要，卻可能對農業、生態、社會及文化層面造成長遠不利影響。懇請城市規劃委員會審慎考慮，拒絕規劃申請 A/NE-TK/843，以維護公共利益及符合國家安全整體觀的原則。

此致

城市規劃委員會