

Similar s.16 Application within the subject “R(A)1” Zone on the Yuen Long OZP in the Past Five Years

Approved Application

Application No.	Uses/Development	Date of Consideration
A/YL/316	Proposed Minor Relaxation of Plot Ratio and Building Height Restrictions for Permitted Public Housing Development and Social Welfare Facility Uses	24.5.2024

Recommended Advisory Clauses

- (a) to note the comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department (LandsD) that:
 - (i) noting that aboveground parking spaces are proposed to be provided in the application site (the Site), LandsD would follow the prevailing practice for “Gross Floor Area Exemption Arrangement for Aboveground Parking Spaces in Private Developments” under Lands Administration Office Practice Note No. 9/2025 to deal with the gross floor area (GFA) exemption arrangement under lease; and
 - (ii) regrading the proposed carparking and loading and unloading provisions in the application, LandsD would reserve comments on their compliance under lease for the proposed land exchange due to the absence of the flat mix and the GFA distribution among domestic GFA and non-domestic GFA (if any) which will be available at the detailed design stage; and

- (b) to note the comments of the Chief Engineer/Mainland North, Drainage Services Department that the development should neither obstruct overland flow and nor adversely affect exiting natural streams, village drains, ditches and the adjacent areas, etc.;

- (c) to note the comments of the Director of Fire Services that:
 - (i) detailed fire safety requirements will be formulated upon receipt of a formal submission of Short Term Tenancy or Short Term Waiver, general building plans or referral of the application via the relevant licensing authority; and
 - (ii) the emergency vehicular access (EVA) provision at the Site shall comply with the standard as stipulated in Section 6, Part D of the Code of Practice for Fire Safety in Buildings 2011 under the Building (Planning) Regulation (B(P)R) 41D;

- (d) 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 emergency vehicular access in accordance with Regulations 5 and 41D of the B(P)R respectively;
 - (ii) the Site abuts on a specified street (Kung Um Road) of not less than 4.5m wide. Its permitted development intensity shall be determined under the First Schedule of the B(P)R at the building plan submission stage;
 - (iii) if the proposed plot ratio is based on the assumption that GFA exemption will be granted for green/amenity features and non-mandatory/non-essential plant rooms, etc., the pre-requisites for GFA exemption in Practice Note for Authorized Persons, Registered Structural Engineers and Registered Geotechnical Engineers (PNAP) APP-151 and APP-152 should be complied with;

- (iv) the covered car park & loading and unloading spaces including those provided aboveground and proposed to be disregarded from GFA calculation under the Regulation 23 (3) of the B(P)R shall be subject to the requirements laid down in PNAP APP-2 and App-111;
 - (v) the ratio of parking spaces for disabled persons specified therein should comply with the ratio of accessible parking spaces required under regulation 72 of B(P)R and Division 3 of the Design Manual: Barrier Free Access 2008;
 - (vi) for Unauthorised 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 construed as an acceptance of any existing building works or UBW on the Site under the Buildings Ordinance (BO);
 - (vii) any temporary shelters or converted containers for office, storage, washroom or other uses are considered as temporary buildings are subject to the control of Part VII of the B(P)R; and
 - (viii) detailed checking under the BO will be carried out at building plan submission stage;
- (e) to note the comments of the Director of Electrical and Mechanical Services that:
- (i) please note that there is a high pressure underground town gas transmission pipeline in the vicinity of the proposed residential development. For any development that will result in a significant increase in population in the vicinity of the said gas installations, a quantitative risk assessment shall be conducted from the project proponent or its consultant to assess the potential risks associated with the gas installation;
 - (ii) the applicant shall liaise with the Hong Kong and China Gas Company Limited in respect of the exact locations of existing and planned gas pipes/gas installations in the vicinity of the Site and any required minimum set back distance away from them during the design and construction stages of residential development; and
 - (iii) the applicant is required to observe the requirements of the Electrical and Mechanical Services Department's Publications on Guidance Note on Quantitative Risk Assessment Study for High Pressure Town Gas Installations in Hong Kong and Code of Practice on "Avoidance of Damage to Gas Pipes" 2nd Edition;
- (f) to note the comments of the Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department (CE/C, WSD):
- (i) existing water mains will be affected. The cost of any necessary diversion shall be borne by the proposed development;
 - (ii) in case it is not feasible to divert the affected water mains, a waterworks reserve within 1.5 metres from the center line of the water main shall be provided to WSD. No structure shall be built or materials stored within this waterworks reserve. Free access shall be made available at all times for staff of the WSD or their contractor to carry out construction, inspection, operation, maintenance and repair works;

- (iii) no trees or shrubs with penetrating roots may be planted within the Waterworks Reserve or in the vicinity of the water main; and
 - (iv) Government shall not be liable to any damage whatsoever and howsoever caused arising from burst or leakage of the public water mains within and in close vicinity of the Site; and
- (g) to note the comments of the Director of Food and Environmental Hygiene (DFEH) that:
- (i) no Food and Environmental Hygiene Department's (FEHD's) facilities shall be affected;
 - (ii) proper licence/permit issued by FEHD is required if there is any catering service/activities regulated by DFEH under the Public Health and Municipal Services Ordinance (Cap. 132) and other relevant legislation for the public; 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 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 working place does not require a food business licence from this department. However, if the said canteen provided foods to the outsiders with payment, a food business licence is required. Pursuant to section 4 of the Food Business Regulation (Cap. 132X), the expression of "food business" does not include any club. However, permission to sell restricted foods, such as milk, frozen confections, non-bottled drinks, cut fruit, sushi and sashimi etc., specified in Schedule 2 to the Food Business Regulation, Cap. 132X, is still required;
 - (iii) proper licence issued by FEHD is required if related place of entertainment is involved. Any person who desires to keep or use any place of public entertainment for example a theatre and 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 (PPE) Ordinance (Cap. 172) and its subsidiary legislation, such as a concert, opera, ballet, stage performance or other musical, dramatic or theatrical entertainment, cinematograph or laser projection display, 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 part 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;
 - (iv) a swimming pool licence must be obtained from FEHD for any artificially constructed pool used for swimming or bathing and to which the public have access (whether on payment or otherwise) or which is operated by any club, institution, association or other organization. A swimming pool licence is not required for any swimming pool which serves not more than 20 residential units and to which the public have no access;
 - (v) 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;

- (vi) if provision of cleansing service for new public roads, streets, cycle tracks, footpaths, paved areas etc, is required, FEHD should be separately consulted. Prior consent from FEHD must be obtained and sufficient amount of recurrent cost may have to be provided to us; and
- (vii) if domestic waste collection service of FEHD is required in future, prior comments from FEHD on the waste collection plan, including the accessibility and maneuverability of Refuse Collection Vehicle to Refuse Collection Point, should be sought.

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

參考編號
Reference Number: 260422-193412-11526

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 22/04/2026 19:34:12

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

你好，我係原築居民，因為這發展樓宇與樓宇之間非常接近本人準備反對宏福苑大火後，本人聽到幾多發展感到非常憂心，所以極力反對這發展

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

參考編號
Reference Number: 260422-202752-66790

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 22/04/2026 20:27:52

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情 Details of the Comment :

反對於原築後方申請地點興建樓宇之意見書

致有關部門 / 規劃委員會：

本人為原築住戶，得悉於本屋苑後方（即申請地點）擬興建新樓宇，深感憂慮，現基於以下理由，提出強烈反對：

一、交通負荷已達極限，新建築將嚴重加劇擠塞

申請地點周邊主要道路（如十八鄉路、LAM HI ROAD等）平日交通已十分繁忙，每逢高峰時段更經常出現車輛堵塞。本區道路網絡原本設計並未預留足夠容量應付額外人口，若再加建樓宇，必會引入更多車輛及人流，進一步癱瘓區內交通，影響居民出入安全與效率。相關規劃並未見提出任何有效的交通改善方案，漠視現有居民的基本出行需求。

二、消防安全風險極高，必須以歷史災難為鑑

本區建築密度已高，通道狹窄，救援車輛進出本已不易。香港過去曾發生宏福苑大火等嚴重事故，正正在於樓宇密集、消防通道受阻，導致救援困難、傷亡慘重。若在原有緊湊的社區中再增建樓宇，將進一步壓縮空間，可能阻擋消防及緊急車輛通道，一旦發生火警或其他意外，後果不堪設想。規劃必須以居民安全為先，絕不能重蹈歷史覆轍。

三、社區配套不足，規劃缺乏全面評估

本區現有設施（如停車位、公共空間、社區服務等）已然不足，加建樓宇將攤薄資源，降低生活品質。規劃申請未見對社區承载力、環境影響、居民生活質素等進行深入評估，實屬不負責任。

綜上所述，本人堅決反對在上述地點興建樓宇，並強烈要求有關部門：

1. 重新審視該計劃的交通影響，並提出具體、可行的交通改善方案；
2. 全面評估消防安全與救援通道安排，確保符合安全標準；
3. 進行全面的社區影響評估，並諮詢現有居民意見。

懇請 貴部門以市民安全與福祉為重，否決有關申請，避免對本區居民造成不可逆轉的負面影響。

日期：2026年4月22日

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

參考編號
Reference Number: 260422-215705-90129

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 22/04/2026 21:57:05

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

公庵路長期嚴重塞車，配套設施嚴重不足，剛剛才開始做有關封大坑渠擴闊路面改善塞車情況，真正完工日子仍需待幾年後，加上溱柏附近已經起多咗2棟公屋，這一帶人口又再大大增長，若再於溱柏及原築之間再起樓高26層的屋苑，不論交通或民生設施根本無法負荷，在此懇請貴處否決此放寬建築物高度限制之申請。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: 260423-134023-67914

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 23/04/2026 13:40:23

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

尊敬的城市規劃委員會：

本人就宏福苑的案例提出意見。本人極度反對在溱柏和原築之間興建兩棟高樓大廈。此舉不僅會破壞現有社區的環境與景觀，更會對居民的生活質素造成長遠影響。

貼樓貼的發展模式在宏福苑已顯示出種種問題，若再於溱柏與原築之間重複同樣的規劃，將會加劇交通擠塞、公共設施不足及社區壓力。這樣的發展方向萬萬不可取。

本人懇請城規會慎重考慮，重新審視該地段的發展用途，並以居民福祉及社區可持續發展為首要考量。

此致 敬禮

tpbpd/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2026年05月04日星期一 13:35
收件者: tpbpd/PLAND
主旨: 關於規劃申請編號 A/YL/331 之反對意見書
類別: Internet Email

致：城市規劃委員會秘書

有關：強烈反對元朗公庵路（申請編號：A/YL/331）擬議略為放寬建築物高度限制之申述

本人為溱柏 (Park Signature) 之居民，現就發展商針對元朗公庵路丈量約份第 120 約地段及毗連政府土地提交的規劃申請，提出強烈反對意見。本人認為放寬高度限制將嚴重損害溱柏居民的居住權益及周邊社區環境，理由如下：

1. 產生嚴重屏風效應，阻隔自然風道

根據規劃地圖，擬建項目地盤緊貼溱柏東面。若批准放寬建築物高度，該項目將如一道高牆擋在溱柏與東面開闊地帶之間。這不僅阻斷了該區的自然通風，更會使夏季熱氣難以消散，嚴重惡化溱柏住戶的居住品質，造成極大的環境壓迫感。

2. 剝奪現有住戶的日照及視覺權利

溱柏的設計原本享有相對開揚的景觀與充足的日照。申請人要求放寬高度限制，勢必導致建築物投影面積大幅增加。這將直接剝奪溱柏部分座數（特別是面向地盤方向的單位）的自然日照，影響室內光線與衛生環境，對現有業主的資產與生活質素造成不公平的損害。

3. 公庵路交通負荷已呈飽和狀態

公庵路 (Kung Um Road) 及十八鄉路一帶目前的交通壓力已極其沉重。擬議項目透過放寬高度來增加發展密度，必然帶來更多的人口與私家車流量。在現有狹窄的道路系統及公共交通配套未有根本性擴展前，任何增加密度的申請都是不負責任的，將導致區域交通癱瘓，甚至延誤緊急救援。

4. 破壞區域規劃的一致性與和諧感

該地段鄰近多個中低密度建築及鄉村地區（如馬田村）。批准放寬高度將與周邊環境顯得格格不入。作為受影響最深遠的溱柏住戶，我們認為規劃應維持原有的高度限制，以保持社區發展的連貫性，而非為了單一發展商的利潤而犧牲整個社區的空間感。

5. 憂慮先例效應導致連鎖反應

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

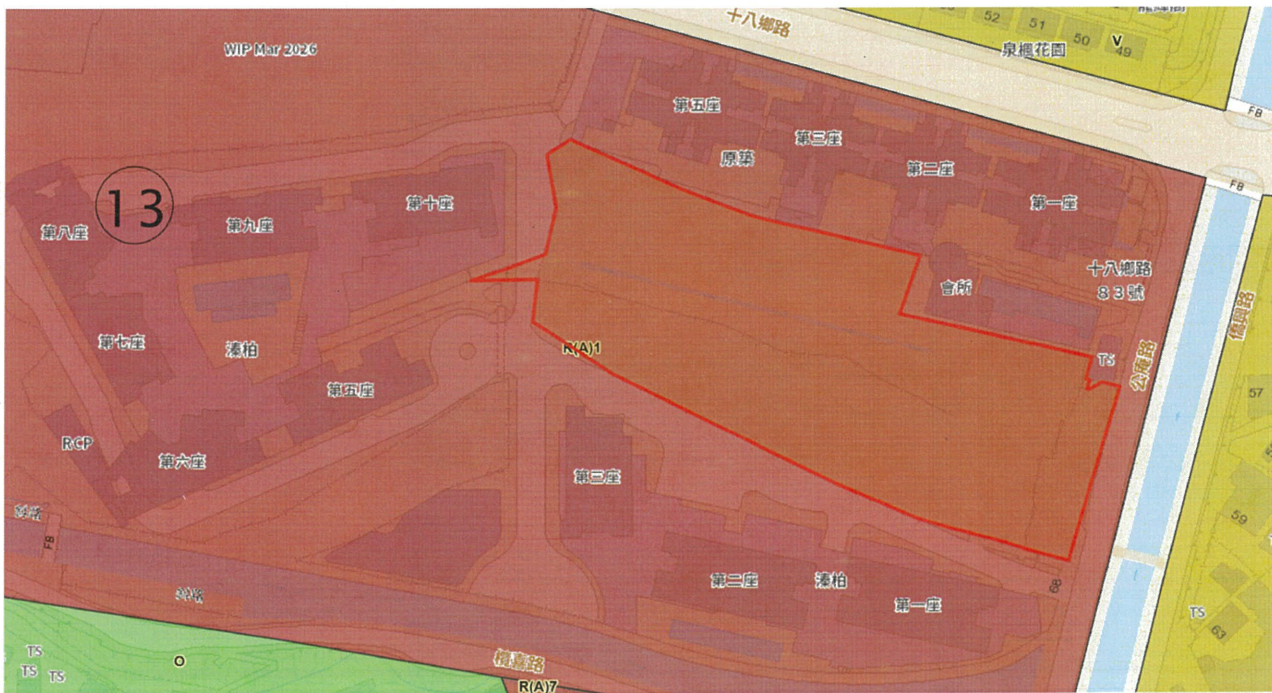
一旦城規會批准此宗略為放寬高度的申請，將釋放錯誤信號，誘使周邊其他地盤紛紛效法。屆時元朗南一帶將淪為高樓林立、擁擠不堪的舊區縮影，徹底失去當初規劃「住宅甲類」時應有的生活平衡。

總結：本人促請城市規劃委員會秉持專業，考慮到溱柏數千名居民的生活福祉，否決編號 A/YL/331 的放寬建築物高度申請。請維持原有的高度限制，以保障社區的空氣流通、日照及交通安全。

申述人姓名：文先生

聯絡電郵： [REDACTED]

日期：2026年5月3日



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

參考編號
Reference Number: 260430-171539-37233

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 30/04/2026 17:15:39

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

反對有關建議，本人是原築的居民，對放寬高度限制是對原築的居民/當時發展商是不公平的。當時興建時為符合該區的高度限制，採用低密度方式興建，而對外銷售樓盤時則以低密度空間作為賣點。為什麼想申請放寬，就可以申請？難道規則可以這話改就改？對此表達強烈不滿及反對！

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

參考編號
Reference Number: 260430-172518-08179

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 30/04/2026 17:25:18

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

堅決反對！我是住溱柏的，溱柏、溱頤、原築都是低密度式住宅、縱觀該區大多都是村屋、丁屋，全部都是低密度式，你貿貿然突然放寬，是十分不公平道！

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

參考編號
Reference Number: 260430-173441-89844

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 30/04/2026 17:34:41

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

反對有關建議！我是住原築的，放寬高度限制的話，嚴重影響景觀及空間感！我是精神有問題的，空間感太壓迫的話，我是不能接受的，有機會刺激到我病發的。強烈反對！強烈反對！強烈反對！強烈反對！強烈反對！！

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

參考編號
Reference Number: 260430-194017-05277

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 30/04/2026 19:40:17

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

反對對面土地興建高層大廈意見書

本人係本區居民，現就住所對出土地計劃起高層住宅大廈一事，作出強烈反對，理由如下：

- 1. 嚴重遮擋陽光**
如果對面起高樓，我哋屋企同附近民居日間大部分時間都會被大廈黑影覆蓋，單位長期無陽光射入，屋企陰暗潮濕，容易滋生霉菌、牆身發霉，影響家人健康，亦都直接損害我哋原有嘅採光權益。
- 2. 空氣完全唔流通**
以插針式高密度起高樓，樓與樓之間距離太近，會阻塞自然風道，令區內空氣無法循環流通。日後會長期悶熱焗滯、灰塵積聚、空氣混濁，容易引發呼吸道不適，居住舒適度大幅下降。
- 3. 插針式起樓破壞居住環境**
呢種密不透風嘅插針式建築模式，只顧增加樓宇數量，完全漠視居民生活品質。除咗遮光、阻風之外，亦會造成樓宇之間私隱被侵犯、樓下人流過多、嘈音增多、泊車同交通擠塞等問題，直接破壞原本寧靜舒適嘅居住環境。
- 4. 影響樓價同生活品質**
長期缺乏陽光、空氣差、環境擠迫，不但影響日常生活，亦會令區內物業價值貶值，對一眾業主造成無形經濟損失。

本人懇請有關部門聆聽居民訴求，否決呢個高層插針式起樓規劃，保留原有樓宇間距、通風同採光空間，保障街坊基本生活環境同居住權益。

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

參考編號
Reference Number: 260501-062749-65643

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 01/05/2026 06:27:49

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

反對放寬層數規劃，反對增加原計劃層數

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

參考編號
Reference Number: 260502-132141-84619

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 02/05/2026 13:21:41

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

這個區域已經是很密集的住宅建築群，如果在這區域再加建住宅，本來已是不應該的，因為會導致住宅群更密集，空氣不流通，陽光照射也不理想。這區域的交通配套也十分缺乏，如再放寬建屋高度，入住人口更多，塞車情況也更甚。本人極不同意再把建房高度放寬。

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

參考編號
Reference Number: 260502-153321-25351

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 02/05/2026 15:33:21

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

致：城市規劃委員會主席及全體委員事由：強烈反對住宅規劃申請——關於消防安全隱患、交通負荷及社區規劃不當之意見本人作為受影響的地區居民，就擬議於元朗十八鄉路（緊鄰「原築」與「湊柏」）之高密度私人住宅發展項目，提出正式及強烈反對。本人認為該項目不僅損害現有住戶權益，更對社區整體安全構成重大威脅，理由如下：

一、建築密度極端，極易釀成陸上「火燒連環船」災難擬建樓宇強行「插針」於原築與湊柏之間，三組大型屋苑將形成極度壓迫的建築群。參考 2025 年 11 月大埔宏福苑五級大火 的沉痛教訓：火勢蔓延風險：樓宇間距過近將導致強大的「輻射熱」，一旦高層發生火警，火勢極易透過窗口或露台橫向蔓延至鄰近屋苑，造成連鎖反應。救援空間不足：該地段空間狹窄，若再加插高樓，消防車在火警現場將缺乏足夠的雲梯架設空間及操作半徑，嚴重阻礙救援工作，威脅數千名居民生命。二、十八鄉路交通已達飽和，增建住宅將令地區癱瘓十八鄉路及公庵路現時在繁忙時間已是樽頸點，經常發生交通擠塞。擬建項目將新增逾千個單位及大量私家車流量，這將：導致現有居民通勤時間倍增。在緊急事故發生時（如火警或救護），因路面擠塞導致緊急車輛無法及時到達，後果堪虞。三、嚴重侵犯私隱權與日照權，造成「屏風效應」擬建的高樓將徹底阻隔原築與湊柏單位的通風與天然採光，形成嚴重的「屏風效應」。這不僅增加該區的城市熱島效應，更迫使居民必須長時間使用空調與人工照明，違背政府倡導的「綠色建築」與「可持續發展」原則。四、地區配套基礎設施不足該區目前的排污、排水系統及社會設施（如休憩用地）是根據當初原築與湊柏的規模設計。在不增加配套的情況下強行增加高密度住宅，將導致基礎設施超負荷，降低整個社區的生活質素。總結與訴求：基於公共安全風險（特別是消防救援）及交通承受能力已達極限，本人強烈要求 城市規劃委員會否決此項申請，或大幅縮減其發展密度及高度，增加樓宇後移距離（Setback），以保障現有居民的基本生存環境與安全。請 貴會慎重考慮民意，勿讓宏福苑的悲劇在元朗重演。

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

參考編號
Reference Number: 260502-162433-15253

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 02/05/2026 16:24:33

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 夫人 Mrs. NG WAI MING

意見詳情
Details of the Comment :

新建築物嚴重遮蓋原築本身建築物嘅光線窗外風景 而且新建築物嘅建設會造成原築居民居住時候空氣嚴重受到污染 再加上建築時聲音會造成原築居民生活水平下降及受到滋擾 因此本人極力不建議新建築物高度為家見到27樓這樣會嚴重阻擋本來原居民的光線及居住環境亦會造成區內 十分擠迫

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

參考編號
Reference Number: 260502-162531-92068

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 02/05/2026 16:25:31

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

反對，因嚴重影響附近建築物景觀又光線。

及帶來的空氣污染難以計算

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

參考編號
Reference Number: 260504-111541-80907

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 04/05/2026 11:15:41

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

強烈反對。資料顯示興建後與溱柏一座超近。這種針插式屏風樓阻了溱柏的通風。原築尚有會所隔開。溱柏只有一條窄車路。屏風樓引發的溫室效應對溱柏住戶直接影響。要求高度限制為3層複式。這高度不會影響溱柏和原築的住戶。溱柏和原築亦不會影響該建築物的通風。可避開風屏風樓的溫室效應。批審放寬申請前,要求環保署能提供建築後的屏風樓對溱柏和原築的溫室環境的評估報告和城規會評估溱柏旁房委的公屋落成後的人口密集的報告以作考慮審批。亦要求公開這些評估報告。讓溱柏業主了解更多資訊以作公平。

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

參考編號
Reference Number: 260428-163506-97872

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 28/04/2026 16:35:06

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

有關上述申請。我極力反對，因為上述地段三邊還有高達27層樓的住宅。基本上，該地段不適宜再興建住宅。如果住宅高度超越三邊的住宅，將形成一個全封閉式的住宅區。而且密度非常之高。

該地居民來說從市區遷入元朗區。居民的期望是多望天空減少居住密度。但該地段現在的要求正正與居民的期望相背遲

。我反對上述申請。而且更反對該處興建集的住宅。而且密集的住宅對居住的居民無論身體健康或者身心健康。將有大大的負面影響。

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

參考編號
Reference Number: 260428-205400-10626

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 28/04/2026 20:54:00

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

不同意·影響週邊景觀

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

參考編號
Reference Number: 260430-002946-76526

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 30/04/2026 00:29:46

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

現時該地段附近的交通配套已十分不足，繁忙時間經常塞車。況且週遭也欠缺購物和公共休憩空間，如果該地段建分層住宅及放寬建築物高度限制，即將來更多居民居住，希望城規會考慮該區交通負荷問題，及將來民生所需問題。現時該區居民是依賴步行或駕車/乘車到元朗市中心購物及消閑，如人口再增加，是否應增加附近公用休憩設施，和規劃多一些民生配套？交通方面，會否考慮如港鐵屯門南延線，邀港鐵考慮元朗建延線以疏導交通？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: 260430-004424-42073

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 30/04/2026 00:44:24

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

反對！這是對漆柏或者原築的居民不公平，當初漆柏及原築的高度是限制以低密度方式興建。為什麼現時可以讓發展商想申請就可以讓整個制度修改遷就發展商？地產霸權？還是官商勾結？制度或者規則是否可以隨意修改？那麼不用立制度及規則啦，不如直接刊憲話權勢想怎樣就怎樣啦！強烈對此表達不滿，強烈要求發展商跟現有規則以低密度方式興建！

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

參考編號
Reference Number: 260430-063207-90808

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 30/04/2026 06:32:07

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

反對興建太高，因這地方全部是中層住宅，如果起得太高會影響周邊環境視線及美觀

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

參考編號
Reference Number: 260430-085944-32954

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 30/04/2026 08:59:44

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

往後幾年，不少屋苑相繼在溱柏附近落成。對於公庵路和十八鄉路來說，這並不是市中心，因此多個屋苑落成後對於交通，民生做成極大影響。而且，公庵路和十八鄉路交界已是長期塞車黑點，這屋苑提供188個私家車停車位會令公庵路更加不勝負荷。

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

參考編號
Reference Number: 260430-094047-54964

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 30/04/2026 09:40:47

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

放寬高度限制等於無視了原築和漆柏原有住戶的影響，公庵路一帶已長期有道路改善和明渠項目工程，隨著附近青年宿舍的落成，漆柏和馬田村之間的資助房屋落成，整個區域在交通和社區配套上明顯不勝負荷，如再放寬高度限制容許額外增建私人屋苑的層數，此舉無疑是雪上加霜，進一步影響整個區域的居屋生活各交通，在沒有一個完整配套計劃的藍圖出台前，增建私人屋苑或放寬高度限制是完全不可取且不理居民訴求的！本人表示強烈反對！

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

參考編號
Reference Number: 260430-114404-96816

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 30/04/2026 11:44:04

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

反對放寬

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

參考編號
Reference Number: 260430-115143-65347

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 30/04/2026 11:51:43

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

反對政府提議放寬高度限制，元朗南現時人口已經眾多，交通十分不方便。

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

參考編號
Reference Number: 260430-120032-31004

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 30/04/2026 12:00:32

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

反對放寬樓宇高度限制，此地皮與旁邊兩個屋苑原築及漆柏十分接近，如再起一棟高樓會十分壓迫！嚴重影響現有居民生活，請貴會認真審視。其實元朗十八鄉路近翹翠峰附近有很多空地可以興建房屋。

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

參考編號
Reference Number: 260430-123151-70503

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 30/04/2026 12:31:51

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

本人強烈反對放寬樓宇高度限制，此地皮位於原築及溱柏中間，與兩幢樓宇十分接近，根本不能再起高樓，否則會嚴重影響現有居民生活，令人感到壓迫，嚴重可導致抑鬱！其實元朗公園南路附近有很多空地可作考慮，請貴會認真審視和重新考慮！

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

參考編號
Reference Number: 260430-124502-12215

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 30/04/2026 12:45:02

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

樓宇緊貼原築、漆柏，高度若提升會對旁邊社區產生很大的影響，高層視野亦會被遮擋，這對於已經居住的市民不公平。
興建的單車停車位，所用之地為政府地，單車位應該供社區居民共同享有，而非該私樓獨自佔有。

樓宇設計的旁邊公庵路行人通道，雖然比政府最低要求寬小小，但是仍過於狹窄，新建道路不能包容預期未來的發展，狹窄的人行道加上增多的單車，非法單車在上行走，往來的行人根本不夠使用，設計安排不具備發展視角。

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

參考編號
Reference Number: 260430-100153-66200

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 30/04/2026 10:01:53

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

本人是居住在上述申請地點正對面溱柏的居民。就上述擬議放寬建築物高度限制的規劃申請，本人表示強烈反對。

本人明白該地段在分區計劃大綱圖上已准許作分層住宅用途，但貴會當初為該地帶訂立「建築物高度限制」，正是為了管控發展規模，確保與周邊環境協調。申請人現要求放寬高度限制，將會對周邊社區帶來一系列的負面影響。本人的反對理據如下：

1. 破壞原有規劃意向，造成嚴重的視覺壓迫感

本人居住在地盤正對面，若批准建築物加高，將會對現有居民造成極大的視覺壓迫感，突兀的建築體積嚴重破壞原有的社區景觀。

2. 屏風效應影響自然通風及採光

擬議加高的建築物將形成屏風效應，嚴重影響公庵路一帶的自然通風。此外，加高的樓宇會對正對面的民居，包括本人的住所造成陰影，剝奪現有居民享用自然日照的權利，直接損害我們的生活質素及健康。

3. 交通不勝負荷

本人明白當局或申請人可能會以正進行路面擴闊工程作為足以應付交通需求的理據。然而，這完全脫離了該區宏觀發展的實際情況。政府現正全力推進「元朗南發展區」計劃，未來公庵路及周邊一帶將有大量新增的住宅項目及大型社區設施相繼落成。這些龐大的新發展本身已經會為當區道路網絡帶來極為沉重的額外交通負荷。擴闊路面所增加的微薄容量，會被元朗南急增的人口及車流完全抵銷。在整體交通基建根本無法追上發展步伐的情況下，若貴會仍批准個別地盤放寬高度限制及增加發展密度，無疑是雪上加霜。

4. 開創極不良先例

若貴會輕易批准是次放寬高度限制的申請，將會開創極不良的先例。這將變相鼓勵區內其他發展商仿效，包括元朗南發展區的住宅發展商紛紛申請放寬高度。這種骨牌效應將導致該區的累積規劃影響完全失控，令貴會辛苦制定的法定高度限制形同虛設。

貴會作為把關者，有責任保障公眾利益及現有居民的生活質素。申請人並沒有提供充分且有利的規劃理據去證明放寬高度限制是絕對必要及對社區有益的。為免對公庵路一帶的交通、視覺、環境及規劃意向造成不可挽回的破壞，本人懇請貴會委員否決此項申請。

感謝貴會閱覽本人的意見。

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

參考編號
Reference Number: 260430-003435-58304

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 30/04/2026 00:34:35

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

本人為原築的居民。就上述規劃申請（編號：A/YL/331），即申請人在元朗公庵路丈量約份第120約地段及毗連政府土地，擬議略為放寬建築物高度限制以作准許的分層住宅用途，本人經詳細審閱相關資料後，現以周邊持份者的身分，向貴會表達強烈反對。

我們明白社會對房屋發展的需求，但任何發展必須以完善的基建及合理的社區承载力為基礎。是次申請不僅嚴重威脅周邊居民的生活質素，更會對當區的交通、空氣質素及社區設施造成不可逆轉的負面影響。具體反對理據如下：

一、交通網絡早已飽和，進一步發展將癱瘓當區交通

公庵路及僑興路作為連接十八鄉至元朗市中心的主要幹道，長期以來都是區內著名的「交通樽頸」。隨著近年溱柏、臻頤、原築等多個大型屋苑相繼入伙，每日早晚繁忙時間的交通擠塞問題已達到臨界點。

是次申請要求放寬建築物高度限制，意味著發展商能以更高密度發展並增加單位數目，從而引入大量新增人口及車流。在政府未有計劃採用應對龐大車流的交通改善方案（如興建全新繞道）的前提下，盲目放寬高度限制無疑是將現有居民的出行權利置之不顧，必定會令當區本已脆弱的交通網絡徹底癱瘓。

二、產生「屏風效應」，嚴重破壞通風與採光

元朗南及公庵路一帶的城鎮規劃，本應具有一定的低密度設計，以保留空間感、確保空氣流通並與周邊鄉郊環境相融合。若貴會輕易批准是次放寬高度限制，將破壞該區原有的建築佈局。

過高及過密的建築物會如同屏風般矗立於公庵路旁，不僅嚴重阻擋周邊屋苑（特別是原築及溱柏）及鄰近村落的自然景觀，更會阻截自然風，產生嚴重的「屏風效應」及「熱島效應」。這將大幅降低當區的空氣質素，對附近居民的健康及居住環境帶來直接的傷害。

三、社區配套及基礎設施嚴重匱乏

公庵路一帶的公共設施及民生配套一直未能追上人口增長的步伐。區內的醫療、教育、休憩空間、公共圖書館及大型街市等設施早已供不應求。此外，該區的排污及排水系統在雨季時已承受巨大壓力。

放寬建築物高度限制所帶來的額外人口，將進一步加劇各項社區設施及基礎建設的超載危機。在未有具體且落實的社區配套擴建藍圖前，批准增加發展密度的規劃申請是極不負責任的做法，等同將發展成本及生活痛點轉嫁予現有居民。

四、違背規劃原意，開啟不良先例

城規會為各地段訂立嚴格的建築物高度限制，其核心目的是為了控制發展密度，保障公眾利益及維持城鄉共融的環境。若貴會批准是次「略為放寬」的申請，等同向市場釋放錯誤信息，鼓勵區內其他發展商相繼效仿，以「切香腸」的方式不斷試探並蠶食原有的規劃限制，這樣將會徹底摧毀該區的規劃原意，令原有的宜居社區最終淪為缺乏規劃、壓迫感極高的高密度石屎森林。

總括而言，公庵路的基建、交通及社區設施根本無法承受因放寬建築高度而帶來的任何額外人口壓力。是次申請完全沒有顧及對周邊環境及現有數以萬計居民的嚴重負面影響。發展絕不能以犧牲現有社區的生活質素及公眾利益為代價。

為保障元朗公庵路一帶居民的宜居環境，維持合理的發展密度，本人強烈促請貴會從專業規劃、社區整體承載力及公眾利益的角度嚴格把關，堅決否決申請編號 A/YL/331 的擬議略為放寬建築物高度限制申請。

懇請貴會認真聆聽附近居民的強烈訴求，並將此反對意見納入正式審議紀錄。

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

參考編號
Reference Number: 260504-134514-28990

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 04/05/2026 13:45:14

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

關於規劃申請編號 A/YL/331 之反對意見書

致：城市規劃委員會秘書

有關：強烈反對元朗公庵路（申請編號：A/YL/331）擬議略為放寬建築物高度限制之申述

本人為溱柏 (Park Signature) 之居民，現就發展商針對元朗公庵路丈量約份第 120 約地段及毗連政府土地提交的規劃申請，提出強烈反對意見。本人認為放寬高度限制將嚴重損害溱柏居民的居住權益及周邊社區環境，理由如下：

1. 產生嚴重屏風效應，阻隔自然風道

根據規劃地圖，擬建項目地盤緊貼溱柏東面。若批准放寬建築物高度，該項目將如一道高牆擋在溱柏與東面開闊地帶之間。這不僅阻斷了該區的自然通風，更會使夏季熱氣難以消散，嚴重惡化溱柏住戶的居住品質，造成極大的環境壓迫感。

1. 剝奪現有住戶的日照及視覺權利

溱柏的設計原本享有相對開揚的景觀與充足的日照。申請人要求放寬高度限制，勢必導致建築物投影面積大幅增加。這將直接剝奪溱柏部分座數（特別是面向地盤方向的單位）的自然日照，影響室內光線與衛生環境，對現有業主的資產與生活質素造成不公平的損害。

1. 公庵路交通負荷已呈飽和狀態

公庵路 (Kung Um Road) 及十八鄉路一帶目前的交通壓力已極其沉重。擬議項目透過放寬高度來增加發展密度，必然帶來更多的人口與私家車流量。在現有狹窄的道路系統及

公共交通配套未有根本性擴展前，任何增加密度的申請都是不負責任的，將導致區域交通癱瘓，甚至延誤緊急救援。

1. 破壞區域規劃的一致性與和諧感

該地段鄰近多個中低密度建築及鄉村地區（如馬田村）。批准放寬高度將與周邊環境顯得格格不入。作為受影響最深遠的溱柏住戶，我們認為規劃應維持原有的高度限制，以保持社區發展的連貫性，而非為了單一發展商的利潤而犧牲整個社區的空間感。

1. 憂慮先例效應導致連鎖反應

一旦城規會批准此宗略為放寬高度的申請，將釋放錯誤信號，誘使周邊其他地盤紛紛效法。屆時元朗南一帶將淪為高樓林立、擁擠不堪的舊區縮影，徹底失去當初規劃「住宅甲類」時應有的生活平衡。

總結：本人促請城市規劃委員會秉持專業，考慮到溱柏數千名居民的生活福祉，否決編號 A/YL/331 的放寬建築物高度申請。請維持原有的高度限制，以保障社區的空氣流通、日照及交通安全。

申述人: 李小姐

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

參考編號
Reference Number: 260503-150526-36468

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 03/05/2026 15:05:26

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

致：城市規劃委員會秘書

事由：就規劃申請編號 A/YL/331 表達強烈反對（反對整個擬議發展項目）

申請地點：元朗公庵路丈量約份第120約地段多個地段及毗連政府土地擬議發展：擬議略為放寬建築物高度限制，以作准許的分層住宅用途。本人為上述申請地點附近的業主，現就規劃申請 A/YL/331 表達強烈反對。本人不僅反對申請人「放寬高度」的企圖，更堅決反對在該地點進行整個住宅興建項目。此項目無論在空間環境、居住質素還是交通負荷上，均屬不合理發展，理據如下：

1. 空間環境極度嚴苛，夾縫建樓摧毀居住環境

「夾心」式屏風建築：申請地點極其狹窄，正正位於現有大型屋苑「溱柏」與「原築」的中間。兩個屋苑本身的距離已非常貼近，若在兩者夾縫中強行插建一座更高、更龐大的住宅大樓，將在該處築起密不透風的屏風，徹底切斷區內的鮮風流動，形成嚴重的「峽谷效應」及廢氣積聚。

生活壓迫感達臨界點：該區目前的居住環境已十分緊湊。此項興建計劃將徹底剝奪溱柏及原築數千名現有居民的採光、視覺空間及個人私隱，帶來極大的心理壓迫感，嚴重損害居民的身心健康。

2. 切合「元朗南發展」的交通改善工程，絕非私人發展的盲目增長空間

封頂擴闊旨在填補現有交通赤字：現時公庵路及僑興路一帶的交通在繁忙時間早已幾近癱瘓。雖然政府目前正進行明渠覆蓋及公庵路擴闊工程，但該工程的原始目的，是為了解決該區長久以來的嚴重擠塞，並配合政府整體的「元朗南新發展區」龐大人口。

不應抵消政府改善交通的苦心：明渠封頂所釋放的道路空間，是公帑建設的社會資源，絕非給予私人發展商乘機增加住宅密度、賺取利潤的「通行證」。若城規會盲目批准此地點興建高密度住宅，新增的龐大車流將瞬間抵消公庵路擴闊工程的全部紓緩效果，令政府苦心改善交通的公帑付諸東流，陷入「越擴闊、越塞車」的惡性惡果。

3. 基礎設施難以負荷，破壞社區生態

元朗南一帶的排污、排水及各項社福民生配套，本身已難以應付現有人口。發展商在未

有提供足夠及切實可行的大型環境評估與基建增設方案前，不應在該本已飽和的狹縫地段強推整個興建項目，否則只會導致社區機能徹底超載。

此項申請完全漠視了現有社區的空間承載力。明渠封頂是為了解決既有的交通死結，而非製造新的塞車源頭。而夾心色屏風建築更完全破壞現有居民的生活環境。為保障現有數千名居民的合理居住權益及香港政府的規劃原意，本人強烈要求城規會否決此規劃申請，不應批准在此地段進行此項住宅興建項目。

反對人：潘蕊怡

電話：[REDACTED]

2026年5月3日

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

參考編號
Reference Number: 260502-093738-23280

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 02/05/2026 09:37:38

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

城規會委員閣下：

本人是溱柏住戶，現就上述有關在元朗公庵路與十八鄉路之間（鄰近溱柏、原築）興建分層住宅單位，並申請放寬建築物高度限制之規劃申請，表示極力反對。

該地段規劃改動將對現有社區及交通體系造成不可逆轉的負面影響，理由如下：

一、交通負荷已達臨界點

公庵路及十八鄉路目前已是該區的交通瓶頸。

單線行車壓力：公庵路大部分路段狹窄，現時繁忙時間已經常出現交通擠塞。

負荷超載：隨著近年十八鄉路多個大型屋苑相繼入伙，及興建中的鄰近溱頤新世界分層住宅地盤，區內人口激增，現有的道路網根本無法承載進一步的高密度住宅發展。若再興建分層住宅，將導致區內交通徹底癱瘓，影響居民出入及緊急車輛救援。

二、建築物高度放寬破壞景觀與通風

申請人建議放寬建築物高度限制，將嚴重影響周邊環境：

屏風效應：該地塊空間極為有限，強行興建高層建築將產生明顯的「屏風效應」，阻隔區內氣流，加劇城市熱島效應。

壓迫感與私隱：對於鄰近的溱柏及原築住戶而言，過高的建築會造成嚴重的視覺壓迫感，並直接侵害現有居民的景觀權與私隱。

三、社區配套嚴重不足

目前十八鄉一帶的社區設施（如休憩空間、車位等）已處於飽和狀態。

在缺乏長遠及整體的地區規劃下，盲目批出零散的高密度住宅申請，只會進一步分薄現有居民的生活資源，大幅降低生活質素。

四、土地用途兼容性問題

該地段周邊空間有限，強行在狹小腹地內塞入分層住宅，無視土地承載力。這不僅違反了城市規劃中「有序發展」的原則，更會對周邊低密度或現有住苑的居住環境造成永久性的負面衝擊。

總結：

本人促請城市規劃會體察民情，審慎考慮該地段的實際地理限制及交通負荷，否決是次興建分層住宅及放寬高度限制的申請，以保障現有居民的基本生活權益。

懇請 貴會考慮上述意見，並在會議上反映居民的憂慮。

發信人：劉捷威

聯絡電話：[REDACTED]

日期：2026年5月2日

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

參考編號
Reference Number: 260422-202752-66790

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 22/04/2026 20:27:52

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情 Details of the Comment :

反對於原築後方申請地點興建樓宇之意見書

致有關部門 / 規劃委員會：

本人為原築住戶，得悉於本屋苑後方（即申請地點）擬興建新樓宇，深感憂慮，現基於以下理由，提出強烈反對：

一、交通負荷已達極限，新建築將嚴重加劇擠塞

申請地點周邊主要道路（如十八鄉路、LAM HI ROAD等）平日交通已十分繁忙，每逢高峰時段更經常出現車輛堵塞。本區道路網絡原本設計並未預留足夠容量應付額外人口，若再加建樓宇，必會引入更多車輛及人流，進一步癱瘓區內交通，影響居民出入安全與效率。相關規劃並未見提出任何有效的交通改善方案，漠視現有居民的基本出行需求。

二、消防安全風險極高，必須以歷史災難為鑑

本區建築密度已高，通道狹窄，救援車輛進出本已不易。香港過去曾發生宏福苑大火等嚴重事故，正正在於樓宇密集、消防通道受阻，導致救援困難、傷亡慘重。若在原有緊湊的社區中再增建樓宇，將進一步壓縮空間，可能阻擋消防及緊急車輛通道，一旦發生火警或其他意外，後果不堪設想。規劃必須以居民安全為先，絕不能重蹈歷史覆轍。

三、社區配套不足，規劃缺乏全面評估

本區現有設施（如停車位、公共空間、社區服務等）已然不足，加建樓宇將攤薄資源，降低生活品質。規劃申請未見對社區承载力、環境影響、居民生活質素等進行深入評估，實屬不負責任。

綜上所述，本人堅決反對在上述地點興建樓宇，並強烈要求有關部門：

1. 重新審視該計劃的交通影響，並提出具體、可行的交通改善方案；
2. 全面評估消防安全與救援通道安排，確保符合安全標準；
3. 進行全面的社區影響評估，並諮詢現有居民意見。

懇請 貴部門以市民安全與福祉為重，否決有關申請，避免對本區居民造成不可逆轉的負面影響。

日期：2026年4月22日

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

參考編號
Reference Number: 260422-215705-90129

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 22/04/2026 21:57:05

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

公庵路長期嚴重塞車，配套設施嚴重不足，剛剛才開始做有關封大坑渠擴闊路面改善塞車情況，真正完工日子仍需待幾年後，加上溱柏附近已經起多咗2棟公屋，這一帶人口又再大大增長，若再於溱柏及原築之間再起樓高26層的屋苑，不論交通或民生設施根本無法負荷，在此懇請貴處否決此放寬建築物高度限制之申請。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: 260423-134023-67914

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 23/04/2026 13:40:23

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

尊敬的城市規劃委員會：

本人就宏福苑的案例提出意見。本人極度反對在溱柏和原築之間興建兩棟高樓大廈。此舉不僅會破壞現有社區的環境與景觀，更會對居民的生活質素造成長遠影響。

貼樓貼的發展模式在宏福苑已顯示出種種問題，若再於溱柏與原築之間重複同樣的規劃，將會加劇交通擠塞、公共設施不足及社區壓力。這樣的發展方向萬萬不可取。

本人懇請城規會慎重考慮，重新審視該地段的發展用途，並以居民福祉及社區可持續發展為首要考量。

此致 敬禮

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

參考編號
Reference Number: 260504-231954-71123

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 04/05/2026 23:19:54

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

反對在原築和漆柏之間的土地興建住宅
反對住宅放寬樓層限制

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

參考編號
Reference Number: 260504-232052-68875

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 04/05/2026 23:20:52

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

反對在原築和漆柏之間的土地興建住宅
反對住宅放寬樓層限制

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

參考編號
Reference Number: 260504-232235-74148

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 04/05/2026 23:22:35

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

反對在原築和漆柏之間的土地興建住宅
反對住宅放寬樓層限制

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

參考編號
Reference Number: 260505-074726-90965

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 07:47:26

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

本人反對建議，元朗漆柏與原築一帶交通，向來10分擠塞，交通和所有基建根本不能應付當地居民需要如果強行在加入住宅，當區問題只會不停嚴重加劇，並且原築和漆柏之間的空地已經十分狹窄，並不適合用作興建大型住宅

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

參考編號
Reference Number: 260505-075005-50619

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 07:50:05

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

附近已有不少住宅，但交通得十八鄉路，每日都不少時間在塞車，再起多少住宅，只會更嚴重，解決不了交通，住多少人都解決不到

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

參考編號
Reference Number: 260505-082751-18832

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 08:27:51

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

影響景觀，環境狹窄，因距離太小，買樓之前根本沒有話這細小地方會起樓，否則一定唔會買！而家又話要起樓，有違反之前的協議。
請三思及考慮原有居民的問題，可否另覓其他地段！

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

參考編號
Reference Number: 260505-083025-07473

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 08:30:25

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

和現有住宅大廈太近！影響空氣和光。

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

參考編號
Reference Number: 260505-084119-00440

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 08:41:19

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 先生 Mr. Ho ka yiu simon

意見詳情
Details of the Comment :

反對放寬高度限制，會影響景觀，阻礙空氣流通，對原築及溱柏住客不公平，地盤面積狹窄，不宜遷入過多人群

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

參考編號
Reference Number: 260505-090258-89752

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 09:02:58

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

反對此地皮用作起樓。上址於公庵路的出口已嚴重擠塞，插針式的建築，極度影響原築及漆柏業戶的空氣流通程度及景觀。

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

參考編號
Reference Number: 260505-092738-48189

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 09:27:38

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

不贊成起太高樓層，例如高過原築和漆柏，最好不會再起物業，因為太擠迫了

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

參考編號
Reference Number: 260505-095059-21367

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 09:50:59

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

本人為上述申請地點附近的居民 / 持份者，現就規劃申請 A/YL/331 表達強烈反對。本人不僅反對申請人「放寬高度」的企圖，更堅決反對在該地點進行整個住宅興建項目。此項目無論在空間環境、居住質素還是交通負荷上，均屬不合理發展，理據如下：1. 切合「元朗南發展」的交通改善工程，絕非私人發展的盲目增長空間封頂擴闊旨在填補現有交通赤字：現時公庵路及僑興路一帶的交通在繁忙時間早已幾近癱瘓。雖然政府目前正進行明渠覆蓋及公庵路擴闊工程，但該工程的原始目的，是為了解決該區長久以來的嚴重擠塞，並配合政府整體的「元朗南新發展區」龐大人口。不應抵消政府改善交通的苦心：明渠封頂所釋放的道路空間，是公帑建設的社會資源，絕非給予私人發展商乘機增加住宅密度、賺取利潤的「通行證」。若城規會盲目批准此地點興建高密度住宅，新增的龐大車流將瞬間抵消公庵路擴闊工程的全部紓緩效果，令政府苦心改善交通的公帑付諸東流，陷入「越擴闊、越塞車」的惡性惡果。2. 空間環境極度嚴苛，夾縫建樓摧毀居住環境「夾心」式屏風建築：申請地點極其狹窄，正正位於現有大型屋苑「溱柏」與「原築」的中間。兩個屋苑本身的距離已非常貼近，若在兩者夾縫中強行插建一座更高、更龐大的住宅大樓，將在該處築起密不透風的屏風，徹底切斷區內的鮮風流動，形成嚴重的「峽谷效應」及廢氣積聚。生活壓迫感達臨界點：該區目前的居住環境已十分緊湊。此項興建計劃將徹底剝奪溱柏及原築數千名現有居民的採光、視覺空間及個人私隱，帶來極大的心理壓迫感，嚴重損害居民的身心健康。3. 基礎設施難以負荷，破壞社區生態元朗南一帶的排污、排水及各項社福民生配套，本身已難以應付現有人口。發展商在未有提供足夠及切實可行的大型環境評估與基建增設方案前，不應在該本已飽和的狹縫地段強推整個興建項目，否則只會導致社區機能徹底超載。總結：此項申請完全漠視了現有社區的空間承載力。明渠封頂是為了解決既有的交通死結，而非製造新的塞車源頭。為保障現有數千名居民的合理居住權益及香港政府的規劃原意，本人強烈要求城規會否決此規劃申請，不應批准在此地段進行此項住宅興建項目。

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

參考編號
Reference Number: 260505-095658-69952

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 09:56:58

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

元朗南一帶屋苑皆屬低密度。若果新樓高度過高，定必對附近通風及採光環境帶來不良影響。

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

參考編號
Reference Number: 260505-100459-89751

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 10:04:59

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

本人為上述申請地點附近的居民 / 持份者，現就規劃申請 A/YL/331 表達強烈反對。本人不僅反對申請人「放寬高度」的企圖，更堅決反對在該地點進行整個住宅興建項目。此項目無論在空間環境、居住質素還是交通負荷上，均屬不合理發展，理據如下：1. 切合「元朗南發展」的交通改善工程，絕非私人發展的盲目增長空間封頂擴闊旨在填補現有交通赤字：現時公庵路及僑興路一帶的交通在繁忙時間早已幾近癱瘓。雖然政府目前正進行明渠覆蓋及公庵路擴闊工程，但該工程的原始目的，是為了解決該區長久以來的嚴重擠塞，並配合政府整體的「元朗南新發展區」龐大人口。不應抵消政府改善交通的苦心：明渠封頂所釋放的道路空間，是公帑建設的社會資源，絕非給予私人發展商乘機增加住宅密度、賺取利潤的「通行證」。若城規會盲目批准此地點興建高密度住宅，新增的龐大車流將瞬間抵消公庵路擴闊工程的全部紓緩效果，令政府苦心改善交通的公帑付諸東流，陷入「越擴闊、越塞車」的惡性惡果。2. 空間環境極度嚴苛，夾縫建樓摧毀居住環境「夾心」式屏風建築：申請地點極其狹窄，正正位於現有大型屋苑「溱柏」與「原築」的中間。兩個屋苑本身的距離已非常貼近，若在兩者夾縫中強行插建一座更高、更龐大的住宅大樓，將在該處築起密不透風的屏風，徹底切斷區內的鮮風流動，形成嚴重的「峽谷效應」及廢氣積聚。生活壓迫感達臨界點：該區目前的居住環境已十分緊湊。此項興建計劃將徹底剝奪溱柏及原築數千名現有居民的採光、視覺空間及個人私隱，帶來極大的心理壓迫感，嚴重損害居民的身心健康。3. 基礎設施難以負荷，破壞社區生態元朗南一帶的排污、排水及各項社福民生配套，本身已難以應付現有人口。發展商在未有提供足夠及切實可行的大型環境評估與基建增設方案前，不應在該本已飽和的狹縫地段強推整個興建項目，否則只會導致社區機能徹底超載。總結：此項申請完全漠視了現有社區的空間承载力。明渠封頂是為了解決既有的交通死結，而非製造新的塞車源頭。為保障現有數千名居民的合理居住權益及香港政府的規劃原意，本人強烈要求城規會否決此規劃申請，不應批准在此地段進行此項住宅興建項目。

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

參考編號
Reference Number: 260505-100714-52296

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 10:07:14

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

Dear Sir/Madam,

I am writing to strongly object to the proposed minor relaxation of building height restrictions under Application No. A/YL/331 for the development at Kung Um Road, Yuen Long.

The proposed building height of approximately 87.95 metres (26 storeys including podium) is excessive and will worsen existing problems in the area. Yuen Long already suffers from severe traffic congestion, with frequent traffic jams along Kung Um Road and surrounding streets. The area lacks a public transport terminal, has only a few bus routes, and is not served by the MTR. Adding over 1,000 new flats will dramatically increase the number of vehicles and residents, further straining the already inadequate transport infrastructure.

In addition, the proposed development does not provide sufficient community facilities to support the expected population increase. There is no nearby supermarket, limited restaurants, and few essential services in the immediate vicinity. Without these amenities, residents will face daily inconvenience and the development will place additional pressure on existing facilities in Yuen Long town centre.

The lack of open space provision in the proposal further compounds the issue, leaving residents with limited recreational opportunities and negatively impacting quality of life.

For these reasons, I respectfully urge the Town Planning Board to reject the proposed relaxation of building height restrictions. Sustainable development must take into account traffic capacity, transport accessibility, and the availability of essential community facilities.

Thank you for your attention to this matter.

Yours faithfully,

Joseph

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

參考編號
Reference Number: 260505-100815-05554

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 10:08:15

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情 Details of the Comment :

1. 交通衝擊：程序重大缺陷與基建崩潰風險

- 缺乏科學數據支持：申請人擬放寬建築高度限制，必然涉及居住密度增加，但竟未有提交交通影響評估（TIA）。這屬於嚴重的程序缺失，令城規會及公眾完全無法評估該項目對公庵路網絡造成的真實衝擊。
- 公庵路負荷早已飽和：目前的交通等級已達臨界點。在沒有 TIA 證明道路仍有餘裕的情況下批准放寬，將直接導致該區交通陷入癱瘓。
- 危及緊急救援：持續的交通擠塞將直接延誤消防車及救護車進入，對於像「溱柏」等遠離主幹道的屋苑，這涉及重大的公共安全危機。

2. 景觀與採光受損：環境質素與「屏風效應」

- 造成視覺壓迫：建築高度的放寬將直接遮擋現有鄰近屋苑中高層住戶的開揚景觀，造成巨大的視覺壓迫感，破壞原有的區域空間感。
- 採光與通風惡化：高樓會產生更長陰影，減少街道及鄰近單位的自然日照，並形成「屏風效應」，阻礙區內空氣流通，加劇熱量積聚與城市熱島效應。

3. 社區設施配套不足：生活質素的惡化

- 基建承载力「爆煲」：區內的公共設施及零售配套目前已非常繁忙。放寬限制帶來額外的人口，將令資源爭奪更趨白熱化，直接攤薄現有居民的生活空間。
- 忽視累積效應：申請人無視了元朗南發展計劃帶來的預期人口增長，在缺乏相關配套補償方案的情況下，單純透過增加高度謀求利潤，將使區內基礎設施面臨超負荷風險。

4. 心理健康與社會成本：城市居住壓力與負擔

- 幽閉恐懼與精神壓力：高密度的建築與大幅減少的天空視野（Sky view factor）會顯著增加居民的心理壓迫感。長期處於被高樓包圍的環境中，會增加住戶的焦慮感及壓力水平。
- 增加長期社會成本：居住環境惡化導致的心理健康問題，長遠而言會轉化為公共醫療系統的負擔與社會成本。城規會作為守門人，不應批准這種以犧牲市民心理健康為代價的過度開發申請。

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

參考編號
Reference Number: 260505-102506-81723

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 10:25:06

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

漆柏、原築、臻頤一帶屋苑已經非常密集，漆柏及臻頤旁邊已經正在興建公營房屋，若再批准此建議興建住宅，將會嚴重影響現有居民的生活環境，造成嚴重屏風效應，及令十八鄉路本已非常繁忙的交通進一步惡化。

因此，本人強烈反對有關建議，包括在上址興建住宅及放寬樓宇高度。

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

參考編號
Reference Number: 260505-110617-77868

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 11:06:17

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

Strong Objection to Planning Application A/YL/331

I am a resident of Park Signature (溱柏) and I strongly object to the proposed minor relaxation of building height restrictions for Application A/YL/331 for the following reasons:

Severe Traffic Congestion: Kung Um Road and Shap Pat Heung Road are already at peak capacity. The narrow nature of Kung Um Road cannot support the increased traffic flow and service vehicle demands that a taller, denser residential development would bring.

Deficiency in Public Facilities: The southern Yuen Long area currently lacks sufficient Government, Institution, or Community (GIC) facilities. Public transport (such as GMB routes 39 and 39A) and local clinics are already overstretched. Adding more residents without a corresponding upgrade in infrastructure will severely degrade the quality of life for existing residents.

Wall Effect & Ventilation: The requested increase in building height will contribute to a "wall effect" along the nullah, significantly reducing air ventilation and natural light for the low-to-mid-rise units in Park Signature and surrounding developments.

Cumulative Impact: This application should not be viewed in isolation. Given the ongoing Yuen Long South Development, the cumulative impact of "minor relaxations" across multiple sites will lead to unplanned over-densification of the neighborhood.

I urge the Board to reject this relaxation and hold the developer to the original height restrictions intended for this zone.

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

參考編號
Reference Number: 260505-112211-62947

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 11:22:11

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

拒絕對面樓房加高建設、反對遮擋景觀與採光

尊敬的相關負責人、對面業主/建設方：

您好！針對貴方規劃在我住宅對面興建高層房屋一事，我鄭重表示堅決反對、不予同意。

我現居房屋長期以來視野開闊、景觀良好、採光通風皆十分通暢。若對面興建高樓，勢必會直接遮擋我家窗外景觀、嚴重壓低視野層次，同時也會影響室內自然採光、通風與日常隱私，大幅降低居住品質與房屋價值。

住宅居住權、採光權、景觀權是我們合法應享的權益，貴方加高建房已嚴重影響我的正常居住權益。因此我明確拒絕同意貴方加高建設、蓋高樓的規劃方案，請貴方重新調整建築高度與規劃，降低樓層、退讓間距，切勿損害我方合法居住權益，否則我方將保留後續向主管部門申訴、維權的一切權利。

特此聲明！

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

參考編號
Reference Number: 260505-114927-54811

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 11:49:27

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

反對放寬建築物業高度

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

參考編號
Reference Number: 260505-130925-27261

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 13:09:25

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

附近有超過3200戶居民。奈何居民休憩公園極少，最近亦要步行到元朗公園或西菁街公園。本人不希望該地段用作興建樓宇。希望該地段可以改為休憩公園兒童遊樂場及運動設施

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

參考編號
Reference Number: 260505-144248-82468

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 14:42:48

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

****Subject: Strong Objection to Planning Application A/YL/331****

I am a resident of Park Signature (溱柏) and I strongly object to the proposed minor relaxation of building height restrictions for Application A/YL/331 for the following reasons:

1. ****Severe Traffic Congestion:**** Kung Um Road and Shap Pat Heung Road are already at peak capacity. The narrow nature of Kung Um Road cannot support the increased traffic flow and service vehicle demands that a taller, denser residential development would bring.
2. ****Deficiency in Public Facilities:**** The southern Yuen Long area currently lacks sufficient Government, Institution, or Community (GIC) facilities. Public transport (such as GMB routes 39 and 39A) and local clinics are already overstretched. Adding more residents without a corresponding upgrade in infrastructure will severely degrade the quality of life for existing residents.
3. ****Wall Effect & Ventilation:**** The requested increase in building height will contribute to a "wall effect" along the nullah, significantly reducing air ventilation and natural light for the low-to-mid-rise units in Park Signature and surrounding developments.
4. ****Cumulative Impact:**** This application should not be viewed in isolation. Given the ongoing Yuen Long South Development, the cumulative impact of "minor relaxations" across multiple sites will lead to unplanned over-densification of the neighborhood.

I urge the Board to reject this relaxation and hold the developer to the original height restrictions intended for this zone.

5. Please be aware that the construction has a high probability induce permanent damage and in reverse effect to the surrounding buildings. Appreciated if it can be considered seriously.

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

參考編號
Reference Number: 260505-145938-40272

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 14:59:38

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

為何新建房屋要遮擋舊有房屋的高度。香港人仲會有信心買樓嗎？

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

參考編號
Reference Number: 260505-202501-05606

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 20:25:01

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

樓宇密度過於擠迫 不建議興建樓宇及放寬提高住宅高度。

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

參考編號
Reference Number: 260505-215930-66871

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 21:59:30

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

我反對在原築及溱柏兩個屋苑之間起樓，還有加高樓層。

1. 景觀與通風 (Air Ventilation & Visual Impact)

- 牆效應：如果新建築密度過高，會造成「屏風樓」效應，阻擋原有住戶的自然光線。
- 通風受阻：兩屋苑之間原本可能存在「通風廊」。如果起樓，會影響該區的空氣流通，增加「熱島效應」，對低層住戶影響尤甚。

2. 交通負荷 (Traffic Congestion)

- 交通樽頸：公庵路及十八鄉路目前的交通已經非常繁忙。新增住宅單位意味著更多私家車、接駁巴士及行人，現有的交通基建（如狹窄的村路）未必能負荷。
- 公共交通壓力：往返元朗市中心或西鐵站的小巴及巴士服務目前在繁忙時間已接近飽和。

3. 社區設施不足 (Infrastructure & Amenities)

- 公共空間：該區缺乏公園、球場等公共休憩空間。如果將僅有的土地全部用作起樓，會進一步壓縮居民的生活品質。
- 社區配套：學校、醫院及街市設施是否能追上人口增長？目前元朗南的配套相對滯後，過度密集的住宅發展會令醫療和教育資源更緊張。

4. 環境及噪音問題 (Environmental & Noise Pollution)

- 施工影響：長達數年的建築工程會帶來嚴重的粉塵及噪音污染，直接影響原築及溱柏住戶的日常生活。
- 生態價值：部分地段可能涉及棕地發展或鄰近排洪渠，需關注工程對排水系統及周邊生態的影響。

就以上4點，通風景觀問題，交通問題，社區設施不足問題影響環境生態及噪音問題。所以我絕對反對在兩個屋苑之間興建樓宇以及加高於兩個屋苑。

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

參考編號
Reference Number: 260505-231548-74962

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 23:15:48

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

拒絕對面樓房加高建設、反對遮擋景觀與採光

尊敬的相關負責人、對面業主/建設方：

您好！針對貴方規劃在我住宅對面興建高層房屋一事，我鄭重表示堅決反對、不予同意。

我現居房屋長期以來視野開闊、景觀良好、採光通風皆十分通暢。若對面興建高樓，勢必會直接遮擋我家窗外景觀、嚴重壓低視野層次，同時也會影響室內自然採光、通風與日常隱私，大幅降低居住品質與房屋價值。

住宅居住權、採光權、景觀權是我們合法應享的權益，貴方加高建房已嚴重影響我的正常居住權益。因此我明確拒絕同意貴方加高建設、蓋高樓的規劃方案，請貴方重新調整建築高度與規劃，降低樓層、退讓間距，切勿損害我方合法居住權益，否則我方將保留後續向主管部門申訴、維權的一切權利。

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

參考編號
Reference Number: 260506-001623-23988

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 06/05/2026 00:16:23

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

本人作為居住在溱柏的居民。對於這次規劃有一些意見，並覺得是次規劃並不可實行。
在交通方便，面對現在公庵路及十八鄉路全天候都面對嚴重交通擠塞的問題，反映出現時交通基礎設施未能滿足現有居民的需要。即使在未來擴闊道路情況亦一樣。

在環境而言，在這麼密集的高樓大廈中間（原築及溱柏），兩個屋苑之間興建高樓大廈是否合適？龐大的工程可能令到其他屋苑會有沉降的現象，噪音問題亦滋擾到屋苑居民。

本人完全不反對利用閑置的土地發展，但興建房屋實在是不太理想。

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

參考編號
Reference Number: 260506-001742-03975

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 06/05/2026 00:17:42

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

本人為漆柏居民，已承受着長期的交通擠塞，嚴重影響日常生活，特別是上班時甚是困擾，若在此範圍興建住宅只會令問題加劇，令本已癱瘓的交通情況雪上加霜，就算擴闊道路工程完成亦毫無作用。此外，現在還能勉強看到廣闊的景觀，若在此地興建高樓，日後除了失去開揚景觀，更要與對面居民面面相覷，相信沒有人希望個人居住空間如此有壓迫感，長期更會影響生活質素和情緒，所以希望對於此計劃可以再作多方面的考慮，不要為了使用這點土地而影響周遭的居民。

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

參考編號
Reference Number: 260506-011945-10130

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 06/05/2026 01:19:45

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

反對理由

1. ****高度放寬可能影響環境及景觀****：即使稱為「輕微放寬」，仍可能增加樓宇體量，影響周邊住宅的日照、通風及景觀（對近距離/低層住戶更為明顯）。
2. ****交通及配套壓力或增加****：額外高度往往對應潛在住戶數/人流需求增加，可能令道路承載、泊車及公共設施使用壓力上升，但現時未見有清晰、具體的配套改善承諾。
3. ****資訊不足以作全面評估****：現時通知主要透過掃QR code收集資料，惟對「實際放寬幅度」及「對鄰近樓宇之日照/視線/通風/交通」等關鍵影響未能清楚、逐項核實。
4. ****“輕微放寬”未必代表影響輕微****：只用申請標籤不能取代對社區生活質素及風險的實質審視；應以影響結果作決定依據。

申請要求/訴求

1. ****公開更完整的影響評估資料****：包括對鄰近住戶的日照、通風、視線/景觀、交通及泊車影響（含數據與示意）。
2. ****提出具體紓緩措施與執行承諾****：如有預期影響，必須列明對應對策、落實方式及可衡量成效。
3. ****在未能確保不對周邊住戶造成不可接受影響前，要求拒絕批出****。

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

參考編號
Reference Number: 260506-083642-70169

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 06/05/2026 08:36:42

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

毗鄰政府用途的發展及規劃，未曾向附近居民諮詢，只不停收到有關高度的放寬申請。發展規劃的藍圖不清楚，環境評估，交通評估，對附近sensitive receiver的疑視圖，社區設施的規劃，該區的人口密度資料等，這些資料未有在其申請。現在，該區的人口密度很高，再放寬高度，增加人口，影響外觀，降低附近居民的生活素質。本人堅決不認同再次考慮對該地段，作任何換地，面積，高度等放寬申請。

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

參考編號
Reference Number: 260506-094006-22655

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 06/05/2026 09:40:06

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

反對在元朗公庵路（原築與溱柏之間）擬建住宅發展的規劃，本人是溱柏的居民。本人得悉有申請人尋求放寬該處的 [高度限制 / 地積比率] 以進行住宅發展，鑑於此項目將對周邊環境帶來沉重壓力，本人在此正式提交此信，表達強烈反對立場。具體理由如下：
區內交通配套不勝負荷：唐人新村路及公庵路一帶狹窄，目前單是原築、溱柏及附近屋苑的車流量已非常繁忙，特別是上下班繁忙時間。額外增加約1000個住宅單位將引致嚴重交通擠塞，公庵路往來元朗市中心的交通將幾近癱瘓。公共運輸服務飽和：現有穿梭巴士及公共小巴服務（如往來元朗西鐵站）已在繁忙時間排長龍，新項目將加劇居民乘車困難。環境影響與屏風效應：擬議的住宅若採取高密度發展，會造成「屏風效應」，遮擋周邊低密度住宅的景觀、通風及採光，嚴重影響現有居民的居住質素。社區設施配套不足：唐人新村一帶缺乏足夠的公眾休憩空間、街市、診所及學校。新發展項目在無增加相關社區設施的情況下，將進一步令現有配套設施飽和。總括而言，本人認為上述土地應發展為綠化地帶或低密度社區設施，而非高密度住宅。希望城規會能體恤現有居民的居住環境，否決此發展申請。

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

參考編號
Reference Number: 260506-101106-63121

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 06/05/2026 10:11:06

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

毗鄰政府用途的發展與規劃，未曾以有效方式就相關安排徵詢附近居民意見，反而只是不斷收到多宗涉及樓宇高度放寬的申請。就現有情況而言，發展規劃藍圖內容欠缺清晰說明；申請亦未有提交或披露關鍵資料，包括環境評估、交通影響評估、對附近敏感受體（sensitive receiver）的相關視覺圖/影響評估、以及社區配套設施的規劃等。同時，亦未有提供該區現有及擬議發展後的人口密度資料。

此外，該區目前人口密度已屬偏高；若再次放寬高度，將直接增加可容納人口，對周邊景觀外觀造成不利影響，並進一步削弱附近居民的生活環境與生活質素。

因此，本人堅決反對再就該地段作任何換地、增加/調整面積或高度等形式的放寬申請。

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

參考編號
Reference Number: 260507-115802-22855

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 07/05/2026 11:58:02

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

Dear Sir/Madam,
I write to strongly object to the above application. I also strongly oppose the entire construction project.
The proposed relaxation of the building height restriction will cause unacceptable adverse impacts on the surrounding residents, including loss of view, reduced privacy, increased traffic burden, and construction-related nuisance. The proposal should therefore be rejected.
First, the development will seriously affect the existing view and visual amenity of nearby residents. Residents have purchased and occupied their homes on the basis of the current planning control and building height restrictions. Any increase in height will further dominate the surrounding environment, obstruct open views, and reduce the quality of life of existing households.
Second, the proposal will create significant privacy concerns. A taller building mass will bring new residential units closer to adjacent buildings, increasing overlooking into nearby flats, balconies, and common areas. This will reduce residents' privacy and create an intrusive living environment.
Third, the proposal will worsen traffic conditions in the area. Additional or intensified residential development will inevitably generate more vehicle movements, drop-offs, loading and unloading activity, and pedestrian flow. Kung Um Road and the surrounding access roads are already used by existing residents, and any added traffic will increase congestion, noise, and safety risks.
Fourth, the construction works themselves will cause major disruption. Residents can reasonably expect prolonged noise, dust, vibration, truck movements, temporary obstruction of access, and general disturbance during the construction period. These impacts will affect daily life, rest, and the safety of residents, especially children and elderly persons.
Finally, the proposal is unfair to existing buildings and apartments that complied with the current height restrictions. Those residents and property owners made their decisions in reliance on the approved planning framework and should not now be disadvantaged by a relaxation that creates additional bulk, nuisance, and pressure on the neighbourhood.
For the above reasons, I respectfully request that the Town Planning Board reject this application.
Yours faithfully,

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

參考編號
Reference Number: 260507-115242-69980

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 07/05/2026 11:52:42

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

由於元朗南發展已有大量房屋供應，對交通已造成過大的負荷，附近亦未有完善的民生配套，該地皮又特別細少，如放寬高度，發展商會起兩層地面停車場及一層會所於地面上，令龐大的底座加高了高度，絕對影響鄰近屋苑單位的通風、陽光照射及景觀問題，而且希望城規會禁止該地皮再興建住宅，因為附近一帶已有過多的樓宇，卻沒有相對的配套，建議更改地皮使用為學校或商場

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

參考編號
Reference Number: 260507-110129-31321

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 07/05/2026 11:01:29

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

拒絕對面樓房加高建設、反對遮擋景觀與採光

尊敬的相關負責人、對面業主/建設方：

您好！針對貴方規劃在我住宅對面興建高層房屋一事，我鄭重表示堅決反對、不予同意。

我現居房屋長期以來視野開闊、景觀良好、採光通風皆十分通暢。若對面興建高樓，勢必會直接遮擋我家窗外景觀、嚴重壓低視野層次，同時也會影響室內自然採光、通風與日常隱私，大幅降低居住品質與房屋價值。

住宅居住權、採光權、景觀權是我們合法應享的權益，貴方加高建房已嚴重影響我的正常居住權益。因此我明確拒絕同意貴方加高建設、蓋高樓的規劃方案，請貴方重新調整建築高度與規劃，降低樓層、退讓間距，切勿損害我方合法居住權益，否則我方將保留後續向主管部門申訴、維權的一切權利。

特此聲明！

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

參考編號
Reference Number: 260508-155006-78153

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 08/05/2026 15:50:06

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

反對在這麼密集嘅地方再起任何建築物

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

參考編號
Reference Number: 260508-173548-75816

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 08/05/2026 17:35:48

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

不能起超過24層

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

參考編號
Reference Number: 260508-220437-16933

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 08/05/2026 22:04:37

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

反對加建。已經非常擠迫，嚴重影響空氣流通，市貌，及過份擠迫。再起高再多人，18鄉路每日都塞車，人車爭路，非常危險。不停起樓，但沒有配套，不負責任。

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

參考編號
Reference Number: 260508-142534-35658

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 08/05/2026 14:25:34

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

就申請編號 A/YL/331，本人提出強烈反對。

此項目本身前後已是原築及溱柏兩個大型屋苑，屏風樓效明顯，通風、景觀、交通均構成嚴重影響。

1. 通風與熱島效應 (Air Ventilation & Heat Island Effect)
元朗夏季氣溫經常全港最高，且該地段位於元朗南進入市中心的氣流路徑。該項目跟現有原築及溱柏形成密透建築，進一步封閉各樓宇的「通風門戶」。請嚴格審核提議之「空氣流通評估報告」，並強制要求建築物之間留有足夠的「側向間距」(Lateral Separation)，避免產生牆狀效應 (Wall-like effect)。
2. 交通負荷與街道峽谷 (Traffic Capacity & Street Canyon)
十八鄉路及大棠路一帶的交通已接近飽和。新建屋苑朗天峰、青年宿舍、溱柏對外新建公營房屋帶來大量新人口。再在原築及溱柏土地之間起屏風樓。勢必加劇交通負荷
3. 視覺通透度與壓迫感 (Visual Permeability)
該地段本身就只是原築和溱柏之間極少之緩衝。本身已可清晰望到對面住戶之一舉一動。現再在中間插針，所有屋苑均成了握手樓，嚴重影響私隱，非常壓迫
4. 社區設施的累計影響 (Cumulative Impact)
除 A/YL/331 一個項目，日後元朗南周邊多個地段 (如 YL-PN 發展區) 均相繼落成，日後累計人口、交通、治安、社區設施、緩衝空間影響均需慎重考慮。

本人強烈反對在該地段起樓！

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

260507-192130-42353

提交限期**Deadline for submission:**

08/05/2026

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

07/05/2026 19:21:30

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

A/YL/331

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

小姐 Miss Lisa Lo

意見詳情**Details of the Comment :**

本人反對放寬該地段建築物的高度限制。

1) 由於原築和漆柏兩個屋苑都只是樓高22層，如果新建築物高於這2個屋苑高度，變成「屏風樓」，不單阻擋景觀，更擋住自然通風及陽光，嚴重影響漆柏第1~3座、第5座、第10座住戶的空氣流通和採光變差，降低空氣質素，影響住戶健康。

2) 在原築和漆柏中間興建樓宇，樓宇密度太過逼窄，同樣地影響通風和採光，令生活環境變得壓迫。

3) 現在這地段「缺乏完善社區配套」，增加住宅密度，嚴重影響交通和道路使用設施，增加「人車爭路」造成意外風險。

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

參考編號
Reference Number: 260508-125751-23716

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 08/05/2026 12:57:51

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

我在此作出反對。樓宇過高會對週邊環境造成影響。阻擋自然風，阻擋陽光，影響附近居民的居住/生活質素。
樓宇增高亦會單位增加。居住人口亦增加。對週圍交通網絡環境配套增加負擔。對附近的居民產生極大影響。現在申請起樓的位置與鄰近的屋苑很接近。
應要另類發展/以低密度住宅考慮。

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

參考編號
Reference Number: 260507-213047-17277

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 07/05/2026 21:30:47

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

本人反對放寬該地段建築物的高度限制，原因如下：

- 1) 原築和漆柏兩個屋苑的樓宇高度只有22層，如果高於這兩個屋宇樓層高度，即造成「屏風樓」，嚴重影響漆柏第1~3座、第5座和第10座住戶們的通風和採光。因為「屏風樓」不單遮擋景觀，更遮擋陽光，令室內光線不足，「屏風樓」同時阻擋風力，令空氣不流通，損害住戶們的健康。
- 2) 在原築和漆柏兩個屋苑中間興建樓宇，令樓宇密度逼窄，高密度嚴重影響漆柏和原築住戶們的通風與家居採光，帶來生活質素受損，嚴重影響健康。
- 3) 由於該地段「缺乏配套設施」，高密度樓宇不單造成公庵路「人車爭路」，更會造成十八鄉路和公庵路嚴重交通擠塞。不足的交通工具嚴重帶給住戶們的出行不便。

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

參考編號
Reference Number: 260508-013559-88258

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 08/05/2026 01:35:59

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

本人為溱柏一座業主住戶.強烈反對A/YL/331之申請.樓宇高度直接遮擋溱柏的陽光和通風.反對興建這種屏風式樓宇.落成後溱柏1至3座大部份住戶沒了通風.因為我們這些單位不是對流風設計.擋了就沒有風和陽光.這形成溫室效應.與政府致力的環保政策背道而馳.空氣流通受阻形成熱島效應.陽光被擋,剝奪了我們的景觀權.除此之外,樓宇落成後,人口增加,人口過於密集.各樣設施的負荷,直接影響生態環境破壞和污染.二氧化碳排放增加,過多冷氣排放,嚴重污染空氣和加速全球暖化.亦對環境衛生有嚴重影響,增加細菌滋生.室外排熱造成熱污染.人口密度高亦會造成各種噪音污染,燈光污染.導致呼吸道疾病增加,流感擴散速度快.直接影響居民的健康.強烈反對.建議考慮這項目申請前,先聯合不同部門對環保/衛生/生態環境/人口密度作出評估和公開報告.亦要與溱柏和原築的業主收集意見和投票.新申請的項目,除了公開意見外,亦應與直接受影響的居民開會及收集意見.城規會亦要公開申請結果和原因.對直接受影的住戶作一個公平公開的交代.

75

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

參考編號
Reference Number: 260508-115401-02050

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 08/05/2026 11:54:01

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

本人是漆柏一座E室住戶，座向直接面對該新發展項目，它將會對本人家庭造成嚴重影響。該發展項目是位於原築及漆柏一至三座的夾心地段，它與原築及漆柏嘅距離非常短，會對原築及漆柏的住戶造成嚴重的壓迫感。此外其龐大的發展規模會造成嚴重的屏風效應，嚴重影響空氣流通及採光，嚴重影響居民生活質素。因此，本人堅決反對該項目的加高申請以及整個項目的發展，深切懇請城規會否決該項目發展的所有申請，以保護原築及漆柏居民的利益，阻止發展商不合理及不公平的發展申請，避免對環境及社區造成不可挽回的破壞及傷害。感謝！

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

260508-123202-73857

Reference Number:**提交限期**

08/05/2026

Deadline for submission:**提交日期及時間**

08/05/2026 12:32:02

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

A/YL/331

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

女士 Ms. Starry

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

本人反對有關地皮由原核准 25 層放寬至 26 層的申請，反對理據如下：

1.收窄消防救援空間，增加安全隱患

樓宇間距本已不足，樓層加高後，高空消防雲梯操作、救援空間進一步受壓，一旦發生火警，更易造成火勢相鄰蔓延，增加救援難度。參考宏福苑式過密樓距引發的消防安全隱患，當局絕對不應容許再加重同類風險。

2.嚴重影響周邊屋苑採光及景觀

該空地處於兩座分別 21 層及 22 層屋苑正中間，樓宇間距本已十分接近。原地皮規劃 25 層已較周邊樓宇明顯偏高，現再申請增至 26 層，會進一步遮擋鄰苑中低層單位天然日照，永久剝奪原有景觀視野，嚴重影響居民居住生活質素。

3.加劇屏風效應，惡化區域通風

現時樓距已經狹窄，額外加高一層會進一步阻隔區域空氣對流，加劇屏風效應及熱島效應，令區內空氣不流通、廢氣及熱力難以散走，影響居民健康及居住舒適度。

4.侵犯居民私隱

兩屋苑樓宇相距極近，樓層提升至 26 層後，高層視線可直接俯瞰旁邊 21 層及 22 層單位室內空間，住戶日常活動毫無私隱可言，構成長期滋擾。

5.樓宇高度比例失衡，破壞地區整體規劃天際線

周邊現有住宅樓宇僅 21 至 22 層，原地皮 25 層規劃已與周邊高度出現落差，無理再放寬至 26 層，會造成區內樓宇高度極度不協調，破壞地區原有整體規劃布局及天際線。

6.無合理公共理據，純粹傾向發展商利益，且長期囤地後突申加建、程序不公

有關空地長期空置達 15 年，發展商多年囤地不作發展，待時機成熟才突然申請放寬樓層、額外加建，規劃程序極不公義，完全漠視現有居民長期居住權益與社區整體利益。

是次申請由 25 層增至 26 層，進一步增加消防安全風險、採光通風更形惡劣；發展商囤地超過 15 年後突然申請加建，不但對早年購入單位的業主極不公平、漠視社區整體利益，更無端損害業主物業資產價值。懇請貴部門否決是次申請，保障居民合法權益與社區安全宜居環境。

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

260508-123654-13602

提交限期**Deadline for submission:**

08/05/2026

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

08/05/2026 12:36:54

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

A/YL/331

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

小姐 Miss 梁

意見詳情**Details of the Comment :****強烈反對！**

最初計劃案只是興建3-4層的房屋，現在每次申請一次比一次的高！交通及環境生態也未能解決，不建議將樓宇興建得太密集。

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

參考編號
Reference Number: 260505-074936-05871

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 07:49:36

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

Objection to the Proposed New Residential Development at the Site Adjacent to Our Current Residence

To Whom It May Concern,
I am writing to formally object to the proposed construction of new buildings on the site located immediately adjacent to my current residence.

1. Loss of Rest, Recreation, and Community Value

When the land was originally designated, it was intended for rest or recreational use. This purpose served residents by supporting everyday well-being—providing a space for relaxation and community activities rather than accommodating dense residential development. However, the plan now changes the land use from its original, reasonable purpose into residential housing. This change is difficult to justify and undermines the original intent for the area.

2. Inconsistent Land-Use Rationale (Change in Use Is Not Reasonable)

It is important that development plans remain consistent with the established purpose of the land. Turning a site that was previously allocated for rest and entertainment into housing is not only a dramatic shift, but also appears to be an unreasonable reallocation of community resources. If the land had already been planned as residential, it would be expected that the designation and planning framework would have been made accordingly from the start. The fact that the use has changed raises serious concerns about fairness and planning logic.

3. Impact on Daily Living and Local Quality of Life

Introducing additional buildings immediately next to our homes will inevitably affect residents' daily living conditions. Such impacts commonly include:
- increased noise and construction disturbance during the building phase,
- higher traffic and parking pressure,
- changes in local environment and open-space availability,

- increased population density, which can strain surrounding facilities and services.

Even if the development is lawful under certain zoning rules, the practical consequences for nearby residents should be carefully considered, and—at minimum—alternative options or mitigation measures should be required. In its current form, the proposal does not appear to sufficiently address these concerns.

4. Community Concerns Are Being Overlooked

For the reasons above, I respectfully request that the planning authority ****reject the proposal in its current form****, or at minimum:

1. require a thorough review that explicitly considers the historical land purpose (rest/recreation),
2. conduct an impact assessment with genuine public consultation,
3. consider alternatives that preserve the site's original community function, or relocate the development away from immediate adjacency to existing homes.

Thank you for your time and consideration. I hope the authority will take these objections seriously and ensure decisions are made fairly and with appropriate regard for residents' well-being.

Sincerely,
Joe sin

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

參考編號
Reference Number: 260508-153335-23688

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 08/05/2026 15:33:35

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

檔案編號 : PSG/O2/2026/0001

新界沙田上禾輦路1號
沙田政府合署14樓規劃署
屯門及元朗西規劃專員
區晞凡先生

區先生 :

有關：新界元朗公庵路丈量份約份第120約地段多個地段及毗連政府土地擬議略為放寬建築。檔號 (A/YL/331)
我們是漆柏業主委員會，代表漆柏1620戶業主，400餘個車位業主及多間商舖，知悉 貴署就上述事項進行諮詢意見，本苑意見如下：

漆柏居民普遍理解政府為回應房屋及發展需要，研究在合適地點略為放寬建築限制，提升土地發展效率。然而，本區近年已有多項住宅發展相繼落成及規劃中，人口密度及交通負荷顯著上升，公庵路一帶的道路及公共設施承載能力已備受壓力，交通擠塞情況預計將更為惡化。而我們十分關注，若在缺乏相應基建配套的情況下進一步放寬建築規模，恐對區內日常出行及生活質素造成長遠影響。

漆柏居民長期關注公庵路及其接駁道路於繁忙時段出現交通擠塞、巴士及小巴班次不敷應付需求等問題。鑑於擬議放寬建築將帶來進一步人口增長，我們建議政府：
➢ 加快完成公庵路明渠工程及本區一帶的道路改善、擴闊工程；
➢ 優化公共交通服務，包括增加巴士 / 小巴班次及檢討現有路線安排；
➢ 於批准放寬建築前，清楚交代具體交通改善時間表，以避免基建落後於發展。
隨着區內人口增加，現有的社區設施（包括休憩空間、醫療服務、學校學位、社區設施等）已逐漸出現供不應求的情況。居民期望，政府在考慮放寬建築限制時，能同步規劃

及落實新增社區配套設施；及確保「發展與配套並行」，而非發展完成後才補救設施不足的問題。

此外，我們尤其關注擬議放寬建築在設計層面上，是否會對周邊住宅，包括溱柏屋苑，造成以下影響：

- 屏風樓效應，導致通風受阻；
- 日照下降及視覺壓迫感增加；
- 影響原有居住環境及空氣質素。

因此，我們懇請政府在審議放寬建築限制時，嚴格要求申請人採用階梯式樓宇設計、樓距安排及通風走廊等措施；以及保障周邊既有住宅的通風、採光及景觀為重要考慮因素，而非單以技術可行性為準。

我們一直認為政府應該有長遠規劃並需積極加快元朗南交通發展，包括加速覆蓋明渠，擴闊車路和行人路、設置單車徑及加建支路，希望貴處於社區發展同時，規劃更完善的交通配套安排。溱柏居民並非一概反對區內發展，而是希望政府在考慮略為放寬建築限制時，同時顧及交通基建、社區承載力及居民生活環境，確保發展屬可持續及以民為本。

我們祈望各有關部門儘快回應以上訴求及付諸行動。謝謝。

敬啟

溱柏業主委員會
主席

李宗霖 代行
2026年5月8日

副本送抄：

元朗地政署地政專員 陳樂健先生
土木工程拓展署署長 方學誠先生
運輸署署長 謝詠誼女士
地政總署署長(署理) 羅淦華女士
渠務處 莫永昌先生
路政署署長 邱國鼎先生
規劃署署長 葉子季先生
元朗區指揮官 梁仲文先生
元朗區議會主席 姚國威先生
元朗十八鄉鄉事委員會主席 程振明先生
元朗區高級衛生督察(環境衛生)1 張琨靈先生
元朗區議員李啟立先生
元朗區議員黃元第先生

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

參考編號
Reference Number: 260508-163445-42817

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 08/05/2026 16:34:45

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

作為受影響的鄰近居民及持份者，本人現就規劃申請 A/YL/331 提出嚴正抗議，除堅決反對其「放寬高度」之要求外，更全面反對在該狹小地段進行任何住宅開發計畫。

此申請在交通配套、空間承載力及居住品質方面均極度不合理，理由歸納如下：

一、莫將交通改善工程視為「開發紅利」

不應抵銷政府紓緩塞車的成效：目前公庵路與僑興路一帶的交通在尖峰時段已不堪負荷。政府正進行的明渠覆蓋及道路擴闊工程，初衷是為了補足該區現有的交通赤字，並配合「元朗南新發展區」的長遠規劃。

公帑資源不應服務私人利潤：明渠封頂釋放的空間屬於大眾社會資源。若城規會批准此高密度發展，新增車流將迅速填補新擴建的道路空間，令政府改善交通的努力化為烏有，導致地區交通陷入「愈擴愈塞」的死循環。

二、夾縫建樓引發強烈「峽谷效應」!!!

摧毀通風與採光的「屏風」：申請地段夾在「溱柏」與「原築」兩大屋苑之間，空間極其有限。若在兩者縫隙中強行加建高樓，將形成極端的屏風效應，阻斷空氣流通，導致汽車廢氣積聚。

嚴重侵害現有居民權益：該計畫將徹底剝奪鄰近數千戶居民的視覺空間、日照權及私人隱私，造成沉重的心理壓迫感，嚴重損害生活質素及居民身心健康。

三、基礎設施已達飽和臨界點

社福配套與基建超載：元朗南一帶的排污、排水及民生設施早已超額運作。在缺乏全面環境評估及額外基建增設的情況下，強推此住宅項目將導致社區機能崩潰。

總結

此項申請完全無視現有社區的空間限制與承載能力。道路擴闊是為了「解套」而非「增

壓」。為保障現有居民的基本居住權利及維持政府規劃的誠信，本人強烈要求城規會否決此項申請，拒絕在該地點進行任何住宅興建項目。

如有任何疑問可以與我聯絡：

[REDACTED]

Joyce

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

參考編號
Reference Number: 260508-180111-02727

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 08/05/2026 18:01:11

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

致：城市規劃委員會
申請編號：A/YL/331
地點：新界元朗公庵路丈量約份第120約地段多個地段及毗連政府土地

主題：強烈、堅決反對「略為放寬」建築物高度限制

本人為受直接影響的鄰近屋苑居民，鄭重並毫無保留地反對上述申請，理由如下：

一、嚴重侵犯現有居民的基本居住權利

擬議發展位置正正夾在原築與溱柏之間。任何形式的放寬高度，都將直接、明顯、無可避免地遮擋我們的景觀、自然光線及夏季主導風向。這絕非「略為」調整，而是對我們居住環境及生活質素的赤裸侵犯。

二、完全漠視社區現有格局與規劃完整性

目前原築（約60米）與溱柏（約80至100米）之間的高度層次，早已形成穩定的天際線。一旦批准放寬，將徹底摧毀這份平衡，製造巨型屏風牆效應，令整個社區淪為擠迫、高密度的災區，與周邊低矮環境格格不入。

三、打開惡劣先例，引發失控式發展

此例一開，將會是向所有發展商發出的危險信號，人人均可要求同樣甚至更高的放寬。最終結果只有一個：密度失控、交通癱瘓、排污爆煲、社區淪陷。這就是所謂「略為放寬」的真正代價。

四、所謂「諮詢」根本是敷衍了事

截止日期定於2026年5月8日，時間倉促得荒謬可笑。居民根本無法在短時間內理解複雜圖則，更遑論有任何公眾諮詢會或面對面的討論機會。這絕不是真誠的諮詢，而是做騷、走過場。

最終要求

本人嚴正要求城市規劃委員會 直接否決申請編號A/YL/331。

不接受「略為放寬」，不接受「有條件批准」。

還我們一個合理的家園、開揚的景觀、應有的尊嚴。

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

參考編號
Reference Number: 260507-083443-28509

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 07/05/2026 08:34:43

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

致：城市規劃委員會
申請編號：A/YL/331
地點：新界元朗公庵路丈量約份第120約地段多個地段及毗連政府土地

主題：強烈反對略為放寬建築物高度限制

本人為鄰近屋苑溱柏的居民，就上述申請擬議放寬建築物高度限制一事，提出下列強烈反對意見：

1. 嚴重影響鄰近屋苑的景觀、通風及採光

申請地點正位於原築與溱柏之間。若放寬高度，新建樓宇將會明顯高於現有建築，直接遮擋兩旁屋苑的開揚景觀，並阻礙夏季主導風向，影響通風及自然採光，大幅降低現有居民的生活質素。

2. 破壞地區和諧與規劃一致性

現時原築、溱柏及周邊低矮樓宇（如龍田村、泉楓花園等）已形成穩定的高度層次。根據地圖所示，原築為約60米（核准建築物高度），溱柏約80至100米。若申請人成功突破高度限制，將破壞現有的天際線及視覺和諧，造成「屏風效應」，亦與周邊低密度環境格格不入。

3. 構成不良先例，引發連鎖效應

若此次「略為放寬」獲批，將成為日後其他發展商以類似理由要求進一步放寬的依據，可能導致元朗南一帶整體密度失控，加劇交通、環境及社區配套的壓力。

4. 諮詢期不足，未能充分反映居民意見

申請截止日期（2026年5月8日）過於倉促，且未舉辦公開諮詢會，居民難以在短時間內充分理解圖則及影響範圍。城規會應慎重考慮延長諮詢期或安排實體會議。

總結要求

本人強烈要求城市規劃委員會否決A/YL/331號申請，維持現行分區計劃大綱圖所訂的高度限制，以保障周邊居民的合理居住環境及社區整體利益。

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

參考編號
Reference Number: 260507-083834-30787

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 07/05/2026 08:38:34

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

「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 :

致：城市規劃委員會

申請編號：A/YL/331

地點：新界元朗公庵路丈量約份第120約地段多個地段及毗連政府土地

主題：強烈反對略為放寬建築物高度限制

本人為鄰近屋苑溱柏的居民，就上述申請擬議放寬建築物高度限制一事，提出下列強烈反對意見：

1. 嚴重影響鄰近屋苑的景觀、通風及採光

申請地點正位於原築與溱柏之間。若放寬高度，新建樓宇將會明顯高於現有建築，直接遮擋兩旁屋苑的開揚景觀，並阻礙夏季主導風向，影響通風及自然採光，大幅降低現有居民的生活質素。

2. 破壞地區和諧與規劃一致性

現時原築、溱柏及周邊低矮樓宇（如龍田村、泉楓花園等）已形成穩定的高度層次。根據地圖所示，原築為約60米（核准建築物高度），溱柏約80至100米。若申請人成功突破高度限制，將破壞現有的天際線及視覺和諧，造成「屏風效應」，亦與周邊低密度環境格格不入。

3. 構成不良先例，引發連鎖效應

若此次「略為放寬」獲批，將成為日後其他發展商以類似理由要求進一步放寬的依據，可能導致元朗南一帶整體密度失控，加劇交通、環境及社區配套的壓力。

4. 諮詢期不足，未能充分反映居民意見

申請截止日期（2026年5月8日）過於倉促，且未舉辦公開諮詢會，居民難以在短時間內充分理解圖則及影響範圍。城規會應慎重考慮延長諮詢期或安排實體會議。

總結要求

本人強烈要求城市規劃委員會否決A/YL/331號申請，維持現行分區計劃大綱圖所訂的高度限制，以保障周邊居民的合理居住環境及社區整體利益。

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

參考編號
Reference Number: 260506-012613-66781

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 06/05/2026 01:26:13

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

反對理由

1. ****所謂“輕微放寬”缺乏可量化說明，影響可能被低估****
 現行資料僅以「輕微」作描述，但未清楚交代****具體放寬幅度****與****適用範圍****。究竟是增加約****1米****、****數米****，還是可能接近更大幅度（例如以住戶體感而言接近“數十米”的落差）？
 在未能確認“放寬到多高（how high）”之前，市民很難判斷其對周邊建築的****日照、通風、視線/景觀****究竟屬於輕微還是實質改變。
2. ****高度/體量增長的連鎖效應，恐影響周邊住戶生活質素****
 即便名稱為“輕微放寬”，增加高度與體量仍可能帶來：
 - 更大比例遮擋日照（尤其對近距離、低層住戶更敏感）；
 - 通風廊道被改變，造成局部空氣流通下降；
 - 對視線與景觀的影響（例如遮擋綠化視野、天際線等）。
 這些影響不是單靠口頭描述即可替代，必須以具體評估結果支撐。
3. ****交通與配套壓力未獲充分交代：承諾不足以對沖風險****
 若高度放寬帶來可容納的單位或使用強度增加，通常會對周邊造成潛在壓力，例如：
 - 道路承載與車流、人流增加；
 - 泊車需求上升；
 - 公共設施（如交通、停車、社區服務配套等）的使用負荷可能增加。
 但現時通知內容未見****清晰、可核實****的配套改善方案、量化承諾或落實時程。
4. ****現有資訊呈現方式不足以支持全面評估（透明度與可核實性欠缺）****
 目前收集意見的途徑主要依賴掃 QR Code 或簡化式通知。惟若關鍵影響（例如日照/通風/視線/交通/泊車）沒有以****逐項、具數據與示意****的方式公開，市民難以作出真正知

情的判斷。

在缺乏足夠資料的情況下，任何結論都可能變成“以感覺代替證據”。

申請要求/訴求

1. ****公開具體、可量化的影響評估資料****

需提供清楚數據與示意，至少包括對鄰近住戶的：

- ****日照影響****（如模擬時段、比較前後差異）；
- ****通風/風環境影響****；
- ****視線與景觀影響****（遮擋範圍、視角示意）；
- ****交通與泊車影響****（車流、泊車需求、繁忙時段評估等）。

2. ****清楚交代“究竟放寬到多高”與適用邊界****

特別要求明確說明：高度放寬的實際幅度是多少（例如以米為單位），並提供適用範圍與計算基準。

同時，需清楚說明“輕微”是否僅屬文字，還是真有可被核實的具體數值（避免落差，例如從 1 米到 100 米等級的理解差距）。

3. ****若無法確保不造成不可接受影響，要求拒絕批出****

在缺乏完整資料與可衡量紓緩措施的前提下，應要求暫停/拒絕批出，直到能提供足夠證據證明對周邊住戶不會造成不可接受的影響，並能清楚追蹤落實成效。

4. ****提供具體紓緩措施、執行承諾及驗證方式****

若項目聲稱有紓緩：

- 必須列明對應措施如何減少日照/通風/視線/交通影響；
- 必須提供落實機制（誰負責、何時完成）；
- 必須提供可衡量指標與驗證方法（例如量化成效、檢測/監察安排）。

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

參考編號
Reference Number: 260505-224213-50289

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 22:42:13

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

一、公共設施與交通配套嚴重滯後，居民生活品質堪憂

本房屋計劃預期引入大量人口，但周邊的道路、醫院、學校及下水道系統並未進行同步升級。尤其是十八鄉路、公庵路已經長期擠塞超出可負荷，以新增人口密度估算，未來尖峰時段聯外幹道將嚴重壅塞，居民通勤時間大幅增加。加上元朗區港鐵早上亦是超載120%，在興建房屋實會苦不堪言。

現時已原築為中心方圓1公里只有一個小超級市場，更加是沒有街市等配套。

此外，區內學校學額、普通科門診及急診服務勢必供不應求，迫使居民跨區求醫或就學。這種「先入伙，後配套」的規劃模式，將使新社區淪為「睡房社區」，居民日常生活處處受阻，長期更會引發社區孤立與社會問題，政府必須正視配套滯後的現實，暫緩計劃直至基礎設施到位。

二、規劃密度超出基建負荷，整體宜居性崩潰

計劃設定的地積比率及居住密度明顯過高，導致電梯長時間排隊、垃圾收集點不足滋生衛生問題、休憩空間人均面積低於2平方米等惡劣情況。過去天水圍、東涌等新市鎮的經驗已反覆證明，純粹追求單位數量而不控制密度，只會形成「屏風樓效應」，加劇熱島現象與空氣流通惡化。更重要的是，高密度直接增加公共設施的輪候時間與使用衝突——公園、圖書館、長者鄰舍中心等將長期爆滿，弱勢居民（如長者、兒童、照顧者）的生活壓力將倍增。政府應立即降低地積比率，將部分容量轉移至其他新發展區。

三、高密度設計引發火警與複合型災難風險，居民生命安全毫無保障

以宏福苑等舊式高密度居屋為例，十字型或長走廊式設計使每層多達16至20伙。一旦發生火警，濃煙容易經狹窄的公共走廊及唯一防煙樓梯間迅速蔓延，造成「煙囪效應」。

不少樓宇僅設一條逃生梯，且防煙門常被居民打開通風或遭雜物阻塞，完全失去防煙功能。同一樓層人口密集，長者與行動不便者眾多，疏散時極易發生人踩人悲劇。

火警當中亦容易有物品飛落將火勢蔓延，如此高密度的住宅，恐怕會再次引起複合型災難風險。

此外，高密度住宅區內，消防車難以駛入核心位置，雲梯車亦受制於周邊停車場或花園平台，無法有效升至中高層救援。若遇上電線老化或電動單車充電引發的火警，後果不堪設想——倫敦格倫費爾大廈慘劇正是高密度、外牆易燃物料與逃生梯不足三者結合下的血淚教訓。政府若繼續批准類似規劃，等同漠視居民的生命安全，必須強制新計劃進行防火避難模擬，並規定每層不超過8伙及設有兩條獨立逃生樓梯。

總結要求：政府必須公開全盤交通影響評估、避難安全模擬報告及社區影響評估，並承諾降低發展密度、同步改善配套，否則堅決反對本計劃。

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

參考編號
Reference Number: 260505-183700-79763.

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 18:37:00

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

本人為溱柏住戶，現就新世界發展與華潤置地合作擬於元朗公庵路（原築與溱柏之間）興建住宅之規劃申請，表示強烈反對，理由如下：

1. 交通負荷已達臨界點，公庵路難以承載新增車流
公庵路與僑興路一帶目前的交通狀況已極為惡劣，道路狹窄且多處於單線雙程行車。擬建項目預計提供逾 1,035 個單位，將引進大量居住人口及私家車流量。現時繁忙時間該處已經常發生擠塞，增加高達 5 倍的地積比率將使周邊交通網絡陷入癱瘓，嚴重影響現有居民出入。
2. 基礎設施配套嚴重不足
元朗南一帶的社區配套（如學校、醫療設施、街市及公共康樂空間）早已供不應求。在缺乏大型配套同步落成的情況下，貿然批准興建高達 26 層的高密度住宅，將進一步攤薄社區資源，損害居民的生活質素。
3. 屏風效應與環境影響
擬建地盤面積僅約 8.9 萬方呎，卻計劃興建兩幢高達 26 層的大廈。該項目處於「原築」與「溱柏」之間，若地積比率獲准提升至 5 倍，將在該區形成明顯的「屏風效應」，阻擋自然通風及採光，對周邊現有屋苑的居住環境造成嚴重負面影響。
4. 破壞區域規劃的原意
該地段原有的規劃意向並非支持如此高密度的發展。申請人要求將地積比率提升至 5 倍，與周邊環境不協調，亦變相鼓勵發展商透過改劃獲取超額利潤，而後果則由現有居民及公共資源承擔。

總結：
基於上述交通、配套及環境等憂慮，本人促請城市規劃委員會否決是項申請。在政府未

有徹底改善公庵路交通網絡及增加地區配套前，不應批准任何高密度住宅發展。
請貴會考慮區內人士的強烈訴求。

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

參考編號
Reference Number: 260505-173711-02593

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 17:37:11

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

本人對申請編號：A/YL/331表達強烈反對意見。本人同時反對在該地段進行整個住宅的興建項目。

反對原因為：

1. 公共設施不足-十八鄉路有很多貓狗以及其他寵物，在此附近一個寵物公園也沒有，寵物到處便溺造成了這一帶環境衛生出現問題。加建住宅而無配套會增加問題嚴重性。
2. 交通承载力低-明渠覆蓋及公庵路擴闊工程完成後，原築及溱柏對開公庵路及十八鄉路一帶的人流及交通只會日益繁忙。鄰近亦已有不少新屋苑將在不久分批落成，交通配套更是令人擔憂。十八鄉路行走的公共交通實在寥寥可數、巴士班次稀疏（有清早有黃昏），從來未能追上附近居住人口增長的用量及需求。

此外，明渠覆蓋所釋放的道路空間，是用公帑建設的社會資源，並非給予私人發展商增加住宅密度及賺取利潤的機會。若城規會批准此地段興建高密度住宅，新增的龐大車流將瞬間抵消公庵路擴闊工程的紓緩效果，導致元朗公庵路與十八鄉路一帶陷入「越擴闊、越塞車」的惡果。

3. 屏風式樓宇-A. 採光及自然通風受阻：先別說應否批准申請人略為放寬建築物的高度限制，就是整個建築項目於溱柏及原築之間也不應批准接受。因為此建築項目完成後定必形成大大的屏風樓宇效應，嚴重阻礙屋苑之間的陽光及自然空氣流通，除了影響至少三個屋苑（包括未來落成）居民的健康，更會影響溱柏現有植物生長。而事實上，夾縫建樓嚴重摧毀居住環境。申請地點極其狹窄，正正位於現有大型屋苑「溱柏」與「原築」的中間。兩個屋苑本身的距離已非常貼近，若在兩者夾縫中強行插建兩座住宅樓宇，將會出現樓宇間超近距離的現象。這種樓宇間超近距離除了阻礙自然採光及通風，更加劇了細菌傳播的速度。B. 廢氣積聚及噪音增加、剝奪私隱：於原築及溱柏之間的狹窄地皮上新建更高樓層的建築物，除了會製造更多噪音，亦會使原築及溱柏現有的各種聲浪更難發散，造成更大的聲浪騷擾。此外，新建樓宇的私人停車場理應建在地底而不是地面。因新建築項目與溱柏及原築距離實在太過貼近，停車場建在地面除了對毗鄰屋苑製造噪音亦會造成更大的空氣污染。政府目前正進行明渠覆蓋及公庵路擴闊工程，相信城規會也是可預料到當此道路擴闊工程完成後，進出公庵路的行車流量定會相繼倍增。若城規會今次批准在公庵路沿途興建插針式樓宇，將來車輛廢氣及噪音定會被屏風式樓宇

困鎖而難以散去，繼而嚴重影響附近一帶居民的安寧及健康。隨着科技發達，住戶私隱也是現今政府機構必須留意及關注的社會問題。該地段目前的居住環境已十分緊湊，此項興建計劃將徹底剝奪漆柏及原築數千名居民的視野空間及個人私隱，給居民帶來極大的心理壓迫，嚴重損害居民的情緒及心靈健康。C. 火災連燒效應：香港政府部門應以史為鑒，插針密集式的屋苑樓宇規劃一旦遇上嚴重火災會更容易發生連燒效應。有些意外確實是意料之外，可是有些意外卻是在城市規劃時可以盡量避免發生的。大埔宏福苑火警災難除了可能因為一些人為疏忽及利益問題所導致，事實上插針式的密集樓宇規劃也是元兇之一。政府亦應心知密集式樓宇會影響火災的程度。

總結：此項申請完全漠視現有社區的空間承載力及對毗鄰屋苑的民生影響，為保障現有數千名居民的合理居住權益及香港政府規劃的原意，本人不僅反對在元朗公庵路丈量約份第120約地段多個地段擬議略為放寬建築物高度限制的申請，更堅決反對在該地段進行整個住宅的興建項目。希望城規會能慎重考慮及了解是次申請成功後帶來的無窮後患，以現有各居民的民生訴求為優先考慮，做一個有良心及負責任的規劃決定。

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

參考編號
Reference Number: 260505-110412-85204

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 11:04:12

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

I write to lodge an objection to Planning Application No. A/YL/331, which proposes a residential development of 1,035 flats in two 26-storey blocks at Kung Um Road, Yuen Long.

The Shap Pat Heung Road and Kung Um Road area has been identified as having significant air ventilation vulnerabilities that make this high-density development particularly inappropriate. Both the Shap Pat Heung Rural Committee and Yuen Long District Council have previously raised serious concerns about adverse impacts on air ventilation in Yuen Long Town, leading to an Expert Evaluation on Air Ventilation Assessment commissioned by the Planning Department. The proposed development at 87.95 meters height with two massive towers will create substantial wind barriers that disrupt natural ventilation corridors critical for this already vulnerable area.

The site's location near the junction of Shap Pat Heung Road and Kung Um Road places it at a strategic position where cross-ventilation is essential for the broader Yuen Long South area. Recent planning applications in this specific corridor (such as A/YL/316) have generated 334 objecting comments citing additional population burdens on already overloaded traffic capacity along Kung Um Road, Shap Pat Heung Road, and Kiu Hing Road, with concerns about wall effects from clustered high-rise buildings blocking natural sunlight and ventilation. The applicant has failed to provide an Air Ventilation Assessment demonstrating compliance with planning guidelines, which is particularly concerning given the documented air ventilation problems in this specific locality.

The proposed plot ratio of 5.0 introducing approximately 3,000-4,000 new residents is wholly inappropriate for the Shap Pat Heung Road and Kung Um Road corridor. This area is characterized by narrow road widths and heavy use by large goods vehicles posing existing safety problems. Kung Um Road provides the only major road access running through this area, and opportunities to improve its design through widening have been identified as necessary even before this additional development burden.

The Yuen Long South Development Study explicitly identified that existing roads within this area are mostly sub-standard with no traffic improvement for many years. The addition of 1,035 households will exacerbate traffic congestion at the already problematic junctions of Kung Um Ro

ad with Shap Pat Heung Road and Kiu Hing Road, where traffic capacity is severely overloaded. The proposed 201 parking spaces provide merely 0.19 spaces per unit, guaranteeing severe on-street parking congestion and traffic bottlenecks throughout this narrow-road network.

While the applicant may reference distant planned developments at Tai Kei Leng (185mPD) or Yuen Long South Development Area (160mPD), the immediate context around Shap Pat Heung Road and Kung Um Road consists of predominantly low to medium-rise residential developments, village settlements including Ma Tin Tsuen and Lung Tin Tsuen, and community facilities. The proposed 26-storey towers reaching 87.95 meters will dominate this established neighborhood character, creating oppressive wall effects and severe overshadowing of existing low-rise communities.

The building bulk is fundamentally incompatible with the existing fabric along this specific road corridor, which has developed at a human scale appropriate to the infrastructure limitations and environmental constraints of the area.

Current community, educational, and recreational facilities in the Shap Pat Heung Road and Kung Um Road vicinity are already insufficient for existing populations. Public comments on similar applications in this exact area consistently highlight that additional population worsens living quality, with existing community facilities, schools, healthcare services, and public open spaces operating at or beyond capacity. No evidence demonstrates how 1,035 additional households will be served without degrading service levels for all residents.

The application provides no evidence of sustainable design features, green building certifications, renewable energy integration, or climate resilience measures appropriate for a development of this scale. The proposal involves felling existing trees without adequate compensation or environmental offset in an area where greenery is essential for air quality and urban heat island mitigation.

Furthermore, the Yuen Long Town area's proximity to the ecologically sensitive wetlands of Nam Sang Wai to the northeast means that air quality and ventilation impacts have broader environmental consequences beyond the immediate development site.

The specific characteristics of the Shap Pat Heung Road and Kung Um Road area—documented air ventilation problems, sub-standard narrow roads, existing infrastructure strain, and established low-rise community character—render this high-density proposal fundamentally unsuitable. I strongly urge the Town Planning Board to reject Application No. A/YL/331 to protect this vulnerable area's environmental quality, infrastructure adequacy, and community livability.

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

參考編號
Reference Number: 260505-103141-99576

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 10:31:41

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

關於屋苑間增建房屋影響之投訴信

事由：就A/YL/331增建房屋導致人口過度稠密及環境惡化之意見反映

致規劃處/城規會：

本人是漆柏的居民。近日獲悉政府/有關機構擬於現有屋苑之間的空置土地增建房屋，本人對此表示極度關注及憂慮，特以此信反映以下幾點意見，期盼貴部門能慎重考慮並重新評估該項計劃。

一、景觀受阻與「屏風效應」之隱憂

現有屋苑間的空間本是社區重要的「呼吸空間」。若在狹窄的縫隙中加建高樓，將直接造成嚴重的景觀破壞。原本開揚的視野將被混凝土牆取代，導致壓迫感大增。更重要的是，建築過密會形成「屏風效應」，阻礙自然風進入屋苑，導致局部氣溫上升（熱島效應），影響居住環境的舒適度。

二、人口過密對社區配套的壓力

在現有社區結構中強行增加居住單位，勢必令原本已趨飽和的各項配套設施承受沉重壓力：

- 交通負荷：區內道路及公共交通工具在繁忙時間已接近臨界點，新增人口將加劇擠塞。
- 公共設施：休憩用地、運動場地、醫療診所及學校學額的分配將變得更為緊張，分薄了現有居民的資源。

三、居民身心健康之長期影響

環境與健康息息相關。採光不足（日照權受損）會影響住戶的情緒與生理節奏。過於密集的建築格局容易令居民產生負面的心理壓抑感，且人口密度過高往往伴隨噪音問題及衛生隱患，對老人及幼童的健康成長尤為不利。

四、建議與訴求

本人明白房屋供應之迫切性，但社區發展應以「以人為本」為原則。建議貴部門：

1. 重新檢討建築密度：考慮降低樓層高度或減少單位數目，以維持必要的樓宇間距。
2. 加強綠化補償：若必須興建，應在基座或社區連接處增加大量綠化地帶，補償居民的視覺損失。

3. 公開環境評估：向居民公開詳細的風洞測試及環境影響評估報告，確保現有居民的生活質素不被犧牲。

社區環境的建設影響深遠，懇請 貴部門能體恤民意，不要為了短期數量的增長而犧牲長遠的宜居性。

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

參考編號
Reference Number: 260505-081248-06847

提交限期
Deadline for submission: 08/05/2026

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/05/2026 08:12:48

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: A/YL/331

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

意見詳情
Details of the Comment :

本人為申請地點毗鄰屋苑「溱柏」之業主。就發展商擬將建築物高度限制 (BHR) 大幅放寬至 87.95 mPD 之申請，本人表示強烈反對。此申請若獲批准，將對周邊環境造成不可逆轉的破壞，理據如下：

一、形成極端「峽谷效應」，嚴重破壞視覺品質

1. 空間圍堵 (Visual Enclosure)：申請地點位於「溱柏」與「原築」之間的狹窄地帶。現時溱柏已被多個新興居屋群包圍，若再容許在此狹縫中興建近 30 層的高樓，將使溱柏東面與南面徹底失去景觀開揚度，形成「圍城」困局，對居民心理產生嚴重的壓迫感。
2. 違反階梯式高度原則：根據元朗南分區計劃大綱圖，建築高度應由北向南遞減。此申請試圖打破原有的高度限制，無視該地塊作為緩衝地帶的規劃原意，破壞了地區建築輪廓的和諧。

二、交通配套已達飽和，無視累積負面影響

1. 公庵路與大棠路之負荷力：該區唯一出入幹道公庵路及大棠路目前已極度擠塞。申請人提交的交通評估 (TIA) 未能如實反映繁忙時間的真實慘況。
2. 忽略公營房屋發展之累積影響：政府正於元朗南大舉興建公營房屋及居屋 (如朗善邨及未來多期發展)。在基建 (如公庵路拓寬工程、輕鐵或接駁巴士) 尚未落實前，進一步放寬私人發展項目的密度，將導致該區交通徹底癱瘓，嚴重阻礙緊急車輛進出。

三、空氣通風受阻，加劇地區熱島效應

1. 阻斷主要風廊：申請地盤位於山邊吹向元朗市中心的自然通風路徑。高樓將如同屏風般阻擋南面盛行風，導致「溱柏」與「原築」之間的空氣流通停滯，廢氣積聚。
2. 街道層面環境惡化：在極近距離內密集起樓，會產生「峽谷效應」 (Canyon Effect)，熱力難以散失，嚴重損害居民及鄰近學校師生的健康。

四、缺乏規劃增益 (Planning Gain)

1. 純屬私利之申請：發展商申請放寬高度，並未提供任何顯著的公眾利益 (如公共休憩空間或社區設施)，純粹是為了增加其商業收益，卻要現有數千名居民共同承擔居住質素下降的代價。
2. 開創壞先例：若此項「略為放寬」獲批，將引發「破窗效應」，周邊地塊必將效法申請放寬，令元朗南規劃形同虛設。

總結：

城規會的職責是平衡社會發展與市民居住品質。此申請 (A/YL/331) 在視覺壓迫、交通癱瘓、通風受阻三方面均存在重大負面影響。本人強烈要求城規會否決此申請，維持原有的高度限制，保障現有居民的基本居住權益。

tpbpd/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2026年05月05日星期二 1:13
收件者: tpbpd/PLAND
主旨: A/YL/331 DD 120, Kung Um Road, Yuen Long
類別: Internet Email

A/YL/331

Lot Nos. 2268 S.A, 2268 RP, 2269RP, 2270 RP, 2271, 2272, 2273 S.A RP, 2273 S.B ss.2, 2273 S.B ss.3, 2273 S.B ss.4, 2273 S.B RP, 2273 S.C ss.2, 2274, 2275 in D.D. 120 and Adjoining Government Land, Kung Um Road, Yuen Long

Site area: About 8,235sq.m (Includes 1,774sq.m GL)

Zoning: "Res (Group A) 1"

Applied development: 2 Blocks / 1,025 Units / PR 5 / 95mPD / OS ??? / 190 Vehicle Parking / 142 BICYCLE PARKING

Dear TPB Members,

So here we go, straight onto the bandwagon.

Strong Objections. The policy that encourages placing car parks above ground was implemented without any form of public consultation and with total disregard for the many good reasons why parking should be underground, wall effect, blocking ventilation, ugly visual impact, etc.

The surrounding buildings are low rise so the parking podium will certainly negatively impact the other residents in the area. Note no visual image provided

The applicant is misrepresenting the site coverage as unchanged. It certainly far exceeds 25%. Moreover the set back will provide no benefit as it is to be used for bicycle parking.

There appears to be no provision for OS as the club house appears to be enclosed

In addition, there is no provision of any form of community service. The development will add a significant number of residents to a community that does not have the existing facilities to be found in urban centres. 1,774sq.mts of the footprint is GL.

Members should question why so much GL is being ceded without any requirement for a contribution to the community, after all President Xi has emphasized the importance of contribution to the Common Prosperity.

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy
The plan in its current form is not acceptable.

91

Mary Mulvihill

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

92

tpbpd/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2026年05月07日星期四 16:21
收件者: tpbpd/PLAND
主旨: 反對書(2026.05.07)
附件: 反對書(陳生)1-2026.05.07.pdf
類別: Internet Email

反對書

致：城市規劃委員會

香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓


有關地點：新界元朗公庵路丈量約第 120 約多個地段和毗連政府土地。

圖則編號：元朗分區計劃大綱核准圖編號 A/YL/331。

規劃申請編號：Y/YL/20。

本人乃上述申請地點毗鄰的業主，現反對上述的申請，因上述的申請範圍建屋高度會有屏風效應，人口密度會增加及令到交通負荷亦會增加，公庵路現在交通已嚴重癱瘓，該申請會引致附近地區民生受到嚴重影響，請求城市規劃委員會拒絕上述申請。

反對人：陳生

電話： 

日期：2026 年 5 月 7 日