

Relevant Extracts of Town Planning Board Guidelines for
Application for Open Storage and Port Back-up Uses
under Section 16 of the Town Planning Ordinance (TPB PG-No. 13G)

1. On 14.4.2023, the Town Planning Board Guidelines for Application for Open Storage and Port Back-up Uses under Section 16 of the Town Planning Ordinance (TPB PG-No. 13G) were promulgated, which set out the following criteria for the various categories of area:
 - (a) Category 1 areas: favourable consideration will normally be given to applications within these areas, subject to no major adverse departmental comments and local objections, or the concerns of the departments and local residents can be addressed through the implementation of approval conditions. Technical assessments should be submitted if the proposed uses may cause significant environmental and traffic concerns;
 - (b) Category 2 areas: planning permission could be granted on a temporary basis up to a maximum period of 3 years, subject to no adverse departmental comments and local objections, or the concerns of the departments and local residents can be addressed through the implementation of approval conditions. Technical assessments, where appropriate, should be submitted to demonstrate that the proposed uses would not have adverse drainage, traffic, visual, landscaping and environmental impacts on the surrounding areas;
 - (c) Category 3 areas: applications would normally not be favourably considered unless the applications are on sites with previous planning approvals (irrespective of whether the application is submitted by the applicant of previous approval or a different applicant). Sympathetic consideration may be given if genuine efforts have been demonstrated in compliance with approval conditions of the previous planning applications and/or relevant technical assessments/proposals have been included in the fresh applications, if required, to demonstrate that the proposed uses would not generate adverse drainage, traffic, visual, landscaping and environmental impacts on the surrounding areas. Planning permission could be granted on a temporary basis up to a maximum period of 3 years, subject to no adverse departmental comments and local objections, or the concerns of the departments and local residents can be addressed through the implementation of approval conditions; and
 - (d) Category 4 areas: applications would normally be rejected except under exceptional circumstances. For applications on sites with previous planning approvals (irrespective of whether the application is submitted by the applicant of previous approval or a different applicant), and subject to no adverse departmental comments and local objections, sympathetic consideration may be given if genuine efforts have been demonstrated in compliance with approval conditions of the previous planning applications and/or relevant technical assessments/proposals have been included in the fresh application, if required, to demonstrate that the proposed uses would not generate adverse drainage, traffic, visual, landscaping and environmental impacts on the surrounding areas. The intention is however to encourage the phasing out of such non-conforming uses as early as possible. A maximum period of 3 years may be allowed for an applicant to identify suitable sites for relocation. Application for renewal of approval will be assessed on its individual merits.

2. In assessing applications for open storage and port back-up uses, the other major relevant assessment criteria are also summarised as follows:
- (a) port back-up sites and those types of open storage generating adverse noise, air pollution, visual intrusion and frequent heavy vehicle traffic should not be located adjacent to sensitive receivers such as residential dwellings, hospitals, schools and other community facilities;
 - (b) port back-up uses are major generators of traffic, with container trailer/tractor parks generating the highest traffic per unit area. In general, port back-up sites should have good access to the strategic road network, or be accessed by means of purpose built roads;
 - (c) adequate screening of sites through landscaping and/or fencing should be considered where sites are located adjacent to public roads or are visible from surrounding residential areas;
 - (d) there is a general presumption against conversion of active or good quality agricultural land and fish ponds to other uses on an ad-hoc basis. For flood prone areas or sites which would obstruct natural drainage channels and overland flow, advice should be sought;
 - (e) for applications involving sites with previous planning approvals, should there be no evidence to demonstrate that the applicants have made any genuine effort to comply with the approval conditions of the previous planning applications, planning permission may be refused notwithstanding other criteria set out in the Guidelines are complied with; and
 - (f) having considered that the open storage and port back-up uses have a role to play in Hong Kong's economy and provide considerable employment opportunities, and the operators/uses affected by resumption and clearance operations of the Government to make way for developments may face difficulties in finding a replacement site, sympathetic consideration could be given to such type of applications, except those involving land in Category 4 area (only minor encroachment may be allowed), if the following criteria are met:
 - (i) policy support is given by the relevant bureau(x) to the application for relocation of the affected uses/operations to the concerned sites; and
 - (ii) no adverse departmental comments and local objections, or the concerns could be addressed by approval conditions.

Previous s.16 Application covering the Application Site (the Site)

Approved Application

	Application No.	Use/Development	Date of Consideration
1.	A/YL-KTN/458	Temporary Dog Kennel cum Dog Recreation Centre for a Period of Three Years	6.2.2015

Government Departments' General Comments

1. Traffic

Comments of the Chief Highway Engineer/New Territories West, Highways Department (HyD):

- no in-principle objection to the application from highways maintenance point of view;
- if the proposed access at Kam Tai Road is approved by the Transport Department, the applicant should ensure a run-in/out is constructed in accordance with the latest version of HyD's Standard Drawings no. H1113 and H1114, or H5133, H5134 and H5135, whichever set is appropriate to match with the existing adjacent pavement; and
- advisory comments are at **Appendix V**.

2. Drainage

Comments of the Chief Engineer/Mainland North, Drainage Services Department:

- no in-principle objection to the application from drainage point of view;
- should the application be approved, conditions should be stipulated requiring the submission of a drainage impact assessment (DIA) and the implementation and maintenance of the drainage facilities identified in the DIA for the applied use to the satisfaction of the Director of Drainage Services or of the Town Planning Board; and
- advisory comments are at **Appendix V**.

3. Environment

Comments of the Director of Environmental Protection:

- no objection to the application from environmental planning perspective;
- based on the applicant's submission, the applied use would not cause traffic of heavy vehicle and dusty operation. According to his review, there are residential structures within 100m from the boundary of the application site (the Site);
- there was one substantiated environmental complaint on suspected land filling works concerning the Site in the past three years; and
- advisory comments are at **Appendix V**.

4. **Fire Safety**

Comments of the Director of Fire Services:

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

5. **Nature Conservation**

Comments of the Director of the Agriculture, Fisheries and Conservation:

- the Site falls within the “Residential (Group C)” zone and has been paved. As such, he has no comment on the application from nature conservation perspective; and
- advisory comments are at **Appendix V**.

6. **Landscape Aspect**

Comments of the Chief Town Planner/Urban Design and Landscape, Planning Department:

- no adverse comment on the application from landscape planning perspective; and
- based on the aerial photo, the Site was situated in an area of miscellaneous rural fringe landscape character comprising village houses, low-rise residential developments, a river channel (Kam Tin North River), open storage sites/warehouses and scattered tree groups. The Site was categorised as Category 4 area under the Town Planning Board Guidelines for ‘Application for Open Storage and Port Back-up Uses under Section 16 of the Town Planning Ordinance’ (TPB PG-No. 13G) and largely formed without any trees. The applied use is not entirely incompatible with the landscape setting in the proximity;
- according to the site photos and the aerial photo, the Site was largely hard-paved. There was a buffer strip of trees between the Site and the residential dwellings in Pang Ka Tsuen and Shek Kong San Tsuen to the south. No distinctive landscape resources and/or matures trees were observed within the Site. According to the Application Form, no tree felling will be involved;
- in view of the above, significant adverse landscape impact arising from the applied use is not anticipated; and
- advisory comments are at **Appendix V**.

7. **District Officer’s Comments**

Comments of the District Officer (Yuen Long), Home Affairs Department:

- his office has not received any comment from the locals on the application and he has no particular comment on the application.

8. **Other Departments**

The following government departments have no objection to/no comment on the application and their advisory comments, if any, are at **Appendix V**:

- Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department;
- Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department;
- Director of Electrical and Mechanical Services; and
- Project Manager (West), Civil Engineering and Development Department.

Recommended Advisory Clauses

- (a) prior planning permission should have been obtained before commencing the applied use at the application site (the Site);
- (b) to note the comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department (LandsD) that there are unauthorized building works and/or uses on Lot No. 81 S.B in D.D. 110 (warning letter was issued on 27.8.2014 and registered against the Lot in Land Registry on 17.11.2014) which are already subject to lease enforcement actions according to case priority. The lot owner(s) shall rectify/regularise the lease breaches as demanded by LandsD;
- (c) to note the comment of the Commissioner for Transport that the local access between Kam Tai Road and the Site is not managed by his department;
- (d) to note the comments of the Chief Highway Engineer/New Territories West, Highways Department (HyD) that:
 - (i) HyD shall not be responsible for the maintenance of the proposed access connecting the Site and Kam Tai Road, including any local tracks; and
 - (ii) adequate drainage measures shall be provided to prevent surface water running from the Site to the nearby public roads and drains;
- (e) to note the comments of the Chief Engineer/Mainland North, Drainage Services Department that:
 - (i) the applicant shall demonstrate in the Drainage Impact Assessment that the applied use will not obstruct the overland flow nor cause any adverse drainage impact to the adjacent areas; and
 - (ii) the applicant shall be liable for any adverse drainage impact due to the applied use;
- (f) to note the comments of the Director of Environmental Protection that:
 - (i) the applicant shall ensure that no workshop activities including repairing, washing and dismantling of vehicles would be carried out at the Site;
 - (ii) the applicant shall follow the revised 'Code of Practice on Handling the Environmental Aspects of Temporary Uses and Open Storage Sites';
 - (iii) the applicant shall follow the relevant guidelines and requirements in relevant Professional Persons Environmental Consultative Committee Practice Notes (ProPECCPNs), in particular the ProPECCPN 1/23 'Drainage Plans subject to Comment by the Environmental Protection Department';
 - (iv) the applicant shall provide adequate supporting infrastructure/facilities for proper collection, treatment and disposal of waste/wastewater generated from the applied use; and
 - (v) the applicant shall meet the statutory requirements under relevant environmental

legislation;

(g) to note the comments of the Director of Fire Services that:

- (i) in consideration of the design/nature of the application, the applicant shall submit a Declaration Form for the Compliance of Fire Safety Requirements together with relevant FS 251 certificate for approval;
- (ii) the submission of a completed Declaration Form alongside valid FS 251 will be considered equivalent to compliance with the relevant approval conditions;
- (iii) if the applied use will involve erection of enclosed structure(s), the aforesaid Declaration Form will no longer be applicable while the applicant is required to submit relevant layout plans incorporated with proposed fire service installations to his department for approval; and
- (iv) if any proposed structures are required to comply with the Buildings Ordinance (BO) (Cap. 123), detailed fire services requirements will be formulated upon receipt of formal submission of general building plans;

(h) to note the comments of the Director of the Agriculture, Fisheries and Conservation that the applicant shall avoid polluting or disturbing the adjacent watercourse during construction and operation of the applied use;

(i) to note the comments of the Chief Town Planner/Urban Design and Landscape, Planning Department that approval of the application does not imply approval of tree works such as pruning, transplanting and felling. Application for any tree works should be submitted to relevant departments for approval;

(j) to note the comments of the Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department (WSD) that:

- (i) existing water mains will be affected (**Plan A-2**). The cost of any necessary diversion shall be borne by the applied use;
- (ii) in case that it is not feasible to divert the affected water mains, a waterworks reserve within 1.5 metres from the centre line of the water mains shall be provided for WSD's access. 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 Director of Water Supplies 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 mains; and
- (iv) the 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

(k) to note the comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department (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 Building (Planning) Regulations (B(P)R) respectively;

- (ii) the Site does not abut a specified street of not less than 4.5m wide and its permitted development intensity shall be determined under Regulation 19(3) of B(P)R at building plan submission stage;
- (iii) before any new building works (including containers/open sheds as temporary buildings, demolition and land filling, etc.) are to be carried out on the Site, prior approval and consent of the Building Authority should be obtained, otherwise they are unauthorized building works (UBW) under the BO. An Authorized Person should be appointed as the co-ordinator for any proposed building works in accordance with the BO;
- (iv) for 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 BO; and
- (v) 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 B(P)R.

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

tpbpd/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2026年06月05日星期五 0:08
收件者: tpbpd/PLAND
主旨: A/YL-KTN/1234

類別: Internet Email

你好，就A/YL-KTN/1234, 擬議臨時露天存放私家車 提出反對。

理由：存放過百架電車，不論任何時間都經常有不同大小的車輛出入，影響居民作息。(以下圖片只是其中一部分)

隔離就是居民的住屋，如果零件爆炸發生火災，居民一定會第一時間受到波及。

有長者幼童及跑步人士會行經附近散步, 跑步，經常有車用高速嘅車速出入，有機會做成意外。

希望以市民的安全為上，不給予存私家車！

Ms Wong



tpbpd/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2026年06月08日星期一 13:35
收件者: tpbpd/PLAND
主旨: 給：城市規劃委員會 有關A/YL-KTN/1234申請的意見

類別: Internet Email

首先，希望政府能先正視這個在規劃申請之前就已先將該範圍使用，在程序上已經是錯誤，亦是縱容非法改變土地用途之人，應先把這個個案交到法庭處理以及要先將土地還原
以下將會提出多個意見，希望委員會正視以及認真考慮

第一點，在委員會張貼該規劃申請後，兩天就已經被土地使用者移除，明顯就是要避免讓附近居民知道，此舉是絕對不可取，在這個規劃申請上應該把這個告示張貼到到期，而不是這樣直接移除，讓所有人都不知道

第二點，在一個地方存放過千架私家車的安全問題以及對附近居民產生的影響，私家車不論是汽油或者是電動車都有一定的危險性（汽油車易燃，電動車電池在長期高溫太陽暴曬底下，會否因為過熱而發生爆炸）

第三點，該位置沒有直達的行車道路，是要經過行人路以及政府土地，嚴重危害路人安全，以及使用了政府土地

第四點，承接第三點，在沒有道路的情況下，他們運送私家車的車輛都是很大型，亦會有很多盲點，就算不是用大型車輛運送，而是一輛一輛開進去，那些司機長期以極高速度出入該路口，對路人造成非常危險的安全問題

本人希望委員會能認真去處理每一個個案，亦希望委員會能盡力做好保護土地，保護環境的責任，另外亦對附近居民的安全以及正常生活，能作出一個好好的決定。安全是每個人都希望擁有的，土地擁有人或者土地使用者未能做好或盡力去處理問題前，不應該去批出這次的申請，亦應該先把未申請先改變用途此法律程序問題處理完再重新接受申請。

3
☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy

tpbpd/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2026年06月18日星期四 15:01
收件者: tpbpd/PLAND
主旨: A/YL-KTN/1234 DD 110 beside Seasons Monarch, Kam Tin North
類別: Internet Email

A/YL-KTN/1234

Various Lots in D.D. 110, beside Seasons Monarch, Kam Tin North

Site area: About 10,177.6sq.m

Zoning: "Res (Group C) 2"

Applied use: Open Storage of Private Cars for a Period of 1 Year

Dear TPB Members,

Strong Objections.

The Applicant mentions delay in land exchange and it appears that the site is already being used for this purpose without any approval. The entire site has been stripped of vegetation and paved over.

But the only approval on record is a dodgy ABS back in Oct 2015.

2. *During this long wait, the applicant placed vehicles, containers, and miscellaneous items at the proposed site last February, while simultaneously planning a warning. The applicant eventually corrected the matter, but the planning remained inactive (G:() CEPEAYL-KINY/*

No data re how many vehicles to be stored. Are they new or second hand? What about drainage, there are a significant water courses surrounding the site.

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

4. *Based on the reasons mentioned above, since the land exchange plan requires time to resolve... and **land should be used "to its fullest potential,"** then it makes sense. According to the proposed use, you only have three months... It's reasonable to suggest that urban planning authorities should work closely together to achieve this.*

Many would argue that storing vehicles that should be accommodated in custom built high rise facilities, as is the case north of the border.

The current torrential rain fall calls into question the wisdom of allowing large sites like this to be completely filled in.

The application should be rejected.

Mary Mulvihill

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對此規劃申請，影響如下：

1. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排道設施下，造成周邊地區水患，影響民生。
2. 本人及村民希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險。
3. 有人將申請地點（農地）用泥土由原地面填高約2米高，無疑使到周邊地區變成低窪，暴雨期間，造成水患。
4. 地盆負責人將原有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石躉堵塞，影響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該地盆疏導到附近河道，造成積水及水患問題。
5. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成鄰近居民的果園園地發生水浸個案，因雨水積聚而引致果樹枯死，造成農作損失！到目前申請地點的周邊地區，

仍未解決水患問題。

6. 地盆沒有排水道設施，會增加周邊地區水患的風險。
7. 當暴雨發生後，地盆內會有大量積水，會引致蚊蟲孳生及污水，這樣會產生環境衛生等問題。
8. 於2026年3月26日期間至今，該地盆已有幾百部私家車停泊，是違反城市規劃條例。
9. 幾百部車輛出入地盆，會增加錦泰路車輛的使用量。
10. 地盆出入口是錦泰路，早晚交通比較繁忙，當車輛從地盆內駛出，對行人及車輛使用者構成一定的風險。
11. 地盆內有幾百部車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。
12. 地盆內沒有提供防火設施下，數百輛車輛停泊，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產。

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

簽署 Signature

日期 Date

(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address

電話號碼 Tel No.

傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對此規劃申請，影響如下：

1. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排道設施下，造成周邊地區水患，影響民生。
2. 本人及村民希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險。
3. 有人將申請地點（農地）用泥土由原地面填高約2米高，無疑使到周邊地區變成低窪，暴雨期間，造成水患。
4. 地盆負責人將原有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石壘堵塞，影響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該地盆疏導到附近河道，造成積水及水患問題。
5. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成鄰近居民的果園園地發生水浸個案，因雨水積聚而引致果樹枯死，造成農作損失！到目前申請地點的周邊地區，

仍未解決水患問題。

6. 地盆沒有排水道設施，會增加周邊地區水患的風險。
7. 當暴雨發生後，地盆內會有大量積水，會引致蚊蟲孳生及污水，這樣會產生環境衛生等問題。
8. 於2026年3月26日期間至今，該地盆已有幾百部私家車停泊，是違反城市規劃條例。
9. 幾百部車輛出入地盆，會增加錦泰路車輛的使用量。
10. 地盆出入口是錦泰路，早晚交通比較繁忙，當車輛從地盆內駛出，對行人及車輛使用者構成一定的風險。
11. 地盆內有幾百部車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。
12. 地盆內沒有提供防火設施下，數百輛車輛停泊，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產。

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

吳建榮

簽署 Signature

吳建榮

日期 Date

10-6-2026

(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address

電話號碼 Tel No.

傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港 北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情 (如果需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

項目主管先生/女士 您好。

我是大江埔村錦泰路一帶居民，居住經已70年。
眼看最近目無皇法的土地發展，引致洪水無法排泄，
填土阻塞去水道，非法放置棄置車輛的非法用途，
現在上述申請，接連違反城規會的法規，閣下
身為上述一帶的執法部門，竟任由發展商無視法紀，
擅自填土違規運用該幅土地，引致附近村民飽水
水浸之苦，而後多天仍積水不涸，作為城規會
主管，閣下理當有極大責任處理村民的苦難。立刻
指示發展商改善排水系統為要。

[提意見人] 姓名 / 名稱 Name of person / company making this comment

吳國明

簽署 Signature



日期 Date

11/6/2026

(這部分不會公開與公眾查閱) !!!

(This part will not be made available for public inspection)

通訊地址 : Postal Address

電話號碼 : Tel No.

傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對此規劃申請，影響如下：

1. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排道設施下，造成周邊地區水患，影響民生。
2. 本人及村民希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險。
3. 有人將申請地點（農地）用泥土由原地面填高約2米高，無疑使到周邊地區變成低窪，暴雨期間，造成水患。
4. 地盆負責人將原有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石壘堵塞，影響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該地盆疏導到附近河道，造成積水及水患問題。
5. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成鄰近居民的果園園地發生水浸個案，因雨水積聚而引致果樹枯死，造成農作損失！到目前申請地點的周邊地區，

仍未解決水患問題。

6. 地盆沒有排水道設施，會增加周邊地區水患的風險。
7. 當暴雨發生後，地盆內會有大量積水，會引致蚊蟲孳生及污水，這樣會產生環境衛生等問題。
8. 於2026年3月26日期間至今，該地盆已有幾百部私家車停泊，是違反城市規劃條例。
9. 幾百部車輛出入地盆，會增加錦泰路車輛的使用量。
10. 地盆出入口是錦泰路，早晚交通比較繁忙，當車輛從地盆內駛出，對行人及車輛使用者構成一定的風險。
11. 地盆內有幾百部車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。
12. 地盆內沒有提供防火設施下，數百輛車輛停泊，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產。

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

吳俊昌

簽署 Signature



日期 Date

11-6-2026

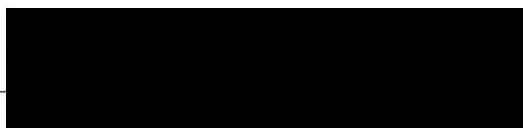
(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address



電話號碼 Tel No.



傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address



致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對此規劃申請，影響如下：

1. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排道設施下，造成周邊地區水患，影響民生。
2. 本人及村民希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險。
3. 有人將申請地點（農地）用泥土由原地面填高約2米高，無疑使到周邊地區變成低窪，暴雨期間，造成水患。
4. 地盆負責人將原有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石壘堵塞，影響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該地盆疏導到附近河道，造成積水及水患問題。
5. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成鄰近居民的果園園地發生水浸個案，因雨水積聚而引致果樹枯死，造成農作損失！到目前申請地點的周邊地區，

仍未解決水患問題。

6. 地盆沒有排水道設施，會增加周邊地區水患的風險。

7. 當暴雨發生後，地盆內會有大量積水，會引致蚊蟲孳生及污水，這樣會產生環境衛生等問題。

8. 於2026年3月26日期間至今，該地盆已有幾百部私家車停泊，是違反城市規劃條例。

9. 幾百部車輛出入地盆，會增加錦泰路車輛的使用量。

10. 地盆出入口是錦泰路，早晚交通比較繁忙，當車輛從地盆內駛出，對行人及車輛使用者構成一定的風險。

11. 地盆內有幾百部車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。

12. 地盆內沒有提供防火設施下，數百輛車輛停泊，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產。

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

簽署 Signature



日期 Date

11/6/26

(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address

電話號碼 Tel No.

傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To：Secretary, Town Planning Board

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

By Fax：2877 0245 or 2522 8426

By e-mail：tpbpd@pland.gov.hk

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對此規劃申請，影響如下：

1. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排道設施下，造成周邊地區水患，影響民生。
2. 本人及村民希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險。
3. 有人將申請地點（農地）用泥土由原地面填高約2米高，無疑使到周邊地區變成低窪，暴雨期間，造成水患。
4. 地盆負責人將原有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石壘堵塞，影響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該地盆疏導到附近河道，造成積水及水患問題。
5. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成鄰近居民的果園園地發生水浸個案，因雨水積聚而引致果樹枯死，造成農作損失！到目前申請地點的周邊地區，

仍未解決水患問題。

6. 地盆沒有排水道設施，會增加周邊地區水患的風險。

7. 當暴雨發生後，地盆內會有大量積水，會引致蚊蟲孳生及污水，這樣會產生環境衛生等問題。

8. 於2026年3月26日期間至今，該地盆已有幾百部私家車停泊，是違反城市規劃條例。

9. 幾百部車輛出入地盆，會增加錦泰路車輛的使用量。

10. 地盆出入口是錦泰路，早晚交通比較繁忙，當車輛從地盆內駛出，對行人及車輛使用者構成一定的風險。

11. 地盆內有幾百部車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。

12. 地盆內沒有提供防火設施下，數百輛車輛停泊，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產。

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

吳俊雄

簽署 Signature

吳

日期 Date

2026 6.11.

(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address

電話號碼 Tel No.

傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對上述有關的規劃申請，原因如下：

1. 申請人將申請地點（農地）將原地面用泥土填高約2米高，無疑使到周邊地區變成低窪，每當暴雨發生後，便造成水患。（有土地存在的年代，這幅農地位置在上游周邊地區是屬一幅最低的土地。又因地理因素，周邊地區的農地形成是由有少許梯田格局形成。）；
2. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排水道設施下，造成周邊地區多次發生水浸，影響民生；
3. 本人及村民更希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險；
4. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成毗鄰居民的果園園地（DD110 Lot120）發生十多次水浸，因雨水積聚達2天之久才退卻，引致果樹（大型龍眼樹）枯死及倒塌，因而造成農作損失！到目前，水患問題仍未解決！；
5. 申請人將農地（申請地點）原有所有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石躉堵塞影

響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該農地排出附近河道，造成積水及水患。受影響上游周邊地區包括有DD110 Lot 114、117、118、119、120、121、122、123及124等等；

6. 每逢暴雨發生時，該地盆（申請地點）沒有提供排水道設施下，上游所有農地及屋地的雨水積聚達到某一水位、沒有及時疏導經該地盆排出附近河道，便有大量雨水由周邊農地湧入本人園地（Lot120），造成嚴重水浸。因本人園地地理上較周邊地區較低，所以成為重災區，水深達到半米以上；

7. 沒有排水道設施，會增加周邊地區水患帶來的風險；

8. 暴雨後，地盆內會有大量積水，會引致蚊患及污水，影響環境衛生；

9. 在沒有防火設施下，大量停泊車輛，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產；

10. 於2026年3月26日期間至今，該申請地點已有幾百部私家車停泊，是違反城市規劃條例；

11. 地盆出入口與錦泰路交界處是個少許隱蔽處，如此大量車輛停泊，每當車輛從地盆駛出，會增加道路使用者包括行人發生交通意外的風險；

12. 數百架車輛出入，會增加錦泰路的負荷；

13. 大量車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。

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

簽署 Signature



日期 Date

11-06-2026

（這部分不會公開予公眾查閱）

（This part will not be made available for public inspection）

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address

[Redacted address]

電話號碼 Tel No.

[Redacted phone number]

傳真號碼 Fax No.

[Redacted fax number]

電郵地址 E-mail address

[Redacted email address]

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To：Secretary, Town Planning Board

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

By Fax：2877 0245 or 2522 8426

By e-mail：tpbpd@pland.gov.hk

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對此規劃申請，影響如下：

1. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號 S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排道設施下，造成周邊地區水患，影響民生。
2. 本人及村民希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險。
3. 有人將申請地點（農地）用泥土由原地面填高約2米高，無疑使到周邊地區變成低窪，暴雨期間，造成水患。
4. 地盆負責人將原有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石躉堵塞，影響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該地盆疏導到附近河道，造成積水及水患問題。
5. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成鄰近居民的果園園地發生水浸個案，因雨水積聚而引致果樹枯死，造成農作損失！到目前申請地點的周邊地區，

仍未解決水患問題。

6. 地盆沒有排水道設施，會增加周邊地區水患的風險。
7. 當暴雨發生後，地盆內會有大量積水，會引致蚊蟲孳生及污水，這樣會產生環境衛生等問題。
8. 於2026年3月26日期間至今，該地盆已有幾百部私家車停泊，是違反城市規劃條例。
9. 幾百部車輛出入地盆，會增加錦泰路車輛的使用量。
10. 地盆出入口是錦泰路，早晚交通比較繁忙，當車輛從地盆內駛出，對行人及車輛使用者構成一定的風險。
11. 地盆內有幾百部車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。
12. 地盆內沒有提供防火設施下，數百輛車輛停泊，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產。

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

陳育芳

簽署 Signature

陳育芳

日期 Date

2026-6-11

(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address

電話號碼 Tel No.

傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對此規劃申請，影響如下：

1. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排道設施下，造成周邊地區水患，影響民生。
2. 本人及村民希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險。
3. 有人將申請地點（農地）用泥土由原地面填高約2米高，無疑使到周邊地區變成低窪，暴雨期間，造成水患。
4. 地盆負責人將原有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石壘堵塞，影響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該地盆疏導到附近河道，造成積水及水患問題。
5. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成鄰近居民的果園園地發生水浸個案，因雨水積聚而引致果樹枯死，造成農作損失！到目前申請地點的周邊地區，

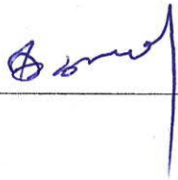
仍未解決水患問題。

6. 地盆沒有排水道設施，會增加周邊地區水患的風險。
7. 當暴雨發生後，地盆內會有大量積水，會引致蚊蟲孳生及污水，這樣會產生環境衛生等問題。
8. 於2026年3月26日期間至今，該地盆已有幾百部私家車停泊，是違反城市規劃條例。
9. 幾百部車輛出入地盆，會增加錦泰路車輛的使用量。
10. 地盆出入口是錦泰路，早晚交通比較繁忙，當車輛從地盆內駛出，對行人及車輛使用者構成一定的風險。
11. 地盆內有幾百部車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。
12. 地盆內沒有提供防火設施下，數百輛車輛停泊，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產。

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

白珊瑜

簽署 Signature



日期 Date

2026.6.11

(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

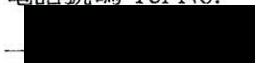
「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address



電話號碼 Tel No.



傳真號碼 Fax No.



電郵地址 E-mail address



致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對此規劃申請，有下列影響：

1. 申請人將申請地點（農地）用泥土由原地面填高約6呎高，無疑使到周邊地區變成低窪，每逢暴雨，便造成水患。
2. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排水道設施下，造成周邊地區水患，影響民生。
3. 本人及村民希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險。
4. 申請人將農地原有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石躉堵塞，影響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該地盆排走到附近河道，造成積水及水患問題。
5. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成附近居民的果園園地發生數十次水浸情況，因雨水積聚而引致果樹枯死，造成農作損失！到目前該地盆的周邊地區仍未解決水患問題。

6. 地盆內沒有提供排水道設施，會增加周邊地區水患的風險。
7. 暴雨發生後，地盆內會有大量積水，會引致蚊患及污水，這樣會產生環境衛生等問題。
8. 於2026年3月26日期間至今，申請地點已有幾百部私家車停泊，這樣情況是違反城市規劃條例。
9. 地盆內沒有提供防火設施下，數百輛車輛停泊，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產。
10. 地盆內有幾百部車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。
11. 數百部車輛出入地盆，會增加影響錦泰路的車輛流量。
12. 申請車輛停泊地點出入口是錦泰路，早晚上班及下班時段，交通繁忙，當車輛從地盆內駛出，對行人及車輛使用者構成交通意外的風險。

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

吳友珊

簽署 Signature

Sauko

日期 Date

14/6/2016

(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address

[Redacted Address]

電話號碼 Tel No.

[Redacted Phone Number]

傳真號碼 Fax No.

[Redacted Fax Number]

電郵地址 E-mail address

[Redacted Email Address]

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對此規劃申請，有下列影響：

1. 申請人將申請地點（農地）用泥土由原地面填高約6呎高，無疑使到周邊地區變成低窪，每逢暴雨，便造成水患。
2. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排水道設施下，造成周邊地區水患，影響民生。
3. 本人及村民希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險。
4. 申請人將農地原有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石躉堵塞，影響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該地盆排走到附近河道，造成積水及水患問題。
5. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成附近居民的果園園地發生數十次水浸情況，因雨水積聚而引致果樹枯死，造成農作損失！到目前該地盆的周邊地區仍未解決水患問題。

6. 地盆內沒有提供排水道設施，會增加周邊地區水患的風險。
7. 暴雨發生後，地盆內會有大量積水，會引致蚊患及污水，這樣會產生環境衛生等問題。
8. 於2026年3月26日期間至今，申請地點已有幾百部私家車停泊，這樣情況是違反城市規劃條例。
9. 地盆內沒有提供防火設施下，數百輛車輛停泊，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產。
10. 地盆內有幾百部車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。
11. 數百部車輛出入地盆，會增加影響錦泰路的車輛流量。
12. 申請車輛停泊地點出入口是錦泰路，早晚上班及下班時段，交通繁忙，當車輛從地盆內駛出，對行人及車輛使用者構成交通意外的風險。

黃足榮

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

簽署 Signature _____

黃足榮

日期 Date

14/6/2026

(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address

電話號碼 Tel No.

傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對上述有關的規劃申請，原因如下：

1. 申請人將申請地點（農地）將原地面用泥土填高約2米高，無疑使到周邊地區變成低窪，每當暴雨發生後，便造成水患。（有土地存在的年代，這幅農地位置在上游周邊地區是屬一幅最低的土地。又因地理因素，周邊地區的農地形成是由有少許梯田格局形成。）；
2. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排水道設施下，造成周邊地區多次發生水浸，影響民生；
3. 本人及村民更希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險；
4. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成毗鄰居民的果園園地（DD110 Lot120）發生十多次水浸，因雨水積聚達2天之久才退卻，引致果樹（大型龍眼樹）枯死及倒塌，因而造成農作損失！到目前，水患問題仍未解決！；
5. 申請人將農地（申請地點）原有所有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石壘堵塞影

響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該農地排出附近河道，造成積水及水患。受影響上游周邊地區包括有DD110 Lot 114、117、118、119、120、121、122、123及124等等；

6. 每逢暴雨發生時，該地盆（申請地點）沒有提供排水道設施下，上游所有農地及屋地的雨水積聚達到某一水位、沒有及時疏導經該地盆排出附近河道，便有大量雨水由周邊農地湧入本人園地（Lot120），造成嚴重水浸。因本人園地地理上較周邊地區較低，所以成為重災區，水深達到半米以上；

7. 沒有排水道設施，會增加周邊地區水患帶來的風險；

8. 暴雨後，地盆內會有大量積水，會引致蚊患及污水，影響環境衛生；

9. 在沒有防火設施下，大量停泊車輛，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產；

10. 於2026年3月26日期間至今，該申請地點已有幾百部私家車停泊，是違反城市規劃條例；

11. 地盆出入口與錦泰路交界處是個少許隱蔽處，如此大量車輛停泊，每當車輛從地盆駛出，會增加道路使用者包括行人發生交通意外的風險；

12. 數百架車輛出入，會增加錦泰路的負荷；

13. 大量車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。

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

簽署 Signature Ho Kam YING

日期 Date 14-6-2026

（這部分不會公開予公眾查閱）

（This part will not be made available for public inspection）

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address

電話號碼 Tel No.

傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對此規劃申請，有下列影響：

1. 申請人將申請地點（農地）用泥土由原地面填高約6呎高，無疑使到周邊地區變成低窪，每逢暴雨，便造成水患。
2. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排水道設施下，造成周邊地區水患，影響民生。
3. 本人及村民希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險。
4. 申請人將農地原有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石壘堵塞，影響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該地盆排走到附近河道，造成積水及水患問題。
5. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成附近居民的果園園地發生數十次水浸情況，因雨水積聚而引致果樹枯死，造成農作損失！到目前該地盆的周邊地區仍未解決水患問題。

6. 地盆內沒有提供排水道設施，會增加周邊地區水患的風險。
7. 暴雨發生後，地盆內會有大量積水，會引致蚊患及污水，這樣會產生環境衛生等問題。
8. 於2026年3月26日期間至今，申請地點已有幾百部私家車停泊，這樣情況是違反城市規劃條例。
9. 地盆內沒有提供防火設施下，數百輛車輛停泊，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產。
10. 地盆內有幾百部車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。
11. 數百部車輛出入地盆，會增加影響錦泰路的車輛流量。
12. 申請車輛停泊地點出入口是錦泰路，早晚上班及下班時段，交通繁忙，當車輛從地盆內駛出，對行人及車輛使用者構成交通意外的風險。

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

簽署 Signature 吳河清 _____

日期 Date 14/6/2026

(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

「提意見人」詳細資料

通訊地址 Postal Address

電話號碼 Tel No.

傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對此規劃申請，有下列影響：

1. 申請人將申請地點（農地）用泥土由原地面填高約6呎高，無疑使到周邊地區變成低窪，每逢暴雨，便造成水患。
2. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排水道設施下，造成周邊地區水患，影響民生。
3. 本人及村民希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險。
4. 申請人將農地原有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石躉堵塞，影響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該地盆排走到附近河道，造成積水及水患問題。
5. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成附近居民的果園園地發生數十次水浸情況，因雨水積聚而引致果樹枯死，造成農作損失！到目前該地盆的周邊地區仍未解決水患問題。

6. 地盆內沒有提供排水道設施，會增加周邊地區水患的風險。
7. 暴雨發生後，地盆內會有大量積水，會引致蚊患及污水，這樣會產生環境衛生等問題。
8. 於2026年3月26日期間至今，申請地點已有幾百部私家車停泊，這樣情況是違反城市規劃條例。
9. 地盆內沒有提供防火設施下，數百輛車輛停泊，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產。
10. 地盆內有幾百部車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。
11. 數百部車輛出入地盆，會增加影響錦泰路的車輛流量。
12. 申請車輛停泊地點出入口是錦泰路，早晚上班及下班時段，交通繁忙，當車輛從地盆內駛出，對行人及車輛使用者構成交通意外的風險。

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

簽署 Signature Chris

日期 Date 15-6-26

(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address

[Redacted Address]

電話號碼 Tel No.

[Redacted Phone Number]

傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address

[Redacted Email Address]

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To：Secretary, Town Planning Board

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

By Fax：2877 0245 or 2522 8426

By e-mail：tpbpd@pland.gov.hk

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對此規劃申請，影響如下：

1. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號 S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排道設施下，造成周邊地區水患，影響民生。
2. 本人及村民希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險。
3. 有人將申請地點（農地）用泥土由原地面填高約2米高，無疑使到周邊地區變成低窪，暴雨期間，造成水患。
4. 地盆負責人將原有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石礮堵塞，影響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該地盆疏導到附近河道，造成積水及水患問題。
5. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成鄰近居民的果園園地發生水浸個案，因雨水積聚而引致果樹枯死，造成農作損失！到目前申請地點的周邊地區，

仍未解決水患問題。

6. 地盆沒有排水道設施，會增加周邊地區水患的風險。
7. 當暴雨發生後，地盆內會有大量積水，會引致蚊蟲孳生及污水，這樣會產生環境衛生等問題。
8. 於2026年3月26日期間至今，該地盆已有幾百部私家車停泊，是違反城市規劃條例。
9. 幾百部車輛出入地盆，會增加錦泰路車輛的使用量。
10. 地盆出入口是錦泰路，早晚交通比較繁忙，當車輛從地盆內駛出，對行人及車輛使用者構成一定的風險。
11. 地盆內有幾百部車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。
12. 地盆內沒有提供防火設施下，數百輛車輛停泊，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產。

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

吳奇龍

簽署 Signature

吳奇龍

日期 Date

2026-6-15

(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address

電話號碼 Tel No.

傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address

19
致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To：Secretary, Town Planning Board

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

By Fax：2877 0245 or 2522 8426

By e-mail：tpbpd@pland.gov.hk

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對此規劃申請，有下列影響：

1. 申請人將申請地點（農地）用泥土由原地面填高約6呎高，無疑使到周邊地區變成低窪，每逢暴雨，便造成水患。
2. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排水道設施下，造成周邊地區水患，影響民生。
3. 本人及村民希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險。
4. 申請人將農地原有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石躉堵塞，影響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該地盆排走到附近河道，造成積水及水患問題。
5. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成附近居民的果園園地發生數十次水浸情況，因雨水積聚而引致果樹枯死，造成農作損失！到目前該地盆的周邊地區仍未解決水患問題。

6. 地盆內沒有提供排水道設施，會增加周邊地區水患的風險。
7. 暴雨發生後，地盆內會有大量積水，會引致蚊患及污水，這樣會產生環境衛生等問題。
8. 於2026年3月26日期間至今，申請地點已有幾百部私家車停泊，這樣情況是違反城市規劃條例。
9. 地盆內沒有提供防火設施下，數百輛車輛停泊，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產。
10. 地盆內有幾百部車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。
11. 數百部車輛出入地盆，會增加影響錦泰路的車輛流量。
12. 申請車輛停泊地點出入口是錦泰路，早晚上班及下班時段，交通繁忙，當車輛從地盆內駛出，對行人及車輛使用者構成交通意外的風險。

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

簽署 Signature



日期 Date

15-6-26

(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address

電話號碼 Tel No.

傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對此規劃申請，影響如下：

1. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排道設施下，造成周邊地區水患，影響民生。
2. 本人及村民希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險。
3. 有人將申請地點（農地）用泥土由原地面填高約2米高，無疑使到周邊地區變成低窪，暴雨期間，造成水患。
4. 地盆負責人將原有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石礮堵塞，影響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該地盆疏導到附近河道，造成積水及水患問題。
5. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成鄰近居民的果園園地發生水浸個案，因雨水積聚而引致果樹枯死，造成農作損失！到目前申請地點的周邊地區，

仍未解決水患問題。

6. 地盆沒有排水道設施，會增加周邊地區水患的風險。
7. 當暴雨發生後，地盆內會有大量積水，會引致蚊蟲孳生及污水，這樣會產生環境衛生等問題。
8. 於2026年3月26日期間至今，該地盆已有幾百部私家車停泊，是違反城市規劃條例。
9. 幾百部車輛出入地盆，會增加錦泰路車輛的使用量。
10. 地盆出入口是錦泰路，早晚交通比較繁忙，當車輛從地盆內駛出，對行人及車輛使用者構成一定的風險。
11. 地盆內有幾百部車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。
12. 地盆內沒有提供防火設施下，數百輛車輛停泊，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產。

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

朱香香

簽署 Signature



日期 Date

2026-6-15

(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Post Address

電話號碼 Tel No.

傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對此規劃申請，有下列影響：

1. 申請人將申請地點（農地）用泥土由原地面填高約6呎高，無疑使到周邊地區變成低窪，每逢暴雨，便造成水患。
2. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排水道設施下，造成周邊地區水患，影響民生。
3. 本人及村民希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險。
4. 申請人將農地原有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石壘堵塞，影響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該地盆排走到附近河道，造成積水及水患問題。
5. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成附近居民的果園園地發生數十次水浸情況，因雨水積聚而引致果樹枯死，造成農作損失！到目前該地盆的周邊地區仍未解決水患問題。

6. 地盆內沒有提供排水道設施，會增加周邊地區水患的風險。
7. 暴雨發生後，地盆內會有大量積水，會引致蚊患及污水，這樣會產生環境衛生等問題。
8. 於2026年3月26日期間至今，申請地點已有幾百部私家車停泊，這樣情況是違反城市規劃條例。
9. 地盆內沒有提供防火設施下，數百輛車輛停泊，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產。
10. 地盆內有幾百部車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。
11. 數百部車輛出入地盆，會增加影響錦泰路的車輛流量。
12. 申請車輛停泊地點出入口是錦泰路，早晚上班及下班時段，交通繁忙，當車輛從地盆內駛出，對行人及車輛使用者構成交通意外的風險。

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

簽署 Signature Kan

日期 Date 15-6-26

(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address

電話號碼 Tel No.

傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對此規劃申請，影響如下：

1. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號 S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排道設施下，造成周邊地區水患，影響民生。
2. 本人及村民希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險。
3. 有人將申請地點（農地）用泥土由原地面填高約2米高，無疑使到周邊地區變成低窪，暴雨期間，造成水患。
4. 地盆負責人將原有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石礮堵塞，影響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該地盆疏導到附近河道，造成積水及水患問題。
5. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成鄰近居民的果園園地發生水浸個案，因雨水積聚而引致果樹枯死，造成農作損失！到目前申請地點的周邊地區，

仍未解決水患問題。

6. 地盆沒有排水道設施，會增加周邊地區水患的風險。
7. 當暴雨發生後，地盆內會有大量積水，會引致蚊蟲孳生及污水，這樣會產生環境衛生等問題。
8. 於2026年3月26日期間至今，該地盆已有幾百部私家車停泊，是違反城市規劃條例。
9. 幾百部車輛出入地盆，會增加錦泰路車輛的使用量。
10. 地盆出入口是錦泰路，早晚交通比較繁忙，當車輛從地盆內駛出，對行人及車輛使用者構成一定的風險。
11. 地盆內有幾百部車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。
12. 地盆內沒有提供防火設施下，數百輛車輛停泊，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產。

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

簽署 Signature

軒

日期 Date

16.6.26

(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address

[REDACTED]

電話號碼 Tel No.

[REDACTED]

傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To：Secretary, Town Planning Board

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

By Fax：2877 0245 or 2522 8426

By e-mail：tpbpd@pland.gov.hk

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對此規劃申請，影響如下：

1. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號 S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排道設施下，造成周邊地區水患，影響民生。
2. 本人及村民希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險。
3. 有人將申請地點（農地）用泥土由原地面填高約2米高，無疑使到周邊地區變成低窪，暴雨期間，造成水患。
4. 地盆負責人將原有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石壘堵塞，影響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該地盆疏導到附近河道，造成積水及水患問題。
5. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成鄰近居民的果園園地發生水浸個案，因雨水積聚而引致果樹枯死，造成農作損失！到目前申請地點的周邊地區，

仍未解決水患問題。

6. 地盆沒有排水道設施，會增加周邊地區水患的風險。
7. 當暴雨發生後，地盆內會有大量積水，會引致蚊蟲孳生及污水，這樣會產生環境衛生等問題。
8. 於2026年3月26日期間至今，該地盆已有幾百部私家車停泊，是違反城市規劃條例。
9. 幾百部車輛出入地盆，會增加錦泰路車輛的使用量。
10. 地盆出入口是錦泰路，早晚交通比較繁忙，當車輛從地盆內駛出，對行人及車輛使用者構成一定的風險。
11. 地盆內有幾百部車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。
12. 地盆內沒有提供防火設施下，數百輛車輛停泊，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產。

「提意見人」姓名/名稱 Name of person/company making this comment Chung Lai Tong Alice

簽署 Signature Alice

日期 Date 16.6.2026

(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address

電話號碼 Tel No.

傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對此規劃申請，影響如下：

1. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號 S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排道設施下，造成周邊地區水患，影響民生。
2. 本人及村民希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險。
3. 有人將申請地點（農地）用泥土由原地面填高約2米高，無疑使到周邊地區變成低窪，暴雨期間，造成水患。
4. 地盆負責人將原有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石躉堵塞，影響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該地盆疏導到附近河道，造成積水及水患問題。
5. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成鄰近居民的果園園地發生水浸個案，因雨水積聚而引致果樹枯死，造成農作損失！到目前申請地點的周邊地區，

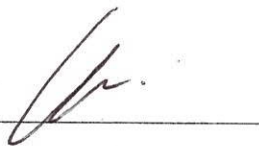
仍未解決水患問題。

6. 地盆沒有排水道設施，會增加周邊地區水患的風險。
7. 當暴雨發生後，地盆內會有大量積水，會引致蚊蟲孳生及污水，這樣會產生環境衛生等問題。
8. 於2026年3月26日期間至今，該地盆已有幾百部私家車停泊，是違反城市規劃條例。
9. 幾百部車輛出入地盆，會增加錦泰路車輛的使用量。
10. 地盆出入口是錦泰路，早晚交通比較繁忙，當車輛從地盆內駛出，對行人及車輛使用者構成一定的風險。
11. 地盆內有幾百部車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。
12. 地盆內沒有提供防火設施下，數百輛車輛停泊，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產。

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

吳俊升

簽署 Signature



日期 Date

16.6.2026

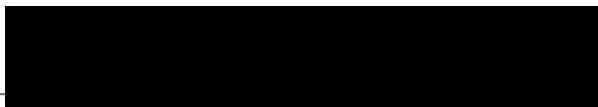
(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address



電話號碼 Tel No.



傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對此規劃申請，影響如下：

1. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排道設施下，造成周邊地區水患，影響民生。
2. 本人及村民希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險。
3. 有人將申請地點（農地）用泥土由原地面填高約2米高，無疑使到周邊地區變成低窪，暴雨期間，造成水患。
4. 地盆負責人將原有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石壘堵塞，影響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該地盆疏導到附近河道，造成積水及水患問題。
5. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成鄰近居民的果園園地發生水浸個案，因雨水積聚而引致果樹枯死，造成農作損失！到目前申請地點的周邊地區，

仍未解決水患問題。

6. 地盆沒有排水道設施，會增加周邊地區水患的風險。

7. 當暴雨發生後，地盆內會有大量積水，會引致蚊蟲孳生及污水，這樣會產生環境衛生等問題。

8. 於2026年3月26日期間至今，該地盆已有幾百部私家車停泊，是違反城市規劃條例。

9. 幾百部車輛出入地盆，會增加錦泰路車輛的使用量。

10. 地盆出入口是錦泰路，早晚交通比較繁忙，當車輛從地盆內駛出，對行人及車輛使用者構成一定的風險。

11. 地盆內有幾百部車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。

12. 地盆內沒有提供防火設施下，數百輛車輛停泊，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產。

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

姚鈞宇

簽署 Signature



日期 Date

16/6/26

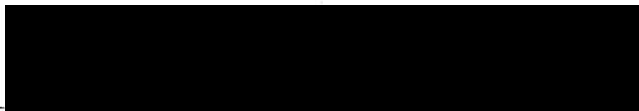
(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address



電話號碼 Tel No.



傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對此規劃申請，影響如下：

1. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排道設施下，造成周邊地區水患，影響民生。
2. 本人及村民希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險。
3. 有人將申請地點（農地）用泥土由原地面填高約2米高，無疑使到周邊地區變成低窪，暴雨期間，造成水患。
4. 地盆負責人將原有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石壘堵塞，影響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該地盆疏導到附近河道，造成積水及水患問題。
5. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成鄰近居民的果園園地發生水浸個案，因雨水積聚而引致果樹枯死，造成農作損失！到目前申請地點的周邊地區，

仍未解決水患問題。

6. 地盆沒有排水道設施，會增加周邊地區水患的風險。
7. 當暴雨發生後，地盆內會有大量積水，會引致蚊蟲孳生及污水，這樣會產生環境衛生等問題。
8. 於2026年3月26日期間至今，該地盆已有幾百部私家車停泊，是違反城市規劃條例。
9. 幾百部車輛出入地盆，會增加錦泰路車輛的使用量。
10. 地盆出入口是錦泰路，早晚交通比較繁忙，當車輛從地盆內駛出，對行人及車輛使用者構成一定的風險。
11. 地盆內有幾百部車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。
12. 地盆內沒有提供防火設施下，數百輛車輛停泊，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產。

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

吳建双

簽署 Signature

吳建双

日期 Date

16/6/26

(這部分不會公開予公眾查閱)

(This part will not be made available for public inspection)

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address

[REDACTED]

電話號碼 Tel No.

[REDACTED]

傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-KTN/1234

意見詳情（如有需要，請另頁說明）

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對上述有關的規劃申請，原因如下：

1. 申請人將申請地點（農地）將原地面用泥土填高約2米高，無疑使到周邊地區變成低窪，每當暴雨發生後，便造成水患。（有土地存在的年代，這幅農地位置在上游周邊地區是屬一幅最低的土地。又因地理因素，周邊地區的農地形成是由有少許梯田格局形成。）；
2. 本人及村民對政府所訂下該申請地點的土地在《錦田北分區計劃大綱核准圖》編號S/YL-KTN/11（下稱「大綱圖」）上劃作「住宅（丙類）2」地帶是沒有填土工程的限制。本人及村民對此沒有填土工程的限制的政策，表示極為不滿、不公平、不公正、禍害村民！這樣在沒有填土工程的限制及沒有排水道設施下，造成周邊地區多次發生水浸，影響民生；
3. 本人及村民更希望有關政府部門應修訂該問題的政策，應增加附帶條件情況下（如提供排水道等設施）才能進行填土工程而避免增加周邊地區的水浸風險；
4. 自2024年10月1日，村民已多次向規劃署投訴至今，造成毗鄰居民的果園園地（DD110 Lot120）發生十多次水浸，因雨水積聚達2天之久才退卻，引致果樹（大型龍眼樹）枯死及倒塌，因而造成農作損失！到目前，水患問題仍未解決！；
5. 申請人將農地（申請地點）原有所有的排水道（旱坑）用泥土填平並用石躉堵塞影

響周邊上游農地及屋地的雨水無法經該農地排出附近河道，造成積水及水患。受影響上游周邊地區包括有DD110 Lot 114、117、118、119、120、121、122、123及124等等；

6. 每逢暴雨發生時，該地盆（申請地點）沒有提供排水道設施下，上游所有農地及屋地的雨水積聚達到某一水位、沒有及時疏導經該地盆排出附近河道，便有大量雨水由周邊農地湧入本人園地（Lot120），造成嚴重水浸。因本人園地地理上較周邊地區較低，所以成為重災區，水深達到半米以上；

7. 沒有排水道設施，會增加周邊地區水患帶來的風險；

8. 暴雨後，地盆內會有大量積水，會引致蚊患及污水，影響環境衛生；

9. 在沒有防火設施下，大量停泊車輛，一旦發生火警，會危害附近居民的生命財產；

10. 於2026年3月26日期間至今，該申請地點已有幾百部私家車停泊，是違反城市規劃條例；

11. 地盆出入口與錦泰路交界處是個少許隱蔽處，如此大量車輛停泊，每當車輛從地盆駛出，會增加道路使用者包括行人發生交通意外的風險；

12. 數百架車輛出入，會增加錦泰路的負荷；

13. 大量車輛停泊，會影響鄉郊視覺環境。

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

吳國祥

簽署 Signature

Wong

日期 Date

17/6/2026

（這部分不會公開予公眾查閱）

（This part will not be made available for public inspection）

「提意見人」詳細資料

Particulars of Commenter

通訊地址 Postal Address

電話號碼 Tel No.

傳真號碼 Fax No.

電郵地址 E-mail address