

Form No. S16-I
表格第 S16-I 號

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

根據《城市規劃條例》(第131章)
第16條遞交的許可申請

2021年12月2日
此文件在 收到・城市規劃委員會
只會在收到所有必要的資料及文件後才正式接收
申請的日期。

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

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

This document is received on 29 DEC 2021
The Town Planning Board will formally acknowledge the date of receipt of the application only upon receipt of all the required information and documents.

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

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

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

- * "Current land owner" means any person whose name is registered in the Land Registry as that of an owner of the land to which the application relates, as at 6 weeks before the application is made
「現行土地擁有人」指在提出申請前六星期,其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為該申請所關乎的土地的擁有人的人
- △ Please attach documentary proof 請夾附證明文件
- △ Please insert number where appropriate 請在適當地方註明編號
- Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」
- Please use separate sheets if the space provided is insufficient 如所提供的空間不足,請另頁說明
- Please insert a 「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內上加上「✓」號

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	A/KTN/83
	Date Received 收到日期	29 DEC 2021

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

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱

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

Hong Kong Housing Society

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

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

Townland Consultants Limited

3. Application Site 申請地點

(a) Full address / location / demarcation district and lot number (if applicable) 詳細地址/地點/丈量約份及地段號碼(如適用)	Area 24, Kwu Tung North New Development Area, New Territories
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	☒ Site area 地盤面積 27,000 sq.m 平方米 ☒ About 約 ☒ Gross floor area 總樓面面積 148,500 sq.m 平方米 ☒ About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積(倘有)	 27,000 sq.m 平方米 ☒ About 約

(d) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號	Approved Kwu Tong North Outline Zoning Plan No. S/KTN/2
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	"Residential (Group A)2"
(f) Current use(s) 現時用途	Vacant (If there are any Government, institution or community facilities, please illustrate on plan and specify the use and gross floor area) (如有任何政府、機構或社區設施，請在圖則上顯示，並註明用途及總樓面面積)

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

The applicant 申請人 -

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

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

5. Statement on Owner's Consent/Notification

就土地擁有人的同意/通知土地擁有人的陳述

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

(b) The applicant 申請人 -

- ☐ has obtained consent(s) of "current land owner(s)"^{¶¶}.
已取得 名「現行土地擁有人」^{¶¶}的同意。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Others 其他

- ☐ others (please specify)
其他 (請指明)

Note: May insert more than one 「✓」.

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

註: 可在多於一個方格內加上「✓」號
申請人須就申請涉及的每一地段(倘適用)及處所(倘有)分別提供資料

6. Type(s) of Application 申請類別

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

Note 1: May insert more than one '✓'.

註 1: 可在多於一個方格內加上「✓」號

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

註 2: 如發展涉及靈灰安置所用處, 請填妥於附件的表格。

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

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

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

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

- (a) Please specify the proposed minor relaxation of stated development restriction(s) and also fill in the proposed use/development and development particulars in part (v) below –
請列明擬議略為放寬的發展限制並填妥於第(v)部分的擬議用途/發展及發展細節 –

- ☒ Plot ratio restriction From 由 5 to 至 5.5
(in which domestic plot ratio restriction proposed to be relaxed from 4.5 to 5.0)
地積比率限制
- ☐ Gross floor area restriction From 由sq. m 平方米 to 至sq. m 平方米
總樓面面積限制
- ☐ Site coverage restriction From 由% to 至 %
上蓋面積限制
- ☐ Building height restriction From 由m 米 to 至 m 米
建築物高度限制
From 由 mPD 米 (主水平基準上) to 至mPD 米 (主水平基準上)
From 由 storeys 層 to 至 storeys 層
- ☐ Non-building area restriction From 由m to 至 m
非建築用地限制
- ☐ Others (please specify)
其他 (請註明)

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

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

Proposed Minor Relaxation of Plot Ratio Restriction for Dedicated Rehousing Estate

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

(b) Development Schedule 發展細節表

- Proposed gross floor area (GFA) 擬議總樓面面積 148,500 sq.m 平方米 ☒ About 約
Proposed plot ratio 擬議地積比率 5.5 (Domestic PR: 5 & Non-Domestic PR: 0.5) ☒ About 約
Proposed site coverage 擬議上蓋面積 Below 15m: About 47%; Above 15m: About 19. % ☒ About 約
Proposed no. of blocks 擬議座數 4
Proposed no. of storeys of each block 每座建築物的擬議層數 32-34 storeys
..... along of 2 levels of podium storeys 層
☐ include 包括 storeys of basements 層地庫
☒ exclude 不包括 storeys of basements 層地庫
- Proposed building height of each block 每座建築物的擬議高度 Not more than 135 mPD 米(主水平基準上) ☐ About 約
..... m 米 ☐ About 約

☒ Domestic part 住用部分

GFA 總樓面面積

135,000

sq. m 平方米

☒ About 約

number of Units 單位數目

2,868

average unit size 單位平均面積

47

sq. m 平方米

☒ About 約

estimated number of residents 估計住客數目

7,760

☒ Non-domestic part 非住用部分

GFA 總樓面面積

☐ eating place 食肆

sq. m 平方米

☐ About 約☐ hotel 酒店

sq. m 平方米

☐ About 約

(please specify the number of rooms

請註明房間數目)

☐ office 辦公室

sq. m 平方米

☐ About 約☐ shop and services 商店及服務行業

sq. m 平方米

☐ About 約☒ Government, institution or community facilities

政府、機構或社區設施

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

Two 150-place Residential Care Home for the Elderly:
6,750 sq.m (about)☒ other(s) 其他

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

Retail uses (including shop and services, eating place and School 'not elsewhere specified' (i.e. Nursery and Kindergarten)): 6,750 sq.m (about)

☒ Open space 休憩用地

(please specify land area(s) 請註明地面面積)

☒ private open space 私人休憩用地

7,760

sq. m 平方米

☒ Not less than 不少於☐ public open space 公眾休憩用地

sq. m 平方米

☐ Not less than 不少於

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

ACCOMMODATION SCHEDULE		
	SSF	PRH
Basement	Carpark	
G/F & 1/F	Recreational Facilities (Residents Only), Residential Lobby, Open/Covered Landscaped Area, Non-domestic uses (Social Welfare including RCHE), Retail Uses (including a Nursery and Kindergarten)	
2/F-33/F	Flats	Flats
34/F-35/F	Flats	N/A
Roof	Roof	

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

Landscaped open space and driveway

Anticipated completion time (in month and year) of the development proposal (by phase (if any)) (e.g. June 2023)
擬議發展計劃預期完成的年份及月份 (分期 (倘有)) (例：2023 年 6 月)

(Separate anticipated completion times (in month and year) should be provided for the proposed public open space and Government, institution or community facilities (if any))
(申請人須就擬議的公眾休憩用地及政府、機構或社區設施 (倘有) 提供個別擬議完成的年份及月份)

2027/28

Any vehicular access to the site/subject building? 是否有車路通往地盤／有關建築物？	Yes 是 No 否	☐ There is an existing access. (please indicate the street name, where appropriate) 有一條現有車路。(請註明車路名稱(如適用)) ☒ There is a proposed access. (please illustrate on plan and specify the width) 有一條擬議車路。(請在圖則顯示，並註明車路的闊度)																		
Any provision of parking space for the proposed use(s)? 是否有為擬議用途提供停車位？	Yes 是 No 否	☒ (Please specify type(s) and number(s) and illustrate on plan) 請註明種類及數目並於圖則上顯示) <table border="0"> <tr> <td>Private Car Parking Spaces 私家車車位</td> <td>334 (including 4 Disabled Parking)</td> </tr> <tr> <td>Motorcycle Parking Spaces 電單車車位</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Light Goods Vehicle / Light Bus Parking Spaces</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Bicycle Parking Spaces</td> <td>192</td> </tr> <tr> <td>Light Bus Parking Spaces for the RCHes</td> <td>2</td> </tr> </table>	Private Car Parking Spaces 私家車車位	334 (including 4 Disabled Parking)	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	23	Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	_____	Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	_____	Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	_____	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	_____	Light Goods Vehicle / Light Bus Parking Spaces	7	Bicycle Parking Spaces	192	Light Bus Parking Spaces for the RCHes	2
Private Car Parking Spaces 私家車車位	334 (including 4 Disabled Parking)																			
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	23																			
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	_____																			
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	_____																			
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	_____																			
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	_____																			
Light Goods Vehicle / Light Bus Parking Spaces	7																			
Bicycle Parking Spaces	192																			
Light Bus Parking Spaces for the RCHes	2																			
Any provision of loading/unloading space for the proposed use(s)? 是否有為擬議用途提供上落客貨車位？	Yes 是 No 否	☒ (Please specify type(s) and number(s) and illustrate on plan) 請註明種類及數目並於圖則上顯示) <table border="0"> <tr> <td>Taxi Spaces 的士車位</td> <td>2 (also for Private Car)</td> </tr> <tr> <td>Coach Spaces 旅遊巴車位</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Coaches/Buses & Medium/Heavy Goods Loading/Unloading Bays</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>Lay-bys for Shared Use of the Two RCHes</td> <td>1</td> </tr> </table>	Taxi Spaces 的士車位	2 (also for Private Car)	Coach Spaces 旅遊巴車位	_____	Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	_____	Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	_____	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	_____	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	_____	Coaches/Buses & Medium/Heavy Goods Loading/Unloading Bays	16	Lay-bys for Shared Use of the Two RCHes	1		
Taxi Spaces 的士車位	2 (also for Private Car)																			
Coach Spaces 旅遊巴車位	_____																			
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	_____																			
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	_____																			
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	_____																			
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	_____																			
Coaches/Buses & Medium/Heavy Goods Loading/Unloading Bays	16																			
Lay-bys for Shared Use of the Two RCHes	1																			

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

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

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

Does the development proposal involve alteration of existing building? 擬議發展計劃是否包括現有建築物的改動?	Yes 是	☐ Please provide details 請提供詳情 																														
No 否	☒																															
Does the development proposal involve the operation on the right? 擬議發展是否涉及右列的工程? (Note: where Type (ii) application is the subject of application, please skip this section. 註: 如申請涉及第(ii)類申請, 請跳至下一條問題。)	Yes 是	☒ (Please indicate on site plan the boundary of concerned land/pond(s), and particulars of stream diversion, the extent of filling of land/pond(s) and/or excavation of land) (請用地盤平面圖顯示有關土地/池塘界線, 以及河道改道、填塘、填土及/或挖土的細節及/或範圍) ☐ Diversion of stream 河道改道 ☐ Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 ☐ About 約 ☐ Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of filling 填土厚度 m 米 ☐ About 約 ☒ Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積....21,700.... sq.m 平方米 ☒ About 約 Depth of excavation 挖土深度10.....m 米 ☒ About 約																														
No 否	☐																															
Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響?		<table border="0"> <tr> <td>On environment 對環境</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On traffic 對交通</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On water supply 對供水</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On drainage 對排水</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On slopes 對斜坡</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Affected by slopes 受斜坡影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Landscape Impact 構成景觀影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Tree Felling 砍伐樹木</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Visual Impact 構成視覺影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☐</td> </tr> </table> Please state measure(s) to minimise the impact(s). For tree felling, please state the number, diameter at breast height and species of the affected trees (if possible) 請註明盡量減少影響的措施。如涉及砍伐樹木, 請說明受影響樹木的數目、及胸高度的樹幹直徑及品種(倘可) 	On environment 對環境	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On traffic 對交通	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On water supply 對供水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On drainage 對排水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On slopes 對斜坡	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 ☐	No 不會 ☐
On environment 對環境	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																														
On traffic 對交通	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																														
On water supply 對供水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																														
On drainage 對排水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																														
On slopes 對斜坡	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																														
Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																														
Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																														
Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																														
Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																														
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 ☐	No 不會 ☐																														

10. Justifications 理由

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

Please refer to the Supplementary Planning Statement.

11. Declaration 聲明

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

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

Signature
簽署

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

Vincent Lau

Associate

Name in Block Letters
姓名 (請以正楷填寫)

Position (if applicable)
職位 (如適用)

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

專業資格

☒ HKIP 香港規劃師學會 / ☐ HKIA 香港建築師學會 /

☐ HKIS 香港測量師學會 / ☐ HKIE 香港工程師學會 /

☐ HKILA 香港園境師學會 / ☐ HKIUD 香港城市設計學會 /

☐ RPP 註冊專業規劃師

Others 其他

on behalf of
代表

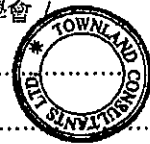
Townland Consultants Limited

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

Date 日期

20/12/2021

(DD/MM/YYYY 日/月/年)

**Remark 備註**

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

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

Warning 警告

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

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

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

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

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

- (a) the processing of this application which includes making available the name of the applicant for public inspection when making available this application for public inspection; and
處理這宗申請，包括公布這宗申請供公眾查閱，同時公布申請人的姓名供公眾查閱；以及
(b) facilitating communication between the applicant and the Secretary of the Board/Government departments.
方便申請人與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

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

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

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

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

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

Ash interment capacity 骨灰安放容量^②

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

在龕位內最多可安放骨灰的數量

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

在非龕位的範圍內最多可安放骨灰的數量

Total number of niches 龕位總數

Total number of single niches

單人龕位總數

Number of single niches (sold and occupied)

單人龕位數目 (已售並佔用)

Number of single niches (sold but unoccupied)

單人龕位數目 (已售但未佔用)

Number of single niches (residual for sale)

單人龕位數目 (待售)

Total number of double niches

雙人龕位總數

Number of double niches (sold and fully occupied)

雙人龕位數目 (已售並全部佔用)

Number of double niches (sold and partially occupied)

雙人龕位數目 (已售並部分佔用)

Number of double niches (sold but unoccupied)

雙人龕位數目 (已售但未佔用)

Number of double niches (residual for sale)

雙人龕位數目 (待售)

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

除單人及雙人龕位外的其他龕位總數 (請列明類別)

Number of niches (sold and fully occupied)

龕位數目 (已售並全部佔用)

Number of niches (sold and partially occupied)

龕位數目 (已售並部分佔用)

Number of niches (sold but unoccupied)

龕位數目 (已售但未佔用)

Number of niches (residual for sale)

龕位數目 (待售)

Proposed operating hours 擬議營運時間

② Ash interment capacity in relation to a columbarium means –

就靈灰安置所而言，骨灰安放容量指：

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

Gist of Application 申請摘要

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

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

Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)		
Location/address 位置/地址	Area 24, Kwu Tung North New Development Area, New Territories 新界古洞北新發展區第24區		
Site area 地盤面積	27,000 sq. m 平方米 ☒ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 27,000 sq. m 平方米 ☒ About 約)		
Plan 圖則	Approved Kwu Tung North Outline Zoning Plan No. S/KTN/2 古洞北分區計劃大綱核准圖編號S/KTN/2		
Zoning 地帶	"Residential (Group A)2" 「住宅(甲類)2」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Minor Relaxation of Plot Ratio Restriction for Dedicated Rehousing Estate 擬議略為放寬專用安置屋邨的地積比率限制		
(i) Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及/或 地積比率		sq.m 平方米	Plot Ratio 地積比率
	Domestic 住用	135,000 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於	5.0 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	13,500 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於	0.5 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於
(ii) No. of block 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用		
	Composite 綜合用途	4	

(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	☐ m 米 (Not more than 不多於)	
		☐ mPD 米(主水平基準上) (Not more than 不多於)	
		Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於) (☐ Include 包括 ☐ Exclude 不包括 ☐ Carport 停車間 ☐ Basement 地庫 ☐ Refuge Floor 防火層 ☐ Podium 平台)	
	Non-domestic 非住用	☐ m 米 (Not more than 不多於)	
		☐ mPD 米(主水平基準上) (Not more than 不多於)	
		Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於) (☐ Include 包括 ☐ Exclude 不包括 ☐ Carport 停車間 ☐ Basement 地庫 ☐ Refuge Floor 防火層 ☐ Podium 平台)	
	Composite 綜合用途	N.A. ☐ m 米 (Not more than 不多於)	
		135 (Main Roof Level)	☒ mPD 米(主水平基準上) (Not more than 不多於)
		32 to 34 storeys	Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於) (☐ Include 包括 ☒ Exclude 不包括 ☐ Carport 停車間 1 ☒ Basement 地庫 ☐ Refuge Floor 防火層 2 ☒ Podium 平台)
(iv) Site coverage 上蓋面積	Below 15m: 47; Above 15m: 19 % ☒ About 約		
(v) No. of units 單位數目	2,868		
(vi) Open space 休憩用地	Private 私人	7,760 sq.m 平方米	☒ Not less than 不少於
	Public 公眾	☐ sq.m 平方米 ☐ Not less than 不少於	

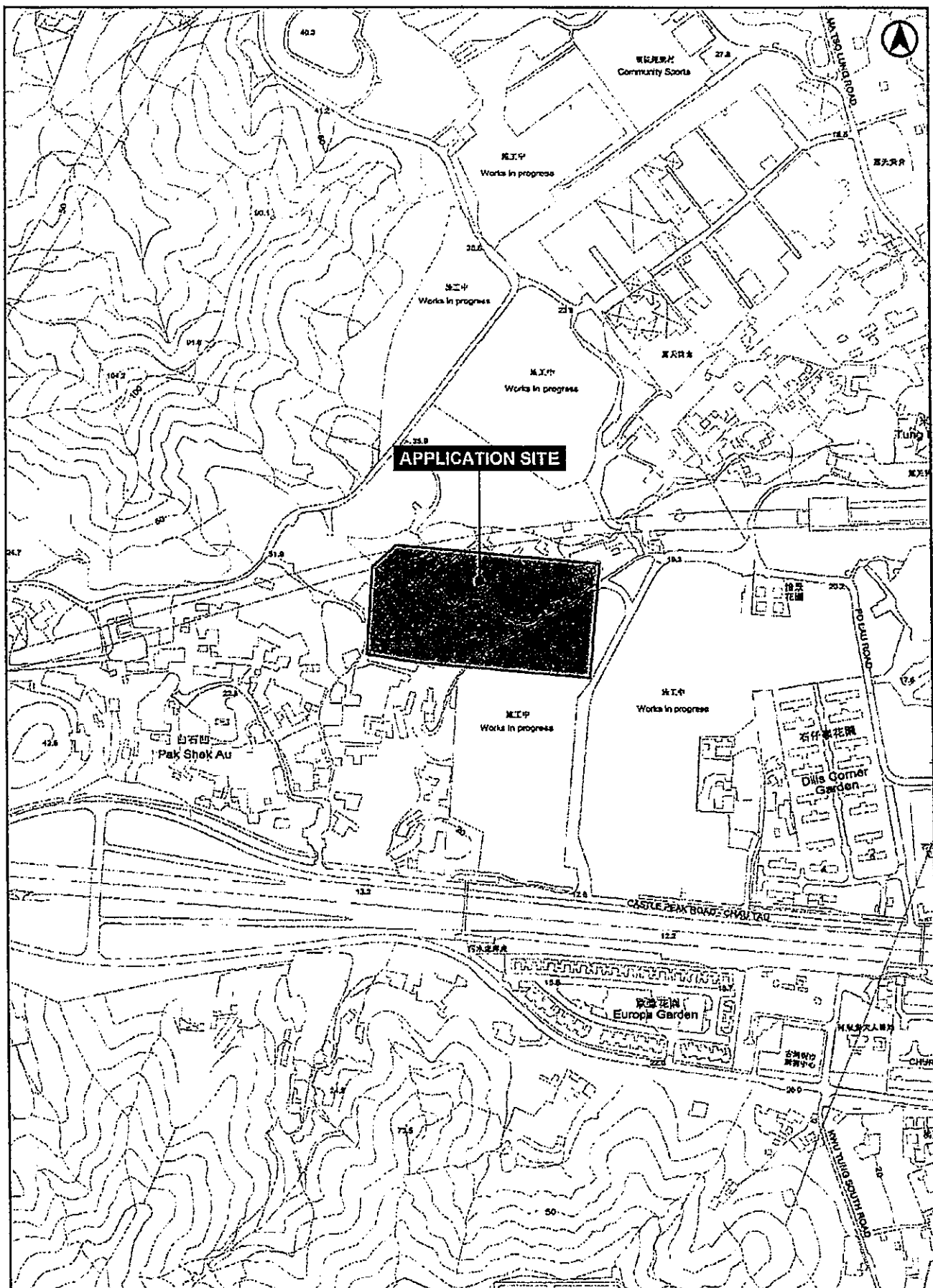
(vii) No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	Total no. of vehicle parking spaces 停車位總數	
	Private Car Parking Spaces 私家車車位 Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) Light Goods Vehicle / Light Bus Parking Spaces Bicycle Parking Spaces Light Bus Parking Spaces for the RCHEs	334 (including 4 Disabled Parking) 23 7 192 2
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數	
	Taxi Spaces 的士車位 Coach Spaces 旅遊巴車位 Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) Coaches/Buses & Medium/Heavy Goods Vehicle Loading/Unloading Bays Lay-bys for Shared Use of the Two RCHEs	2 (also for Private Car) 16 1

Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件		
	Chinese 中文	English 英文
Plans and Drawings 圖則及繪圖		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	☐	☒
Block plan(s) 樓宇位置圖	☐	☐
Floor plan(s) 樓宇平面圖	☐	☒
Sectional plan(s) 截視圖	☐	☒
Elevation(s) 立視圖	☐	☐
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	☐	☒
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	☐	☒
Others (please specify) 其他 (請註明)	☐	☐
Reports 報告書		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	☐	☒
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估 (噪音、空氣及／或水的污染)	☐	☒
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	☐	☒
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	☐	☐
Visual impact assessment 視覺影響評估	☐	☒
Landscape impact assessment 景觀影響評估	☐	☐
Tree Survey 樹木調查	☐	☐
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	☐	☐
Drainage impact assessment 排水影響評估	☐	☒
Sewerage impact assessment 排污影響評估	☐	☒
Risk Assessment 風險評估	☐	☐
Others (please specify) 其他 (請註明)	☐	☒
Air Ventilation Assessment - Expert Evaluation		
Water Supply Impact Assessment		
Note: May insert more than one '✓'. 註：可在多於一個方格內加上「✓」號		

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

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

此為空白頁。
This is a blank page.



SITE LOCATION PLAN
SCALE 1 : 5,000



Reference HKHS/KTN/LEOC/04
Date 11 February 2022

By EMAIL AND HAND

The Secretary, Town Planning Board
c/o Planning Department
15/F North Point Government Offices
333 Java Road, North Point, HONG KONG

Dear Sirs / Madams,

**SECTION 16 PLANNING APPLICATION
THE TOWN PLANNING ORDINANCE (CHAPTER 131)**

**PROPOSED MINOR RELAXATION OF PLOT RATIO RESTRICTION FOR DEDICATED REHOUSING
ESTATE AT AREA 24 KWU TUNG NORTH NEW DEVELOPMENT AREA,
NEW TERRITORIES (TPB No. A/KTN/83)**

We write regarding the captioned Planning Application submitted to the Town Planning Board ("TPB") on 20 December 2021.

Comments were received from various Government Departments including Highways Department ("HyD"), Fanling, Sheung Shui & Yuen Long East District Planning Office ("FS&YLEDPO") of Planning Department ("PlanD"), Transport Department ("TD"), Landscape Section of PlanD, Environmental Protection Department ("EPD") and Civil Engineering and Development Department ("CEDD") dated 10, 12, 18, 20, 24, 27, 28 January and 9, 10, 11 February 2022, and from the Public. Please find our responses in the enclosed Responses-to-Comments Table (*Attachment 1*). In response to the Comments received, please also find enclosed replacement pages of the Traffic Impact Assessment ("TIA") (*Attachment 2*), Supplementary Section Diagram (*Attachment 3*), replacement pages of the Supplementary Planning Statement (*Attachment 4*), updated Landscape Master Plan ("LMP") and Open Space Demarcation Plan (*Attachment 5*) and updated Sewerage Impact Assessment (*Attachment 6*).

Please kindly note that there is no change to the Proposed Development or the conclusion of the Technical Assessments.

Thank you for your kind assistance in this matter. Should there be any queries, please do not hesitate to contact the undersigned or Mr Leo Chung.

Yours faithfully
FOR AND ON BEHALF OF
TOWNLAND CONSULTANTS LIMITED


Vincent Lau
Associate Director

VINLEOC

Enc

cc: Client
FS&YLE, PlanD - Mr Tak Chan (wtchan@pland.gov.hk)

城
市
規
劃
局

ASSOCIATED COMPANIES

TOWNLAND CONSULTANTS (INTERNATIONAL) LIMITED (International)

TOWNLAND CONSULTANTS (SHENZHEN) LIMITED (China)

TOWNLAND CONSULTANTS PVT. LIMITED (India)

PT TOWNLAND INTERNATIONAL (Indonesia)

HOWARD & SEDDON PARTNERSHIP (United Kingdom)



ISO 9001:2015
Certificate No.: CC844

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

參考編號

220117-155046-66800

Reference Number:

提交限期

28/01/2022

Deadline for submission:

提交日期及時間

17/01/2022 15:50:46

Date and time of submission:

有關的規劃申請編號

A/KTN/83

The application no. to which the comment relates:

「提意見人」姓名/名稱

小姐 Miss 張小姐

Name of person making this comment:

意見詳情

Details of the Comment :

是次申請主因是興建更多的安置單位，安置受發展影響的村民；

1. 支持房協是次申請增加地積，主要原因為興建更多的調安置屋邨，安置受影響的發展區村民；
2. 言而建議房協應以甲類租金安置古洞村民，讓村民可負擔，才能安置基層村民，現時房協以乙類租金安置居民，大多村民無法入住。
3. 建議房協的三個專用安置屋邨「百和路、洪水橋、古洞24區」改以甲類租金惠及所有市民。

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

參考編號

Reference Number:

220117-153735-27753

提交限期

Deadline for submission:

28/01/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

17/01/2022 15:37:35

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/KTN/83

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

夫人 Mrs. 張小姐

意見詳情

Details of the Comment :

1. 支持房協是次申請增加地積，主要原因為興建更多的調安置屋邨，安置受影響的發展區村民；

言而建議房協應以甲類租金安置古洞村民，讓村民可負擔，才能安置基層村民，現時房協以乙類租金安置居民，大多村民無法入住。

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

參考編號

Reference Number:

220126-135808-47318

提交限期

Deadline for submission:

28/01/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

26/01/2022 13:58:08

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/KTN/83

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

古洞北村民聯盟

意見詳情

Details of the Comment :

致城市規劃委員會

就新界古洞北新發展區第24區，擬議略為放寬專用安置屋邨的地積比率限制意見

我們是一群居住在古洞北及粉嶺北，受新界東北發展影響的村民。我們一直過著跟家人鄰居和睦相依，平靜而安穩的生活。隨著新界東北發展工程開展，部份已遷出的年長村民在北區屋邨以過渡性形式暫住。他們雖然已獲編配安置，但仍然懷緬過往居住於古洞的時光。至於仍未受遷拆影響的村民，非常擔心發展遷拆的安置安排。我們均認同寶石湖邨的集體安置形式較佳，村民既能繼續長幼共住，及維持既有的鄉鄰互助網絡。

貴會在城規會的行政摘要提出「為因受政府發展清拆行動影響的人士提供專用安置屋邨單位」、「改善未來住戶的生活質素及房屋供應」及「為未來住戶和公眾帶來正面的影響」…等以上支持理據放寬地積比率。聯盟認同放寬專用安置屋邨的地積比率，增加該專用安置屋邨的房屋供應，但我們懇請貴會積極考慮調整專用安置屋邨的租金水平。因為古洞村民古洞大部份為年老長者及基層家庭，大部份長者依靠政府福利金維持生活開支，基層家庭則因未能負擔市值租金而留守或搬進鄉郊，他們確實未能負擔市值近半的租金。

在2019年8月，我們曾就房協專用安置屋邨的租金水平，以電郵形式去信發展局局長查詢，並得到以下回覆：

房協專用安置屋邨的租金水平

“作為免經濟狀況審查的安置選項，首個位於粉嶺百和路的專用安置屋邨，估計將於2024年落成入伙，而位於古洞北第24區的專用安置屋邨，估計將於2027/28年度落成入伙。正如上文所述，現階段房協及房委會將以現存租住屋邨（包括寶石湖邨）的空置單位，為合資格住戶提供過渡安置安排。當專用安置屋邨將近入伙時，有關住戶可選擇（而非強制）調遷至專用安置屋邨。

房協的甲類和乙類出租單位均須通過經濟狀況審查入住（前者的資產入息限額較低），兩

者的租金均低於市場水平。考慮到專用安置屋邨的出租單位將以免經濟狀況審查的方式提供，出租單位的租金水平將以房協乙類出租單位的水平釐訂。政府理解，部份住戶一方面希望入住房協的專用安置屋邨，以便與其他受影響住戶保持鄰里關係，另一方面表示若能通過經濟狀況審查，希望繳交房協甲類單位租金，以紓緩經濟負擔。發展局正與房協探討此事，期望在專用安置屋邨入伙前給予回覆。”

聯盟村民理解新界東北發展，確實能協助解決香港住屋問題。我們希望貴會和政府在新發展時酌水知源，善待奉獻數十年家園的一眾村民。

因此，聯盟對24區專用安置屋邨有以下兩大訴求：

- 一. 24區專用安置屋邨出租單位以甲類租金水平釐訂
- 二. 參考牛頭角下邨重建例子，在專用安置屋邨設計階段時，設立規劃簡介會及伙伴工作坊，建立可持續發展的和諧社區

牛頭角下邨以「居民主導」方式參與，讓居民與建築師共同建設一個合適的居所和社區予「未來用家」，從而加強歸屬感及減少將來的適應問題，後來更得到海外獎項加許。過去數年，聯盟與政府部門多次就遷拆發展情況，進行多方會面及陪同官員到訪古洞村落。聯盟認為理性溝通能收窄雙方的差異，到訪村落能讓彼此了解實況需要。聯盟歡迎貴會和相關機構與我們溝通聯絡，更期待貴會人員到訪古洞村了解村落鄉情。

聯盟懇請房屋協會能考慮上述訴求，讓我們這一班受影響的村民《樹高千尺，落葉歸根》，秉承貴會「顧客為本、優質為尚、人才為基、資源為用」的四大信念。
古洞北村民聯盟啟 二零二二年一月二十六日

副本呈
香港房屋協會
香港房屋協會監事會主席 陳家樂先生 SBS, JP
香港房屋協會監事會副主席 凌嘉勤教授 SBS
香港房屋協會行政總裁兼執行總幹事 陳欽勉先生
運輸及房屋局常任秘書長(房屋) 王天予女士, JP
地政總署署長 黎志華先生 JP
規劃署署長 鍾文傑先生 JP
屋宇署署長 余寶美女士

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

參考編號

Reference Number:

220128-141830-79014

提交限期

Deadline for submission:

28/01/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

28/01/2022 14:18:30

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/KTN/83

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. 一休

意見詳情

Details of the Comment :

因以下問題未處理，所以反對城規會今次申請。

1，安排3個月諮詢期及諮詢會

東北發展政府有3個月諮詢期，房協都要有3個月諮詢期。現只作網上諮詢，大部分受發展影響村民根本不知道有這次諮詢，需要會見受發展影響村民諮詢房協專用安置屋邨安排。

2，公開單位面積、售價、市價、建築成本、買單位情況

因涉及公共資源，政府、房協要公平公正公開單位面積、售價、市價幾多錢、一個單位建築成本咩價錢，增加透明度，等市民大眾可知道公帑使用情況。因是比受發展影響村民，如日後賣出，要補地價先可以賣出單位或原價賣比政府，以防炒賣。而按揭會如何處理，政府可擔保多少，是否一人申請可以買大單位等資料都沒有，村民不能決定，所以要盡快對外公開所有資料。

3，以甲類租金取代乙類租金

房協一直有甲類租金做開租置單位，房協租住單位新嘅居民，點解要唔同舊居民租金，交貴租金呢？平租金可讓村民減少經濟負擔及較易住在同一屋邨，避免因負擔不起貴租金而搬到其他屋邨，打散原先村民和家庭網絡。

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

參考編號

Reference Number:

220109-115749-82266

提交限期

Deadline for submission:

28/01/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

09/01/2022 11:57:49

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates: A/KTN/83

「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 :

整體上不反對發展，唯停車位不足應付居住人口，增加違泊汽車數目，阻礙公共交通。
--

tpbpd@pland.gov.hk

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2022年01月26日星期三 2:39
收件者: tpbpd
主旨: A/KTN/83 Area 24 Kwu Tung North HS

A/KTN/83

Area 24, Kwu Tung North New Development Area HS

Site area : About 27,000sq.m Government Land

Zoning : "Res (Group A) 2"

Applied development : Increase PR AGAIN 5.5 (5.1) / 4 Towers / 2,868 Units (2.654) / 135mPD / OS 7,760sq.m / 362 Vehicle Parking

Dear TPB Members,

The statement "strong public aspiration for enhanced built environments' when the plan is to cram more families into the site thereby reducing the elbow room is a flight of fancy.

A/KTN/54 was a broad brush application and did not provide specifics with regard to the individual sites. It is therefore not possible to make comparison.

Members should inquire as to what, if any, increase in community facilities, ie number of RCHE beds, etc.

Mary Mulvihill

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

參考編號

220117-154719-18755

Reference Number:

提交限期

28/01/2022

Deadline for submission:

提交日期及時間

17/01/2022 15:47:19

Date and time of submission:

有關的規劃申請編號

A/KTN/83

The application no. to which the comment relates:

「提意見人」姓名/名稱

先生 Mr. 楊先生

Name of person making this comment:

意見詳情

Details of the Comment :

是事申請主因是興建更多的安置單位，安置受發展影響的村民；

- 1.但是現時房協以乙類租金，安置古洞村民租金貴，村民難以負擔，建議房協改為一般公屋租金，讓村民可以真正住得起；
- 2.發展區村民並是一般申請公屋人士，應考慮老村民/基層村民的負擔能力，乙類租金會令村民的生活百上加斤；
- 3.建議房協的三個專用安置屋邨「百和路、洪水橋、古洞24區」改以甲類租金惠及所以市民。

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

220120-144656-52489

Reference Number:**提交限期**

28/01/2022

Deadline for submission:**提交日期及時間**

20/01/2022 14:46:56

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

A/KTN/83

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

女士 Ms. 李慧珍

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

我是古洞受影響的老人家，你說你們興建的樓是給我們住的，但是租金卻不是我們老人家能負擔的。我要求這些安置屋租金要同公屋一樣，至少不能差一兩倍。而且我想我們可以好像之前安置到寶石湖一樣，可以一齊安置，住在一起。就算寶石湖住滿，我們都要住在一起，給我們其他北區的安置地方。

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

220120-150459-57044

Reference Number:**提交限期**

28/01/2022

Deadline for submission:**提交日期及時間**

20/01/2022 15:04:59

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

A/KTN/83

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

女士 Ms. 林女士

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

我住在古洞多年，一直都不用交租。我們一班長者，沒有工作和收入，如果未來要交幾千元租金，實在很難負擔。發展難免，但希望可以好好安置。

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

220120-145528-34660

Reference Number:**提交限期**

28/01/2022

Deadline for submission:**提交日期及時間**

20/01/2022 14:55:28

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

A/KTN/83

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

女士 Ms. 趙女士

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

住古洞的人一直以來都不用比租，之後搬到安置屋邨時不止要比租，更是要比貴租。尤其是老人家，沒有收入，何來租金。如果新安置屋邨可以平租點都還可以接受，希望對古洞村民好點。

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

參考編號

Reference Number:

220128-172320-21354

提交限期

Deadline for submission:

28/01/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

28/01/2022 17:23:20

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/KTN/83

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. LAU SIU WAI

意見詳情

Details of the Comment :

致城規會：

本人是塱原遷拆戶居民之一。

現和父母居住於中臨時安置屋中。想問一下以下問題：

1.現階段能否讓我們知道多點將來在粉嶺/洪水橋/古洞興建安置屋的資料？
例如何時建好，三或四人住戶面積多少，什至售價是多少（如能購買）？

2.我在遷拆的時候其實已合資格可分戶另外安排一人單位。但當時政府只安排我與父母一起入住一間臨時安置屋。在那時節省了一個單位的安排。
所以現在我想問將來的安置屋，能否讓本人作分戶名義申請或購買以作另組家庭？而我父母則留居於現時單位？

From: tung Kwu [REDACTED]
To: tpbpd@pland.gov.hk
Date: 28/01/2022 17:28
Subject: 古洞北長者對古洞北新發展區第24區專用安置屋邨的意見

敬啟者：

古洞北長者對古洞北新發展區第24區專用安置屋邨的意見

我們是一班平均年齡超過80歲以上的長者，組成古洞長者耆英組，大部分已經在古洞生活超過50多年，同時深受新界東北發展影響困擾多年。近日知道房協向城規會申請新界古洞北新發展區第24區專用安置屋邨放寬地積比率，我們古洞長者耆英組贊成興建更多公共房屋，讓我們受東北發展影響的村民可有充足的單位安置在古洞。可是，專用安置屋邨有著以下問題仍未處理，所以我們難以支持是次申請。希望城規會可接納我們建議，讓我們一眾受發展影響的老友記可以住得起、知得道、睇得明和用得到。

住得起

我們耆英組一直建議古洞24區興建的安置屋邨租金應以甲類租金來安置村民。我們眾長者已在古洞生活了大半世人，對這土地有深厚的感情及歸屬感，很希望可以繼續在古洞安渡餘生。然而，政府計劃以房協興建的專用安置屋邨安置受影響村民，但租金定於房協乙類租金，我們一眾基層及老村民難以負擔高昂租金。雖然合資格村民可選擇經資產及入息審查直接入住公屋，但我們認為這有違背原區安置的原意，及拒絕基層村民選擇「生於古洞、死在古洞」的權利。另外，亦有違公平的原則，令無經濟能力的村民失去入住專用安置和古洞的選擇。

我們知道房協設有租金援助計劃以協助有需要之人士，但翻查有關租金援助資料，如需租金援助，我們要在2年後才能獲資助。如需要長年（2年以上）租金援助，須搬離古洞至其他甲類屋邨。這無疑與我們希望與家人一同在古洞終老的願望背道而馳。

另外，我們見房協設有年長者居住單位的出租屋邨及其每月租金較接近甲類租金，然而我們不少子女為基層，難以負擔高昂租金。即使我們能獲甲類租金，但子女未能獲甲類租金，未必能可住在古洞房協專用安置屋邨。這變相令我們與子女就安置情況容易出現分歧和磨擦。即使最終我們能入住，容易因子女不在附近居住而變成孤獨老人。我們對此感到十分徬徨無助，希望政府可以在古洞原區安置位興建的屋邨，以房協甲類或公屋租金讓我們入住，讓我們和家人可以在古洞一同安渡餘生。

知得道

因現時我們對古洞第24區專用安置屋邨售價、單位平面圖、面積和分配準則（抽籤、先到先得或其他？）一無所知，而粉嶺百和路到現時為止亦沒有相關資料，未知申請是否真的惠及受發展影響的我們，故難以支持是次申請。我們希望房協可盡快提供粉嶺百和路及古洞第24區專用安置屋邨的售價、單位平面圖和分配準則。

睇得明

由於只有地圖的資料只提供英文版本，我們一眾長者都不懂英文，難以完全理解相關情況，所以，房協的所有資料須提供中文版本，以便我們閱讀。

用得到

現時香港出現人口老化的現象，我們希望房協在專用安置屋邨建設較多長者運動設施及無障礙設施，以便長者日後生活及達致長者友善社區。

最後，我們大多都是居住在餘下工程的長者，喜愛鄉居的生活，因此將會住到推土機來臨的一刻才上樓，而餘下工程距離至今約有2年的時間，我們希望房協可以在興建專用安置屋邨時，一視同仁地讓村民有甲類租金的選擇，讓我們一眾受發展影響的老友記可以與家人一同住得起、知得道、睇得明和用得到，在古洞安老。

古洞長者耆英組

二零二二年一月二十八日



意見書(第24區興建安置屋邨).pdf

敬啟者：

古洞北長者對古洞北新發展區第 24 區專用安置屋邨的意見

我們是一班平均年齡超過 80 歲以上的長者，組成古洞長者耆英組，大部分已經在古洞生活超過 50 多年，同時深受新界東北發展影響困擾多年。近日知道房協向城規會申請新界古洞北新發展區第 24 區專用安置屋邨放寬地積比率，我們古洞長者耆英組贊成興建更多公共房屋，讓我們受東北發展影響的村民可有充足的單位安置在古洞。可是，專用安置屋邨有著以下問題仍未處理，所以我們難以支持是次申請。希望城規會可接納我們建議，讓我們一眾受發展影響的老友記可以住得起、知得道、睇得明和用得到。

住得起

我們耆英組一直建議古洞 24 區興建的安置屋邨租金應以甲類租金來安置村民。我們眾長者已在古洞生活了大半世人，對這土地有深厚的感情及歸屬感，很希望可以繼續在古洞安渡餘生。然而，政府計劃以房協興建的專用安置屋邨安置受影響村民，但租金定於房協乙類租金，我們一眾基層及老村民難以負擔高昂租金。雖然合資格村民可選擇經資產及入息審查直接入住公屋，但我們認為這有違背原區安置的原意，及拒絕基層村民選擇「生於古洞、死在古洞」的權利。另外，亦有違公平的原則，令無經濟能力的村民失去入住專用安置和古洞的選擇。

我們知道房協設有租金援助計劃以協助有需要之人士，但翻查有關租金援助資料，如需租金援助，我們要在 2 年後才能獲資助。如需要長年（2 年以上）租金援助，須搬離古洞至其他甲類屋邨。這無疑與我們希望與家人一同在古洞終老的願望背道而馳。

另外，我們見房協設有年長者居住單位的出租屋邨及其每月租金較接近甲類租金，然而我們不少子女為基層，難以負擔高昂租金。即使我們能獲甲類租金，但子女未能獲甲類租金，未必能可住在古洞房協專用安置屋邨。這變相令我們與子女就安置情況容易出現分歧和磨擦。即使最終我們能入住，容易因子女不在附近居住而變成孤獨老人。我們對此感到十分徬徨無助，希望政府可以在古洞原區安置位興建的屋邨，以房協甲類或公屋租金讓我們入住，讓我們和家人可以在古洞一同安渡餘生。

知得道

因現時我們對古洞第 24 區專用安置屋邨售價、單位平面圖、面積和分配準則（抽籤、先到先得或其他？）一無所知，而粉嶺百和路到現時為至亦沒有相關資料，未知申請是否真的惠及受發展影響的我們，故難以支持是次申請。我們希望房協可盡快提供粉嶺百和路及古洞第 24 區專用安置屋邨的售價、單位平面圖和分配準則。

睇得明

由於只有地圖的資料只提供英文版本，我們一眾長者都不懂英文，難以完全理解相關情況，所以，房協的所有資料須提供中文版本，以便我們閱讀。

用得到

現時香港出現人口老化的現象，我們希望房協在專用安置屋邨建設較多長者運動設施及無障礙設施，以便長者日後生活及達致長者友善社區。

最後，我們大多都是居住在餘下工程的長者，喜愛鄉居的生活，因此將會住到推土機來臨的一刻才上樓，而餘下工程距離至今約有 2 年的時間，我們希望房協可以在興建專用安置屋邨時，一視同仁地讓村民有甲類租金的選擇，讓我們一眾受發展影響的老友記可以與家人一同住得起、知得道、睇得明和用得到，在古洞安老。

古洞長者耆英組

二零二二年一月二十八日

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

220128-142156-28504

提交限期**Deadline for submission:**

28/01/2022

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

28/01/2022 14:21:56

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

A/KTN/83

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

女士 Ms. 黃太

意見詳情**Details of the Comment :****要求古洞第24區專用安置屋邨:**

1. 乙類租金轉甲類租金
2. 增加兒童（10歲或以上）、青少年、以及長者的運動設施
3. 提供中文版本地圖

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

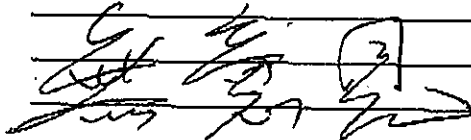
By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

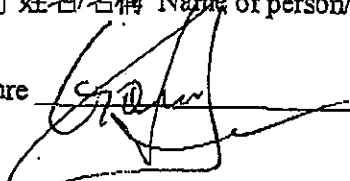
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates
A/KTN/83

意見詳情 (如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)



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

簽署 Signature  日期 Date 2022.1.12

Advisory Clauses

(a) To note the comments of Project Manager/North, CEDD as follows:

- i. The applicant is advised to closely liaise with CEDD's consultant on the road layout as well as their assessment on noise, sewage, drainage, water etc. to sort out the interfacing details, especially at the boundary of the proposed development.
- ii. The applicant is advised to coordinate with CEDD's KTN NDA Remaining Phase team who is designing the temporary open space, on the design interface at the northern boundary. It is also noted the applicant proposed opening at the eastern boundary for pedestrian access, the applicant is reminded to check the planned use at the area between the subject site and cycle track.

(b) To note the comments of Commissioner for Transport:

The assessment from the applicant is based on the assumption that the proposed traffic improvement measures such as the new roads of KTN NDA and junction improvement by others. The applicant should note that these improvement measures are uncertain at this moment, and are subject to changes during the course of the project development. In case those traffic improvement measures would not be carried out by the relevant government department(s) and/or party(ies), the applicant is required to reassess the traffic impact and to implement the appropriate traffic improvement works to the satisfaction of this office. All traffic improvement measures required for alleviating the traffic impact of the development shall be implemented before the population intake.

(c) To note the comments of the Chief Town Planner/Urban Design & Landscape, PlanD (CTP/UD&L, PlanD) as follows:

Landscape Master Plan (LMP)

- i. More information is advised to be provided to demonstrate the viability of the proposal, e.g. landscape sections/elevations, typical landscape details with key dimensions and planting arrangement etc.
- ii. As indicated on the LMP, it is noted that tree planting is located within "East Rail Extension – Sheung Shui Lok Ma Chau Spur Line" and the "MTR protection Zone". It is advised to seek comments from MTRCL regarding the proposed tree planting within the concerned area.
- iii. More tree planting opportunities for landscape area within the site and along the peripheral of site should be considered.
- iv. More seating / recreational facilities should be considered and indicated on plans for residents' enjoyment.

(d) To note the comments of the Director of Fire Services (D of FS) as follows:

- i. The EVA provision in the proposed work 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 41D which is administered by the Buildings Department. Also, the EVA provision of the nearby buildings shall not be affected by the proposed work.
- ii. Shall the proposed work affect any licensed premises in the area, such as Petrol filling station or dangerous goods store, the applicant should make separate enquiry to this department to ensure work feasibility.

(e) To note the comment from the Director of Electrical and Mechanical Services as follows:

In the interests of public safety and ensuring the continuity of electricity supply, the parties concerned with planning, designing, organizing and supervising any activity near the underground cable or overhead line under the mentioned works should approach the electricity supplier (i.e. CLP Power) for the requisition of cable plans (and overhead line alignment drawings, where applicable) to find out whether there is any underground cable and/or overhead line within and/or in the vicinity of the concerned site. They should also be reminded to observe the Electricity Supply Lines (Protection) Regulation and the "Code of Practice on Working near Electricity Supply Lines" established under the Regulation when carrying out works in the vicinity of the electricity supply lines.

(f) To note the comments of the Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department (CE/C, WSD) that existing water mains are inside the proposed lot and will be affected. The applicant is required to either divert or protect the water mains found on site.