

2023年 3月 2 8日

Appendix I

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

28 MAR 2023

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

Form No. S16-III
表格第 S16-III 號

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

根據《城市規劃條例》(第131章)
第16條遞交的許可申請

**Applicable to Proposal Only Involving Temporary Use/Development of
Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Renewal
of Permission for such Temporary Use or Development***

**適用於祇涉及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/發展或該等臨時用途/發展的許可續期的建議***

**Form No. S16-I should be used for other Temporary Use/Development of Land and/or Building (e.g. temporary use/developments in the Urban Area) and Renewal of Permission for such Temporary Use or Development.*

**其他土地上及/或建築物內的臨時用途/發展(例如位於市區內的臨時用途或發展)及有關該等臨時用途/發展的許可續期，應使用表格第S16-I號。*

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

2300611

2/3

By courier

Form No. S16-III 表格第 S16-III 號

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	A/NE-PK/184
	Date Received 收到日期	28 MAR 2023

- 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)

POON, MO KUEN JOE 潘慕嫻

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)

PANG HING YEUN 彭慶餘

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)	D.D. 91 Lot Nos. 1573 RP, 1574 S.A ss.1 (Part), 1574 S.A ss.2 (Part), 1574 S.A ss.3 (Part), 1574 S.A ss.4, 1574 S.A ss.5, 1574 S.A RP (Part), 1574 S.B ss.2 (Part), 1574 S.B ss.3 (Part), 1574 S.B RP (Part), 1576 S.E (Part), 1576 S.G (Part), 1577 S.A (Part), 1577 S.B (Part), 1577 S.C, 1577 RP (Part) & 1579 S.E (Part), Kai Leng, Sheung Shui, New Territories. 新界上水雞嶺丈量約份第91約地段第1573號餘段、1574號A分段第1小分段 (部份)、1574號A分段第2小分段 (部份)、1574號A分段第3小分段 (部份)、1574號A分段第4小分段、1574號A分段第5小分段、1574號A分段餘段 (部份)、1574號B分段第2小分段 (部份)、1574號B分段第3小分段 (部份)、1574號B分段餘段 (部份)、1576號E分段 (部份)、1576號G分段 (部份)、1577號A分段 (部份)、1577號B分段 (部份)、1577號C分段、1577號餘段 (部份) & 1579號E分段 (部份)
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	<input checked="" type="checkbox"/> Site area 地盤面積 1654.22 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 NA sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積 (倘有)	..... NA sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約

(d) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號	PING KONG OZP 丙崗分區計劃大綱圖 S/NE-PK/11
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	Village Type Development 鄉村式發展
(f) Current use(s) 現時用途	Temporary Car Park 臨時停車場 (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 10/01/2023 & 14/03/2023, (DD/MM/YYYY), this application involves a total of15..... "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) of15..... "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)
15	D.D. 91 Lot Nos. 1573 RP, 1574 S.A ss.1, 1574 S.A ss.2, 1574 S.A ss.3, 1574 S.A ss.4, 1574 S.A ss.5, 1574 S.A RP, 1574 S.B ss.2, 1574 S.B ss.3, 1574 S.B RP, 1576 S.E, 1576 S.G, 1577 S.A, 1577 S.B, 1577 S.C, 1577 RP & 1579 S.E (Part)	03/03/2023

(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	
(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas 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 (For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas, please proceed to Part (B)) (如屬位於鄉郊地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)	
(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	Temporary Private Vehicle Park (Private Car and Light Goods Vehicle) (For a period of 3 years) 臨時私人停車場(私家車及輕型貨車)(為期三年) (Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	<input checked="" type="checkbox"/> year(s) 年 3 <input type="checkbox"/> month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	..... NA .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	..... NA .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	..... NA
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	..... NA .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	..... NA .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	..... NA .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足，請另頁說明) NA	
Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目	
Private Car Parking Spaces 私家車車位	..... 50 (5m x 2.5m)
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	.....
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	..... 10 (5m x 2.5m)
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)	.....
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目	
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)	.....

Proposed operating hours 擬議營運時間 星期一至日全日 24 小時開放，包括公眾假期			
(d) Any vehicular access to the site/subject building? 是否有車路通往地盤／有關建築物？	Yes 是	<input checked="" type="checkbox"/> 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))	
	No 否	<input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/>	
(e) Impacts of Development Proposal 擬議發展計劃的影響 (If necessary, please use separate sheets to indicate the proposed measures to minimise possible adverse impacts or give justifications/reasons for not providing such measures. 如需要的話，請另頁註明可盡量減少可能出現不良影響的措施，否則請提供理據/理由。)			
(i) 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	<input type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情 	
	No 否	<input checked="" type="checkbox"/>	
(ii) Does the development proposal involve the operation on the right? 擬議發展是否涉及右列的工程？	Yes 是	<input type="checkbox"/> (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) <input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道 <input type="checkbox"/> Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of excavation 挖土深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約	
	No 否	<input checked="" type="checkbox"/>	
(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響？	On environment 對環境 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On traffic 對交通 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On water supply 對供水 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On drainage 對排水 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On slopes 對斜坡 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Affected by slopes 受斜坡影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Landscape Impact 構成景觀影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Tree Felling 砍伐樹木 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Visual Impact 構成視覺影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Others (Please Specify) 其他 (請列明) Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> 		

	<p>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)</p> <p>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)</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
--	--

(B) Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas

位於鄉郊地區臨時用途/發展的許可續期

(a) Application number to which the permission relates 與許可有關的申請編號	A/ _____ / _____
(b) Date of approval 獲批給許可的日期	..... (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(c) Date of expiry 許可屆滿日期	..... (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(d) Approved use/development 已批給許可的用途/發展	
(e) Approval conditions 附帶條件	<p><input type="checkbox"/> The permission does not have any approval condition 許可並沒有任何附帶條件</p> <p><input type="checkbox"/> Applicant has complied with all the approval conditions 申請人已履行全部附帶條件</p> <p><input type="checkbox"/> Applicant has not yet complied with the following approval condition(s): 申請人仍未履行下列附帶條件：</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Reason(s) for non-compliance: 仍未履行的原因：</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>(Please use separate sheets if the space above is insufficient) (如以上空間不足，請另頁說明)</p>
(f) Renewal period sought 要求的續期期間	<p><input type="checkbox"/> year(s) 年</p> <p><input type="checkbox"/> month(s) 個月</p>

7. 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。

1. 申請位置位于上水雞嶺村，整個雞嶺村只有一個政府公眾停車場，村內車位嚴重不足。
2. 同時附近清河村及御皇庭的居民車位亦嚴重不足，因此亦會將車輛停泊到雞嶺村的政府公眾停車場，由於該公眾停車場只有56個車位，因此停車位根本供不應求。
3. 由於車位不足，導致雞嶺村附近維瀚路及裕泰路有嚴重違泊情況，影響交通及居民安全。
4. 申請位置只停泊私家車及輕型貨車，3.3 噸以上車輛不得停泊。
5. 申請位置合共60個車位，50個私家車位及10個輕型貨車位，而場內外都有足空間及夠闊度給予車輛掉頭。
6. 現場已有車路可到達申請位置，而四周圍都沒有圍封而且空間寬闊，車輛可輕鬆駛入停車場。
7. 申請位置的车位主要提供給雞嶺村居民停泊，外來人士不得使用有關車位。
8. 申請位置每日車輛出入架次約為 15 至 20 次。
9. 申請位置星期一至日，全日 24 小時開放，包括公眾假期。
10. 申請位置不涉斬樹、填土及挖掘工程，因此不會影響環境。
11. 除了雞嶺村外，真寶區內車位車位嚴重不足，加上清河村第 4 期發展，將來車位不足情況會更加嚴重，因此懇請貴署放寬一些土地用作停泊車輛。
12. 申請位置部份已獲批小型屋宇的規劃許可，即是將來會用作發展小型屋宇，現在只是暫時申請用作泊車，以解決燃眉之急，若該屋宇獲得批出，我們將會取消臨時停車場的申請。
13. 有關途經申請地點的現有車路可能涉及私人土地問題。該路段使用已多年，一直未有任何爭議或投訴，原因當年相關業主已有共識，大家同意讓部份土地作為出入通道，方便村民使用。
14. 申請位置可經維瀚路進入百和路，同時亦可經裕泰路進入百和路，該兩條道路都是雙程行車線，而且有足夠緩衝位，同時有關路段主要給予附近低密度住宅及雞嶺村村民使用，並非繁忙路段，何況申請地點過去已經為停車場，一路以來都沒有村民或附近居民投訴，相反過往有村民投訴因車位不足而令維瀚路和裕泰路嚴重違泊，因此有關申請對附近交通不會構成影響。
15. 候任原居民村代表及居民代表已表示支持有關申請，並盡力配合我們及協助我們解決一切問題。
16. 我們同時附上信件，由候任村長及申請者潘小姐提供有關雞嶺村的背景及實際情況給貴署參考。

8. Declaration 聲明

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

I hereby grant a permission to the Board to copy all the materials submitted in this application and/or to upload such materials to the Board's website for browsing and downloading by the public free-of-charge at the Board's discretion.

本人現准許委員會酌情將本人就此申請所提交的所有資料複製及/或上載至委員會網站，供公眾免費瀏覽或下載。

Signature
簽署

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

PANG HING YEUN

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

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

Date 日期

27-02-2023

(DD/MM/YYYY 日/月/年)

Remark 備註

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

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

Warning 警告

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

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

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

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

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

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

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

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

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

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

Gist of Application 申請摘要	
(Please provide details in both English and Chinese as far as possible. This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.) (請盡量以英文及中文填寫。此部分將會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)	
Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)
Location/address 位置/地址	D.D. 91 Lot Nos. 1573 RP, 1574 S.A ss.1 (Part), 1574 S.A ss.2 (Part), 1574 S.A ss.3 (Part), 1574 S.A ss.4, 1574 S.A ss.5, 1574 S.A RP (Part), 1574 S.B ss.2 (Part), 1574 S.B ss.3 (Part), 1574 S.B RP (Part), 1576 S.E (Part), 1576 S.G (Part), 1577 S.A (Part), 1577 S.B (Part), 1577 S.C, 1577 RP (Part) & 1579 S.E (Part), Kai Leng, Sheung Shui, New Territories. 新界上水雞嶺丈量約份第91約地段第1573號餘段、1574號A分段第1小分段(部份)、1574號A分段第2小分段(部份)、1574號A分段第3小分段(部份)、1574號A分段第4小分段、1574號A分段第5小分段、1574號A分段餘段(部份)、1574號B分段第2小分段(部份)、1574號B分段第3小分段(部份)、1574號B分段餘段(部份)、1576號E分段(部份)、1576號G分段(部份)、1577號A分段(部份)、1577號B分段(部份)、1577號C分段、1577號餘段(部份) & 1579號E分段(部份)
Site area 地盤面積	1654.22 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	PING KONG OZP 丙崗分區計劃大綱圖 S/NE-PK/11
Zoning 地帶	Village Type Development 鄉村式發展
Type of Application 申請類別	<input checked="" type="checkbox"/> Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區的臨時用途/發展為期 <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 <u>3</u> <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ <input type="checkbox"/> Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	Temporary Private Vehicle Park (Private Car and Light Goods Vehicle) (For a period of 3 years) 臨時私人停車場(私家車及輕型貨車)(為期三年)

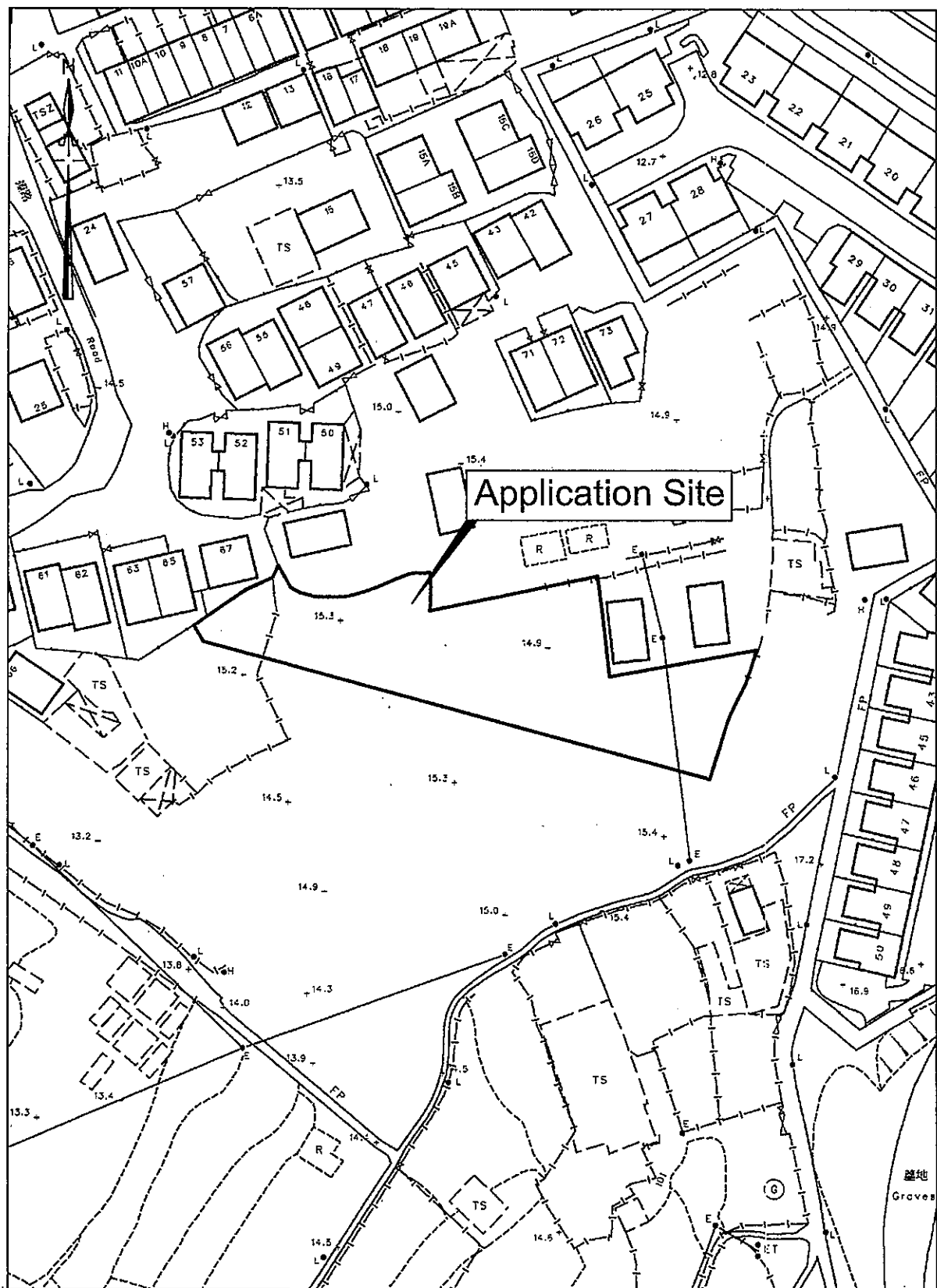
(i) Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及／或地積比率		sq.m 平方米	Plot Ratio 地積比率
	Domestic 住用	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
(ii) No. of block 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用		
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
		Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
	Non-domestic 非住用	m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
		Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
(iv) Site coverage 上蓋面積	% <input type="checkbox"/> About 約		
(v) 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		60
	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) <hr/> <hr/>		50 (5m x 2.5m) 10 (5m x 2.5m)
	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 中型貨車位 Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) <hr/> <hr/>		

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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Floor plan(s) 樓宇平面圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elevation(s) 立視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Location Plan, Access Plan and Driving Direction		
Reports 報告書		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景觀影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 樹木調查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risk Assessment 風險評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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。

LOCATION PLAN



卓 弘 測 量 服 務 公 司
 CHUO WANG SURVEY SERVICES COMPANY
 1/F, Block A, Wo Tai Building, No. 2-24, Wo Tai Street,
 Luen Wo Hui, Fanling, N.T.
 Telephone : 26831600
 E-mail -

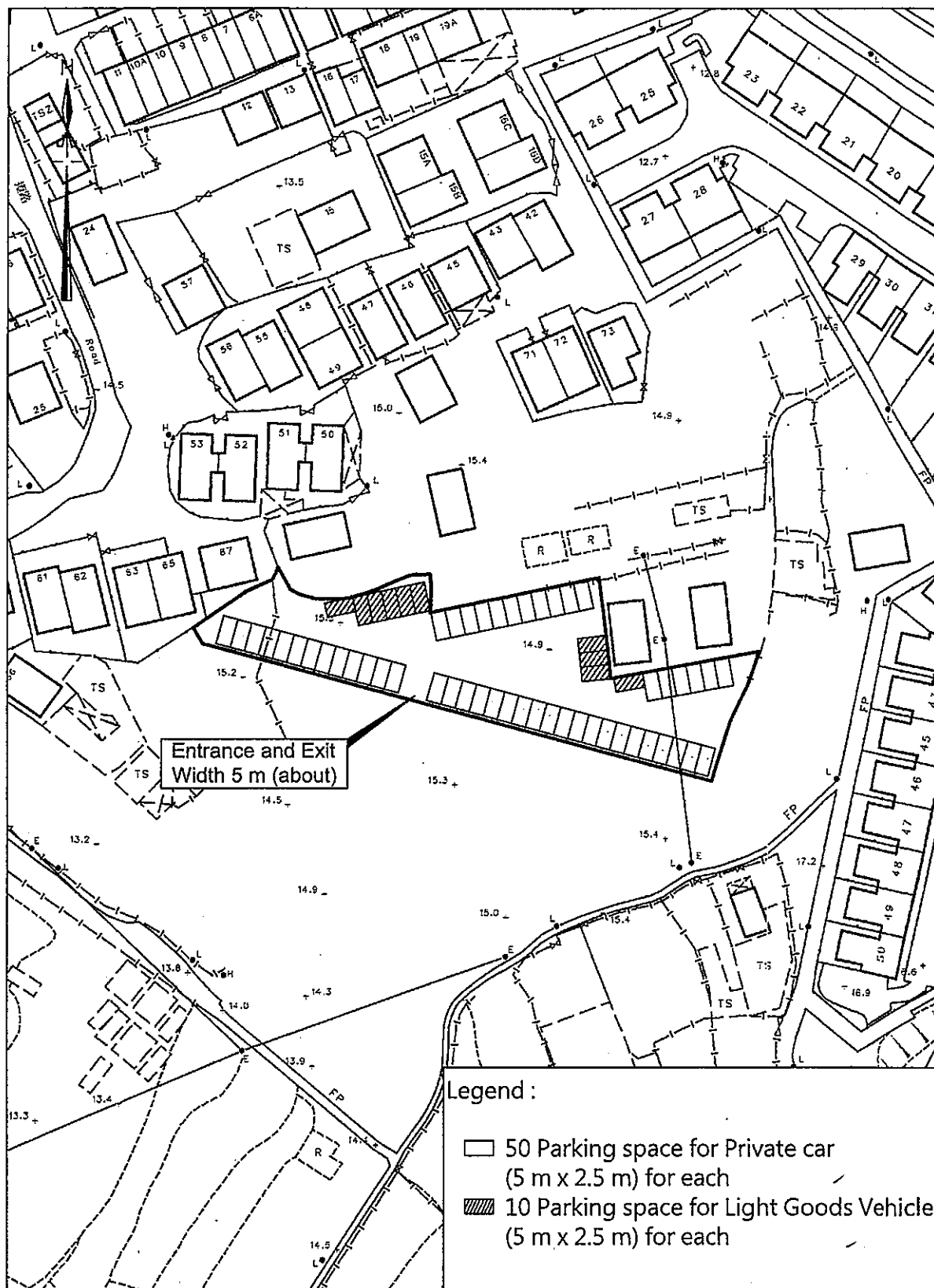
Fax : 26831380

Scale : 1 : 1000

Survey Sheet No. : 3-SW-11B
 3-SW-12A

Date : February 2023

LAYOUT PLAN



卓 弘 測 量 服 務 公 司
 CHUO WANG SURVEY SERVICES COMPANY
 1/F, Block A, Wo Tai Building, No. 2-24, Wo Tai Street,
 Luen Wo Hui, Fanling, N.T.
 Telephone : 26831600
 E-mail -

Fax : 26831380

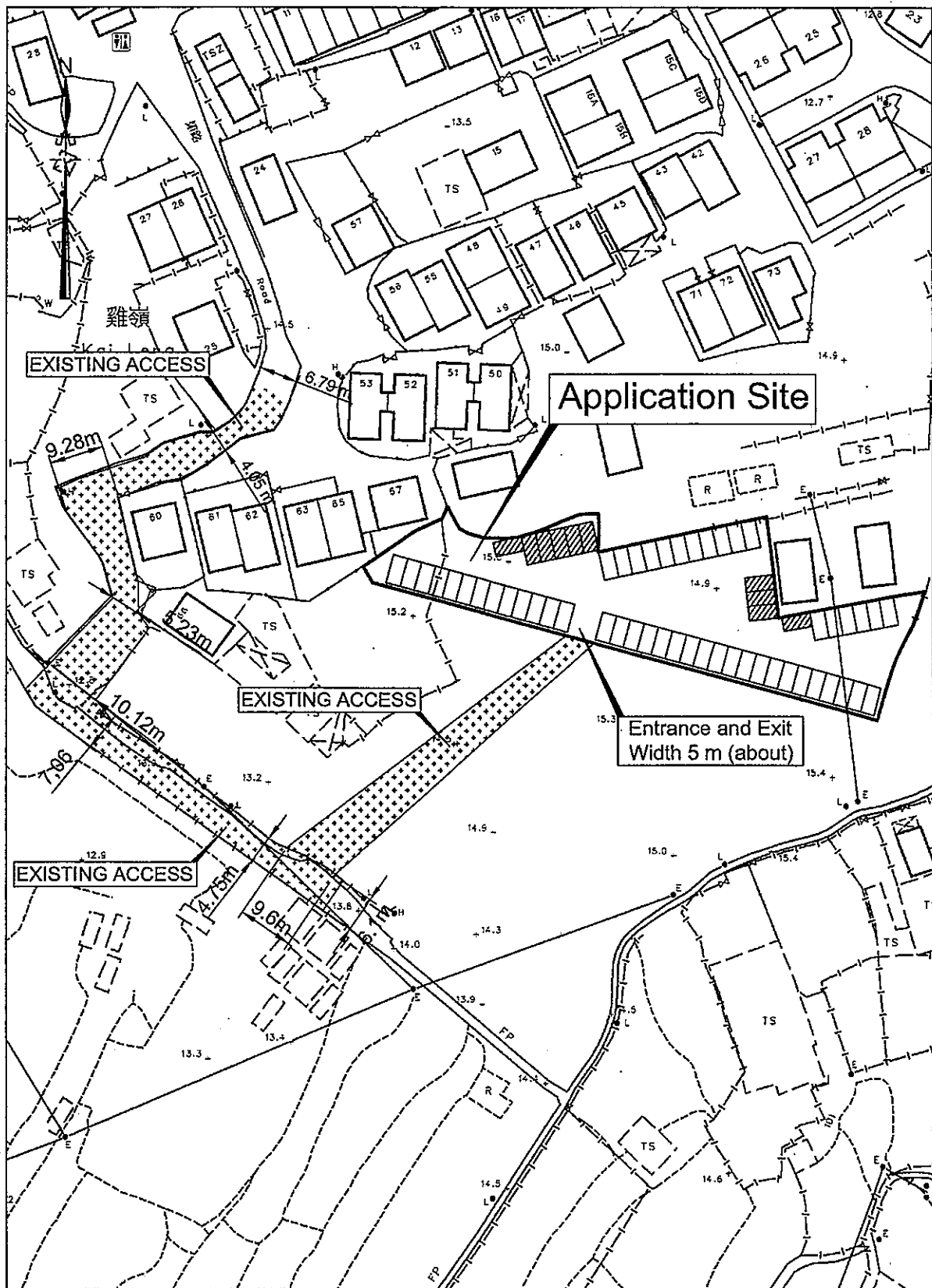
Scale : 1 : 1000

Survey Sheet No. : 3-SW-11B

3-SW-12A

Date : February 2023

ACCESS PLAN



卓 弘 測 量 服 務 公 司
CHUO WANG SURVEY SERVICES COMPANY
 1/F, Block A, Wo Tai Building, No. 2-24, Wo Tai Street,
 Luen Wo Hui, Fanling, N.T.
 Telephone : 26831600 Fax : 26831380
 E-mail -

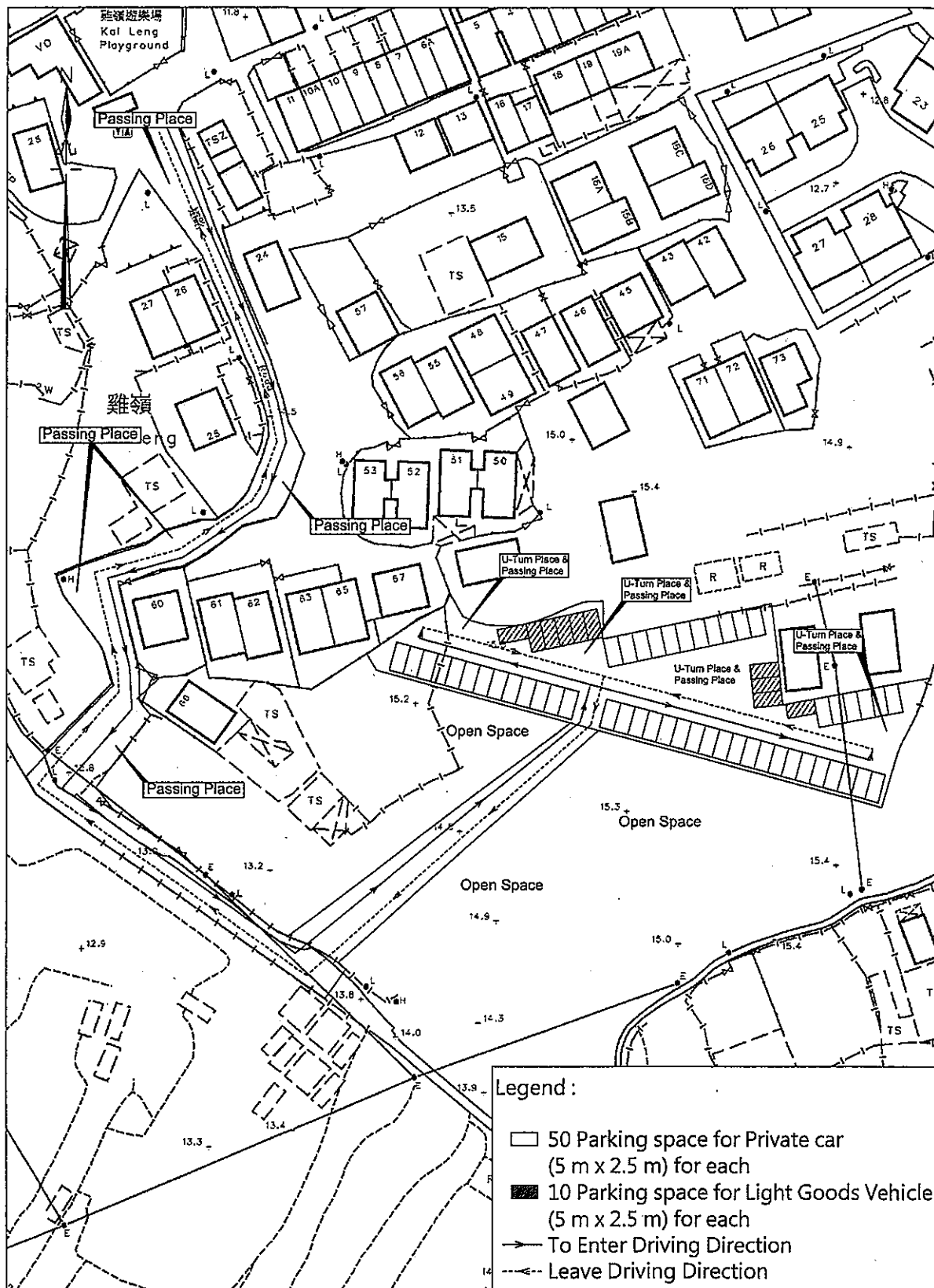
Scale : 1 : 1000

Survey Sheet No. : 3-SW-11B

3-SW-12A

Date : February 2023

DRIVING DIRECTION



卓 弘 測 量 服 務 公 司
 CHUO WANG SURVEY SERVICES COMPANY
 1/F, Block A, Wo Tai Building, No. 2-24, Wo Tai Street,
 Luen Wo Hui, Fanling, N.T.
 Telephone : 26831600
 E-mail -

Scale : 1 : 1000
 Survey Sheet No. : 3-SW-11B
 3-SW-12A
 Date : February 2023

Fax : 26831380

香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓
城市規劃委員會

規劃申請
於上水雞嶺村增設約 60 個車位的臨時停車場

敬啟者：

本人為上述規劃的申請人潘慕娟。本人聯同相關業權人冀望將有關土地申請為臨時停車場以暫舒民困，故特致此函詳述是次規劃申請的因由與目的。

首先，本人希望提供上水雞嶺村的背景資料予貴署參考。根據民政事務署於 2022 年發表的選民登記冊，雞嶺村已登記的合資格選民人數為 223 人。若然加上未合乎資格的（未居住滿 3 年）、合乎資格但未有登記的，以及未滿 18 歲的，相信數量遠超於此。按照地政總署於 2023 年發出的地段索引圖而估算，雞嶺村大概有六十間小型屋宇（包括已興建、等待入伙以及已獲建屋開工紙的），每間小型屋宇為三層，一般來說是每個家庭居住一層村屋。另外，距離是次申請土地 3 分鐘步程的地段（即 DD91 Lot 1537、Lot 1542 等一帶），住有一大片寮屋群，而相關寮屋區亦有一定數量的分租客。由此推算，雞嶺村內的三層小型屋宇與及附近一帶的寮屋群至少有 180 戶家庭。由於交通問題，居住在新界北村落的居民普遍都駕車出入。所以本人保守地作出估算，大約 100 個車位才能僅僅滿足本村居民需要。

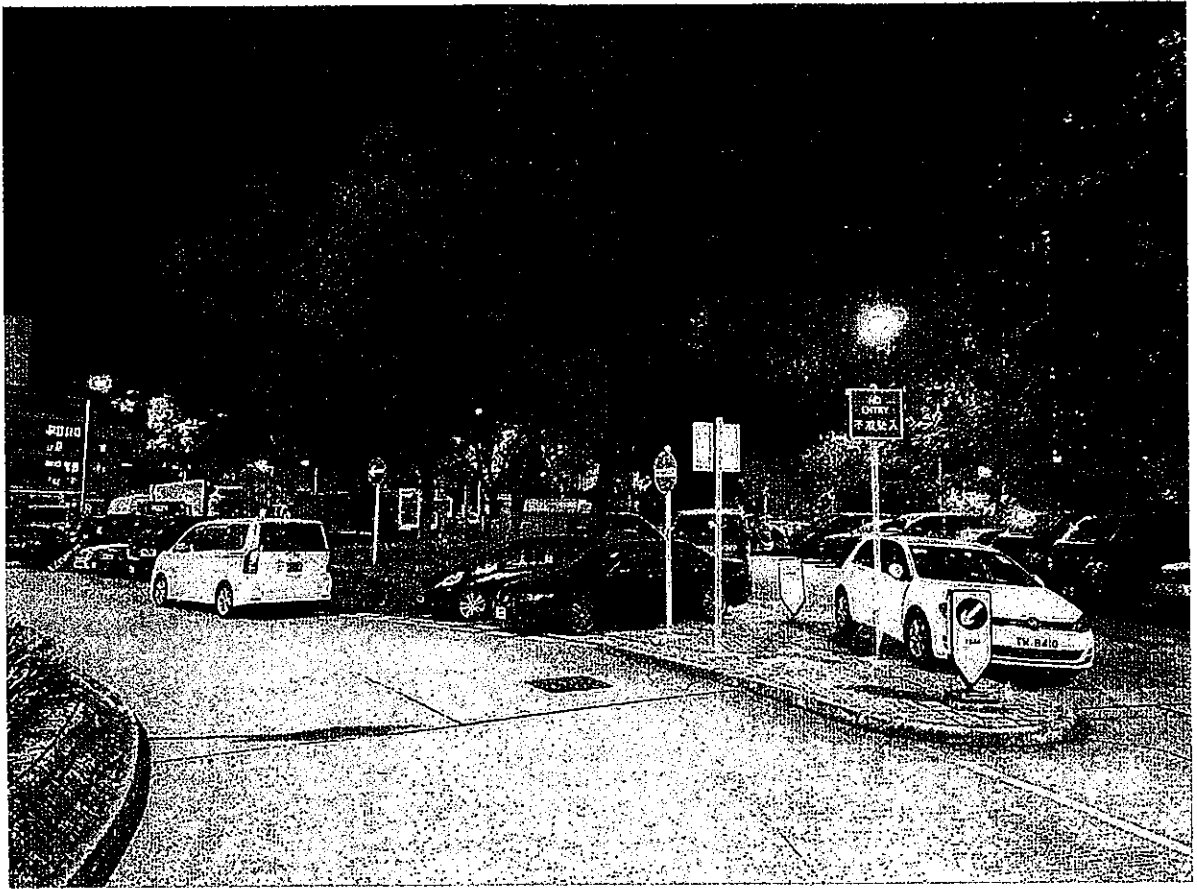
現時，雞嶺村只有一個政府咪錶停車場，提供 50 個私家車位及 6 個貨櫃位。然而，相關咪錶停車場與比鄰清河邨只有兩分鐘的步程。根據香港房屋委員會於 2022 年 12 月發表的《房屋委員會公共租住房屋人口及住戶報告》，清河邨的居民人數高達 18,600 人，住戶數目為 7,100。而根據時任區議員的數據，於 2020 年 11 月清河邨車位只有 268 個，如此車位數量可謂聊勝於無，實在是微不足道。再者，隨著粉嶺第 36 區第四期公營房屋發展計劃的落實，近百和路的露天停車場用地已於 2020 年被房委會收回並正在改建為綠置居（清濤苑），以致清河邨的車位數量亦直線下降。

正因如此，該邨居民唯有紛紛奔住步程只有兩分鐘的雞嶺村泊車。因此，本村居民日出工作，晝夜回家，咪錶停車場早已被清河邨居民擠得水洩不通。

可停泊的車位數量嚴重短缺，乃直接導致本區違例泊車情況加劇的主因。是次申請地段以及早前獲 貴署批准作臨時停車場的相關地段（即 A/NE-PK/173），多年來亦被附近居民泊車，可惜相關地段在臨近村代表選舉前被人投訴，以致本村居民也被逼違例泊車。附圖可見，即使是雞嶺村垃圾站旁邊的些微位置，也被 4 輛汽車擠滿，可想而知本村違例泊車的情況有多惡劣。於 A/NE-PK/173 申請時，本人曾帶同數名立法會議員例如李梓敬議員、劉國勳議員，亦曾與地區領袖如侯福達議員、溫和達議員及侯志強議員等親自落區巡視，他們作為新界區直選議員、鄉事委員會主席、選舉委員會委員等，對於北區的熟悉程度可謂瞭如指掌，而他們視察過相關土地後均撰寫信函支持申請，足以證明北區對於臨時停車場的需求遠遠大於供應。所以，本人懇請 貴署體恤民情，接納是次車場申請，讓附近的居民可以合法泊車，不用被逼泊車於主要道路上阻塞交通。如蒙俯允，不勝感激。如何之處，敬候示覆。

敬祝
鈞安

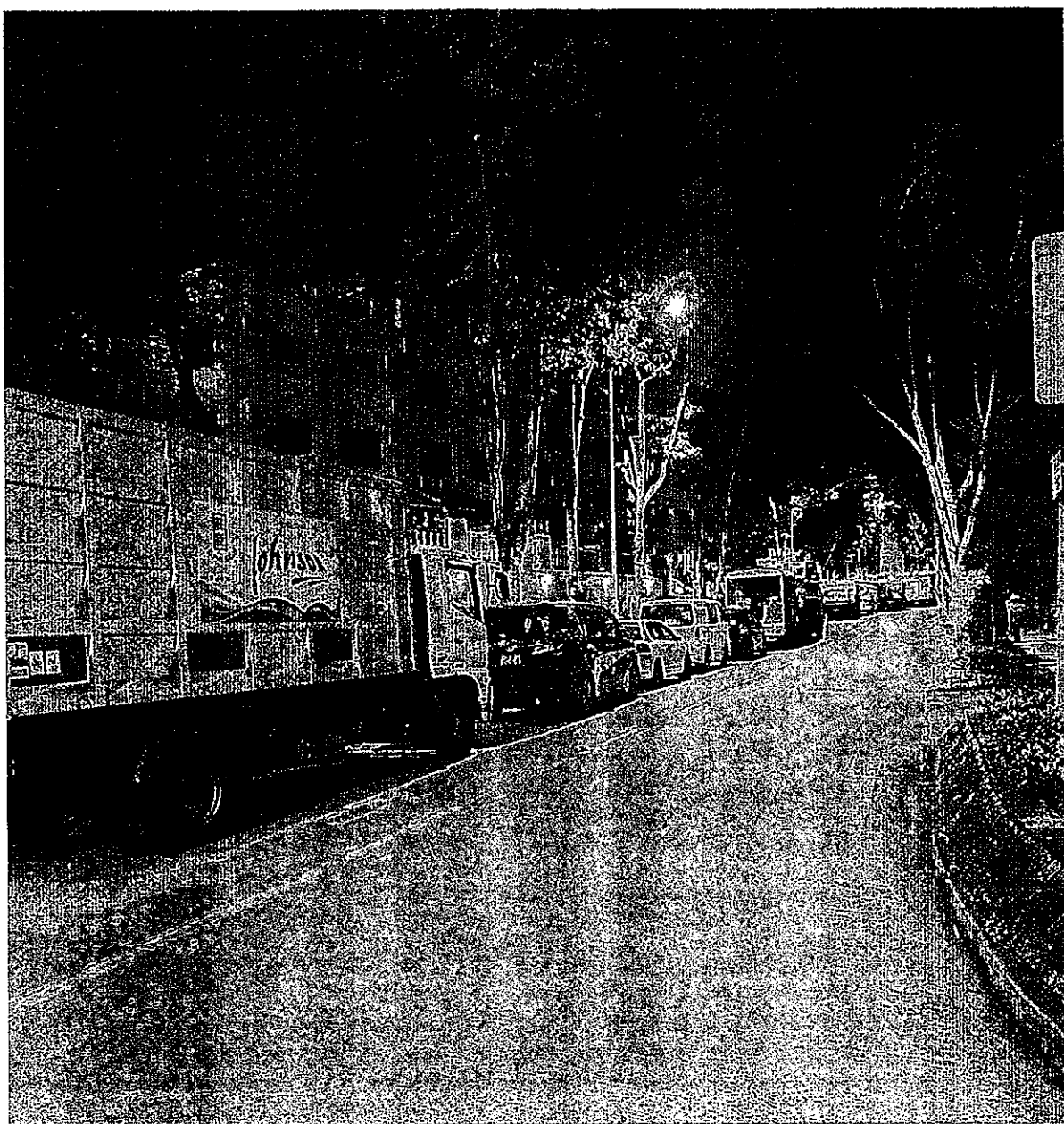
申請人潘慕娟
日期：25/02/2023



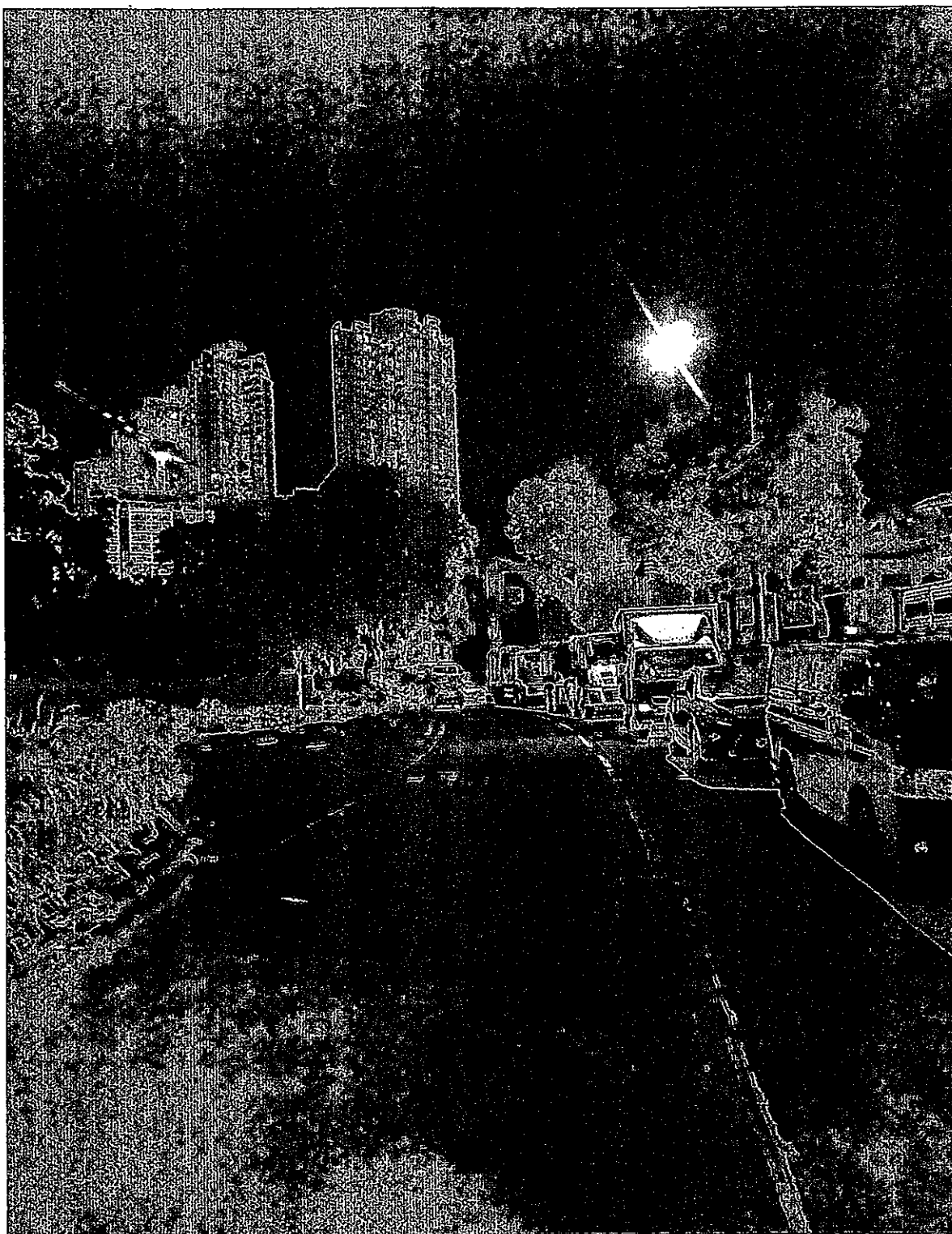
照片 1. 攝於 14/02/2022 晚上 10:25pm：雞嶺村咪錶停車場的違例泊車情況，圖中可見即使是安全島或讓車線的位置也無一幸免。



照片 2. 攝於 14/02/2022 晚上 10:24pm：雞嶺村垃圾站的違例泊車情況，圖中可見就算是垃圾站旁邊也被泊滿車輛。



照片 3. 攝於 14/02/2022 晚上 10:24pm：駛出雞嶺村的路線（維翰路）被不同類型車輛泊滿，行車路線只剩下駛入村的一條線。



照片 4. 攝於 14/10/2022 傍晚 6:30pm：田家炳中學對出路段，駛出雞嶺村的路線被不同類型車輛泊滿，行車路線只剩下駛入村的一條線。

☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&public groups



A/NE-PK/184

02/05/2023 20:35

[Hide Details](#)

From:

To: "khhlee@pland.gov.hk" <khhlee@pland.gov.hk>,

"tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>

File Ref:

History: This message has been forwarded.

▼ 2 attachments



D.D. 91 Kai Leng Car Park (2)-Model.pdf D.D.91 Kai Leng Car Park Access Plan.pdf

Dear Sir/Madam,

We reply to TD' s comments.

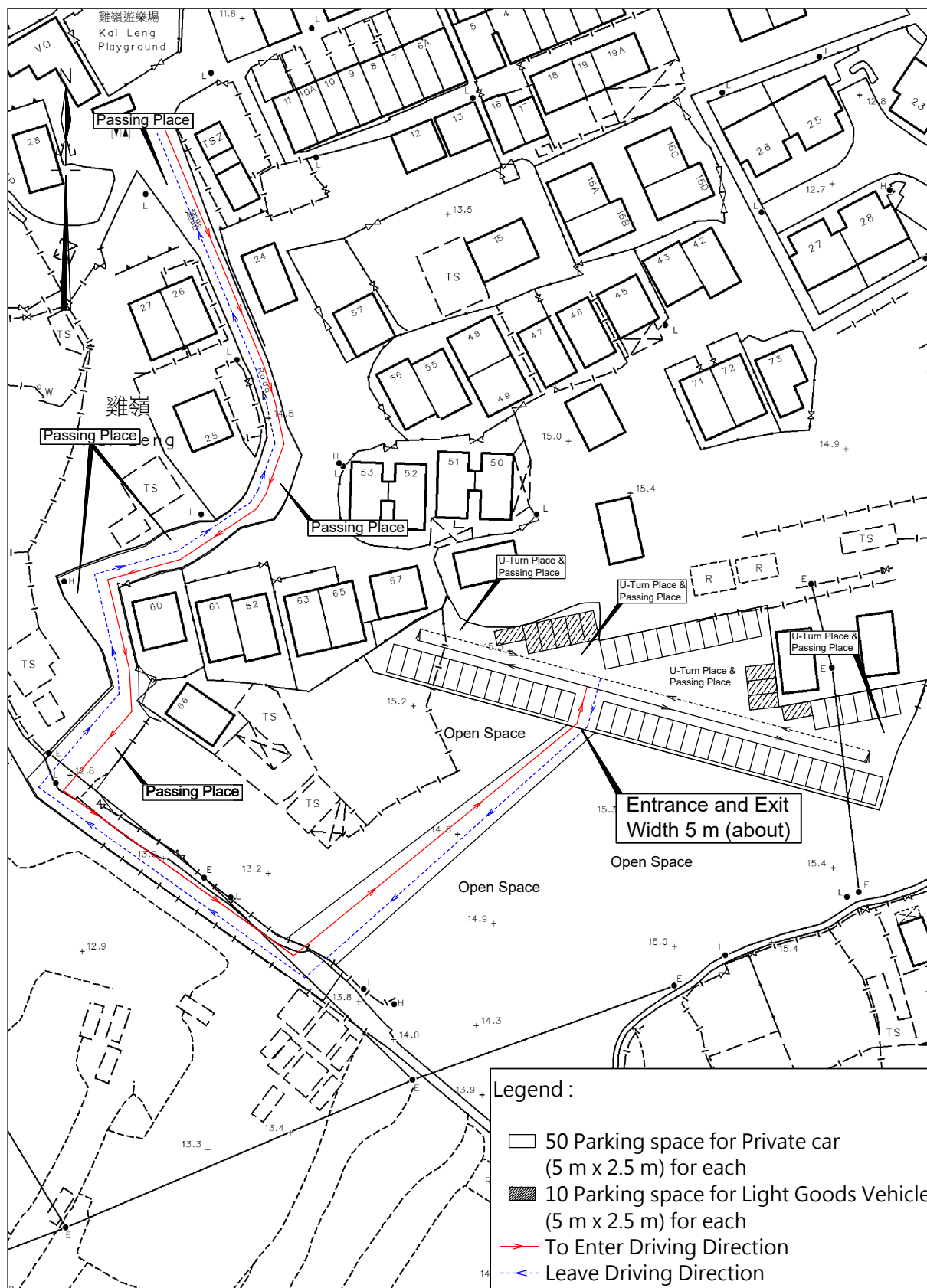
- a) Wai Hon Road and Yu Tai Road are two-way traffic lanes, the application location can reach Pak Wo Road via Yu Tai Road or Wai Hon Road. In addition, this road section is mainly used by near by low-density residential and the Kai Leng village and it's not a busy area, therefore, it will not affect the nearby traffic. What's more, the application site itself is already a parking lot, and there was no impact on Wai Hon Road and Yu Tai Road in the past. On the contrary, if there are insufficient parking spaces, it will lead to serious illegal parking on Wai Hon Road and Yu Tai Road, affecting road safety and affectin traffic.
- b) Please refer to the enclosed plans.
- c) There is enough space in the venue for vehicles to turn around and wait. The vehicle passageway is at least 4.5 meters wide, so there is enough space, and vehicles do not need to line up outside the venue.
- d) We will install convex mirrors at the entrance and exit to ensure that the road surface can be clearly displayed. At the same time, we will set up signs at the entrance and exit to remind passers-by to ensure pedestrian safety.
- e) The length of the light goods vehicles we park is about 4.7 meters, so the parking space is suitable for parking light goods vehicles.

Thank You !

Regards,
H.Y.Pang

從 [Outlook](#) 傳送

Entrance and Exit Path



卓 弘 測 量 服 務 公 司
CHUO WANG SURVEY SERVICES COMPANY

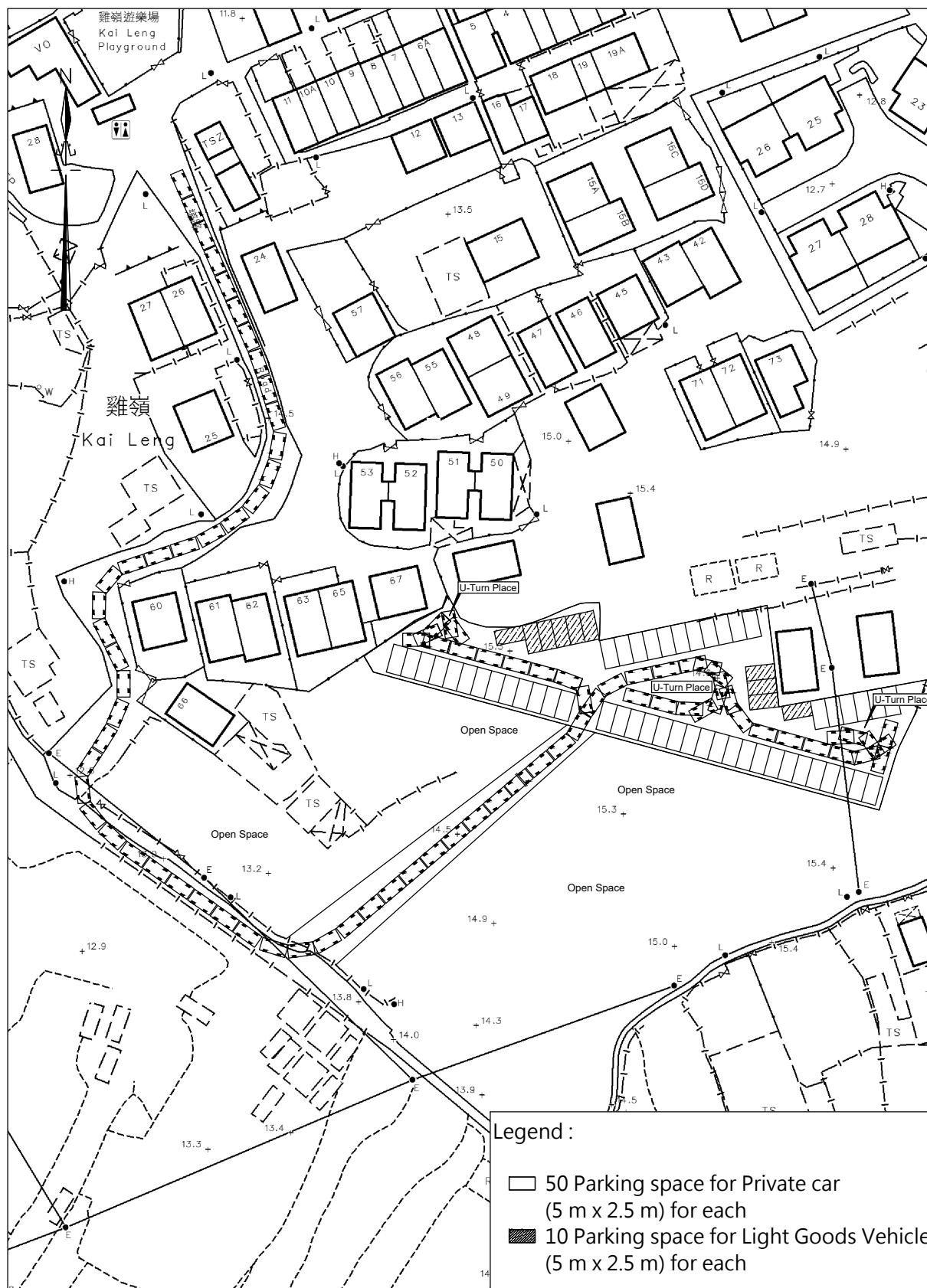
Telephone : 26831600 Mobile : [REDACTED] Fax : 26831380
E-mail - [REDACTED]

Scale : 1 : 1000

Survey Sheet No. : 3-SW-11B
3-SW-12A

Date : April 2023

ACCESS PLAN



卓 弘 測 量 服 務 公 司
CHUO WANG SURVEY SERVICES COMPANY

Telephone : 26831600 Mobile : [REDACTED] Fax : 26831380
E-mail - [REDACTED]

Scale : 1 : 1000

Survey Sheet No. : 3-SW-11B
3-SW-12A

Date : April 2023

Similar s.16 Applications

Approved Applications

Application No.	Uses/ Development	Date of Consideration
A/NE-PK/173	Temporary Private Car Park (Private Cars and Light Goods Vehicles) for a Period of 3 Years	13.1.2023
A/NE-PK/174	Temporary Private Car Park (Private Cars and Light Goods Vehicles) for a Period of 3 Years	13.1.2023

Government Departments' General Comments

1. Land Administration

Comments of District Lands Officer/North, Lands Department (DLO/N, LandsD):

- the Site comprises Old Schedule Agricultural Lots held under the Block Government Lease which contains the restriction that no structures are allowed to be erected without the prior approval of the Government. No right of access via Government land is granted to the Site;
- part of the Site is covered by Letter of Approval and/or Modification of Tenancy which were issued for the erection of permitted temporary structures for pigsty, chick shed, dwelling or kitchen uses. Given the permitted structures are not exist on Site, LandsD reserves right to take enforcement action and cancel the LoA/MOT;
- the Site is not covered by Building License; and
- there are two outstanding Small House grant applications which are still under processing within the Site.

2. Traffic

Comments of the Commissioner for Transport (C for T):

- having reviewed further information submitted by the applicant, the application is tolerable from traffic engineering point of view; and
- the local tracking leading to the Site is not managed by his department.

Comments of the Commissioner of Police (C of P):

- no objection to the application; and
- there were 15 traffic complaints in the vicinity of Kai Leng Village in the past three months.

3. Environment

Comments of the Director of Environmental Protection (DEP):

- no environmental complaint related to the Site was received in the past three years.

4. **Drainage**

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

- no in-principle objection to the application from public drainage point of view; and
- the Site is in an area where no DSD stormwater drain is available. Should the application be approved, an approval condition requesting the applicant to submit and implement a drainage proposal for the Site should be included to ensure that the applied use will not cause adverse drainage impact on the adjacent area.

5. **Fire Safety**

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

- no in-principle objection to the application subject to fire service installations being provided to his satisfaction.

6. **Other Departments**

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

- Director of Agriculture, Fisheries and Conservation;
- Chief Highway Engineer/New Territories East, Highways Department;
- Project Manager (North), Civil Engineering and Development Department
- Head of the Geotechnical Engineering Office, Civil Engineering and Development Department
- Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department; and
- Director of Electrical and Mechanical Services.

Recommended Advisory Clauses

- (a) to note the comments of the District Lands Officer/North, Lands Department (DLO/N, LandsD) that no right of access via Government land is granted to the Site;
- (b) to note the comments of the Director of Environmental Protection that the applicant should follow the relevant mitigation measures and requirements in the latest “Revised Code of Practice on Handling Environmental Aspects of Open Storage and other Temporary Uses” to minimise any potential environmental nuisance;
- (c) to note the comments of the Chief Engineer/Mainland North, Drainage Services Department that:
 - (i) all existing flow paths as well as the run-off onto and passing through the site should be intercepted and disposed of via proper discharge points. The applicant shall also ensure that no works, including any site formation works, shall be carried out as may adversely interfere with the free flow condition of the existing drain, channels and watercourses on or in the vicinity of the subject site any time during or after the works;
 - (ii) surface channels should be provided along the perimeter of the Site to collect all the runoff generated from the site or passing through the Site, and discharge the runoff collected to a proper discharge point. Where walls are erected or kerbs are laid along the boundary of the site, peripheral channels should be provided on both sides of the walls or kerbs with details to be agreed by DSD;
 - (iii) the proposed drainage works, whether within or outside the Site boundary, should be constructed and maintained by the applicant at their own expense. For drainage works to be undertaken outside the Site boundary, the applicant should obtain prior consent and agreement from DLO/N, LandsD and/or relevant private lot owners; and
 - (iv) the Site is in an area where no public sewerage connection is available. Environmental Protection Department should be consulted regarding the sewerage treatment/disposal aspects of the development and the provision of septic tank;
- (d) to note the comments of the Director of Fire Services that:
 - (i) in consideration of the design/nature of the proposal, fire services installations (FSIs) are anticipated to be required. The applicant should submit relevant layout plans incorporated with the proposed FSIs for approval. The layout plans should be drawn to scale and depicted with dimensions and nature of occupancy, and the locations of where the proposed FSIs to be installed should be clearly marked on the layout plans; and
 - (ii) if the proposed structure(s) is required to comply with the Buildings Ordinance (Cap. 123), detailed fire service requirements will be formulated upon receipt of formal submission of general building plans.

☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi



支持雞嶺臨時停車場申請
17/04/2023 15:35

From:

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

File Ref:

1 attachment



230417_支持雞嶺臨時停車場申請.pdf

致城規會：

立法會議員容海恩欲跟進上水雞嶺申請臨時停車場事宜，詳情參閱附件。
如有問題可與本人聯絡，謝謝。

立法會容海恩議員辦事處

議員助理

鄧學修

電話：



中華人民共和國香港特別行政區
Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China



立法會 LEGISLATIVE COUNCIL

容海恩 議員 太平紳士 Hon. Eunice YUNG Hoi-yan JP

香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓
城市規劃委員會

敬啟者：

跟進申請編號 A/NE-PK/184

新界上水雞嶺丈量約份第 91 約多個地段擬議臨時私人停車場事宜

本人來函支持於上述上水雞嶺地段批出為期三年的臨時私人停車場。

本人曾為立法會新界東直選議員，深知上水雞嶺泊車位不足問題困擾當區居民多年，不但令居民因被迫違泊而被抄牌，宏觀而言亦釀成其他交通問題。而本人得悉上述地段申請為期三年的私人私家車及輕型貨車停車場，相信能夠舒緩相關問題，故特此來函懇請 貴署接納並通過是次申請，以回應區內居民需要。順祝

鈞安

立法會選舉委員會界別議員
容海恩 謹啟

二零二三年四月十七日



中華人民共和國香港特別行政區
Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China



立法會 LEGISLATIVE COUNCIL

李梓敬 議員 Hon. Dominic LEE Tsz-king

香港北角渣華道 333 號

北角政府合署 15 樓

城市規劃委員會

敬啟者：

規劃申請

申請編號：A/NE-PK/184

本人李梓敬，為現屆立法會新界東北直選議員，對新界事務略有研究。本人曾親身到訪上水雞嶺村數次，得悉該村車位嚴重短缺，以致違例泊車情況日趨惡劣。村內唯一之出入路段原為雙線行車，然而其中一條路線被不同類型車輛泊滿，居民只能夠「騎線」外出。本人在到訪期間曾親眼目睹兩線車輛爭路的情況，實在令人擔憂。再者，違泊車輛阻礙司機視線，駛過相關路段時未必能夠清晰看見橫過馬路的途人，稍有不慎，後果不堪設想。

現得悉相關地段欲申請為臨時停車場，相信能減輕區內違泊問題及交通負擔，故特此來函支持，懇請 貴署接納居民意見並批出相關申請。

如有問題或查詢，可聯絡本辦事處一馮小姐(電話： / 電郵： / FAX 3797 3008)，謝謝。

敬祝

鈞安



立法會議員
李梓敬謹啟

二零二三年四月十七日



侯福達區議員辦事處

Office of Hau Fuk-tat, North District Council Member

56 附加

致：香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓
城市規劃委員會秘書處

申請編號:A/NE-PK/184

新界上水雞嶺丈量約份第 91 約多個地段
臨時私人停車場（私家車及輕型貨車）（為期 3 年）

本人為北區區議員，得悉在上述地段申請臨時私人停車場為期三年。

本人十分支持該項申請，因該區及附近地方可泊車的地方實在飽和，對居民來說，泊車是一件苦惱的事情，往往因違規泊車而被抄牌，現在申請為臨時私人停車場，可容納 60 部車輛泊車，舒緩泊車問題，本人表示極度支持。

懇請 貴會委員能接納並通過是次申請。

如有查詢，請致電 2877 4001 與本人聯絡。

敬祝安康！



北區區議會議員

侯福達 謹啟

2023 年 4 月 13 日



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

230414-101301-51377

提交限期**Deadline for submission:**

25/04/2023

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

14/04/2023 10:13:01

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

A/NE-PK/184

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

先生 Mr. 侯福達

意見詳情**Details of the Comment :**

本人為北區區議員，得悉在上述地段申請臨時私人停車場為期三年。

本人十分支持該項申請，因該區及附近地方可泊車的地方實在飽和，對居民來說，泊車是一件苦惱的事情，往往因違規泊車而被抄牌，現在申請為臨時私人停車場，可容納60部車輛泊車，舒緩泊車問題，本人表示極度支持。

懇請 貴會委員能接納並通過是次申請。

64

☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi



有關規劃申請編號：A/NE-PK/184

14/04/2023 14:20

From:

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

File Ref:

1 attachment



DOC140423-14042023135939.pdf

城市規劃委員會秘書：

以下是提出的有關意見，煩請查收，

謝謝！

溫和達議員辦事處

14-04-2023

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/NE-PK/184

意見詳情 (如有需要，請另頁說明)

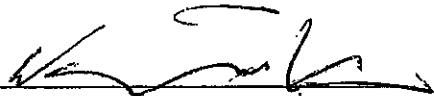
Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

傳 真
F A X E D

支持該臨時停車場。據村民表示，根
泊車需求一直不足，不論是私家車
及輕型貨車，增設臨時泊位對
村民十分重要。希望有關部門盡快
通過上述規劃(編號：A/NE-PK/184)。方便
村民

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

簽署 Signature



日期 Date

14/4/2023

香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓
城市規劃委員會

敬啟者：

規劃申請

申請編號：A/NE-PK/184

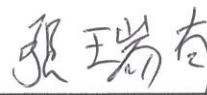
本人張瑞有，為上水雞嶺村居民代表。

雞嶺村違例泊車情況惡劣，行車路線長年被外來人士霸佔，「雙線變單線」，導致兩線車輛爭路。村民無論外出抑或回來，均需「騎線」出入，違泊車輛嚴重阻礙司機視線，險生意外。本人亦曾多次與本村居民商討對策，現欣悉有關車場申請，特此來函，鼎力支持。

懇請 貴委員會通過有關擬議，順祝萬事如意，四季吉祥。

敬祝

鈞安



雞嶺村居民代表

張瑞有

二零二三年四月八日



香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓
城市規劃委員會

敬啟者：

規劃申請
申請編號：A/NE-PK/184

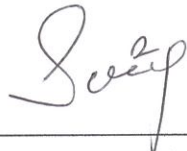
本人為上水雞嶺村原居民代表張觀生，得悉有關申請，與賢姪張瑞有村長特此來函支持。

首先，本村已登記選民為 223 人，加上未登記以及未符合資格的，保守估計大約 300 人。而本村有超過 60 間小型屋宇，每間為三層，一般而言每個家庭住一層。而且，本村亦有一大片寮屋群，上述大部分居民均為駕駛人士。然而，本村只有一個咪錶停車場，提供 50 個位置，每日中午時分便開始被泊滿。本人曾視察該咪錶場地，發現大部分車主並非本村居民，大多數是一河之隔的清河邨住客。由此可見，本村居民外出工作，晝夜回家，需要淪落到與外來人士爭位泊，本人對此情況深感痛心。

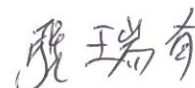
再者，可供停泊的車位嚴重不足，以致維翰路延伸至百和路一帶主要道路均被泊滿，駕駛者駛過相關道路時被逼騎線出入，時常爭路而惹起爭執。另外，違泊車輛亦嚴重阻礙駕駛者視線，駛過相關路線時，若有行人突然衝出，後果不堪設想。

本人曾與本村約 100 名居民舉行會議，居民們表示強烈支持申請，並自發性地提出聯署支持車場申請，相信貴署將接收相關信函。因此，本人懇請 貴署作出明智之舉，通過上述車場申請。

若有任何疑問，歡迎與本人聯絡。順祝工作順利，萬事亨通。



雞嶺村原居民代表
張觀生



雞嶺村居民代表
張瑞有



二零二三年四月九日

香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓
城市規劃委員會

敬啟者：

規劃申請
編號：A/NE-PK/184

本人是上水區鄉事委員會副主席廖世鴻。本人一直致力參與地區事務，推動社區發展，促進城鄉共融。

近年，北區交通經常擠塞，有時甚至全區癱瘓，不但嚴重影響居民生活，更阻礙緊急車輛執行任務，本人對此情況實在深感擔憂。歸根究底，交通問題的成因與社區規劃不足有一定關係。首先，北區居民使用公路出入市區，只可依賴雞嶺和大頭嶺兩個迴旋處，而相關路段數十年來都沒有被重新規劃。隨著社區發展及大量人口遷入北區定居，交通路段早已飽和。再者，區內停車場嚴重短缺，社區雖然被大興土木，不斷增建房屋，然而無論私人屋苑、公營房屋抑或鄉郊住處的可停泊車位均是寥寥可數。正因如此，北區的違例泊車可謂隨處可見，不少北區居民因為無處容身，被逼泊車於交通路線上，而這些違泊車輛正正阻礙道路使用者，直接導致交通擠塞。

本人曾親身視察上述申請編號的相關地帶，得悉雞嶺村的違例泊車情況極其惡劣，村內唯一的雙線出入路段被不同類型車輛泊滿，兩線駕駛者需要互相爭路才能進出雞嶺村。現欣悉相關地帶欲申請為臨時停車場，提供大約 60 個車位，故特此來函大力支持，懇請 貴署批出申請，冀能改善該區交通擠擁情況。

敬祝
鈞安



上水區鄉事委員會副主席
廖世鴻

二零二三年四月十二日

香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓
城市規劃委員會

敬啟者：

規劃申請：A/NE-PK/184

本人是上水區鄉事委員會主席侯志強，服務居民將近二十載。本人近日得悉上述擬議於雞嶺村申請臨時停車場，特此來函以表示強烈支持。

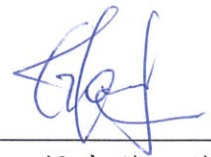
作為鄉事委員會主席，本人經常到訪上水各鄉村。敝區之違例泊車情況向來嚴重，當中雞嶺村可謂是「重災區」。雞嶺村內唯一出入的路段（維翰路及裕泰路一帶）每晚均被違泊車輛霸佔，居民必須「騎線」才可進出雞嶺村，對道路安全造成一定隱患。追源溯始，違泊問題的主要原因乃停車位短缺。據悉，雞嶺村內只有一個咪錶停車場，提供約 50 個位置，此數字對於一條有數百居民的村落實是在聊勝於無。因此，本人欣悉上述申請，冀望臨時停車場可暫時舒緩相關路段的阻塞，懇請 貴署批准是次擬議。

另外，本人知悉於申請編號 A/NE-PK/175 的網上咨詢期間，曾有人冒認本人的名稱表示反對於雞嶺村申請臨時停車場，對此本人一笑置之。本人對於 A/NE-PK/175 及 A/NE-PK/184 的申請均是絕對支持的，因雞嶺村缺乏停車場。

敬祝

鈞安

上水區鄉事委員會



主席 侯志強 謹啟

日期：2023 年 4 月 12 日



香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓
城市規劃委員會

敬啟者：

規劃申請
申請編號：A/NE-PK/184

本人為上水鄉事委員會副主席侯榮光。本人自 2011 年起已擔任上水燕崗村村代表，多年來服務北區，心繫社會。

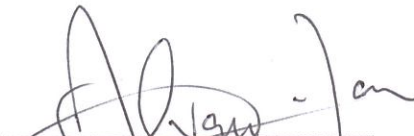
鑑於港英政府設計交通路段時視野狹窄，而相關路段一直被沿用至今，隨著社區發展與及大量人口遷入北區，令本區交通擠塞問題更趨惡劣。因本區居民進出市區只可通過雞嶺或大頭嶺迴旋處，所以上述申請臨時停車場的上水雞嶺村可謂處於本區中心點。然而，該地長年深受塞車問題困擾，本鄉事會亦曾收到大量居民對於交通擠塞問題的投訴。事實上，北區合法停車位嚴重短缺，乃導致本區交通癱瘓的其中一個主因。由於北區不斷發展，大量土地被用作興建房屋，惟事後卻沒有補回相應的停車位，可見相關規劃實在貧乏，人口越多，車位卻越少。駕駛者無處泊車，唯有將車輛停泊於路邊，而這些違泊車輛阻塞道路，原為雙線行車的路段被擠得只剩一條線，阻礙其他車輛行駛，直接導致交通阻塞。

本人曾多次到訪上水雞嶺村，深明該址居民苦況。由於清河邨一部分停車場於 2020 年被房委會收回並正在興建第四期綠置居，大量車主紛紛擁入雞嶺村泊車，令該村的違泊問題雪上加霜。該村的主要道路每晚被不同類型車輛泊滿，駕駛人士均要「騎線」出入，居民們時常因為爭路而惹起衝突。而且，違泊車輛亦嚴重阻礙駕駛者視線，若有長者或小童突然衝出馬路，後果不堪設想。

所以，本人特此來函支持上述申請，冀望貴委員會通過臨時停車場申請。本人亦希望政府部門作出長遠規劃，尋覓土地安置本區違泊車輛，確實地從源頭解決交通擠塞問題。

敬祝
鈞安




上水鄉事委員會副主席
侯榮光

二零二三年四月十日

香港北角
渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓

致 城市規劃委員會：



規劃申請

申請編號：A/NE-PK/184

吾等聯署人士，為上述申請編號之地段附近一帶的居民。吾等知悉相關地段欲申請成為臨時停車場，特此來函，冀望城市規劃會盡快批出有關申請。

首先，新界地區車位供不應求，政府部門從未正視，令違泊問題愈見嚴重。上述申請地段位處於的雞嶺村違例泊車情況惡劣，兩線車輛爭路的情況居民早已司空見慣，屢見不鮮。尤其是在深夜時分，雞嶺咪錶停車場延伸至維翰路及裕泰路，其駛出雞嶺村的道路均泊滿外來人士車輛，包括私家車、輕型貨車甚至中/重型貨車，以致行車路段由「雙線變單線」，駕駛者被逼使用駛入村內的道路「騎線」出村。司機駕駛相關路段時，每晚都要左閃右避，一不留神便會險生意外，輕則兩車相撞，重則撞傷途人，厝火積薪（詳情見附件內的照片）。我們明白申請編號 A/NE-PK/184 的地段因為曾被人投訴所以被勒令清場，倘若城市規劃署現時再反對臨時停車場的申請，此舉全然是擾民，實乃道聽塗說，一葉障目，不見泰山。當然，我們也會遵守及尊重貴署所作之決定，委屈妥協。然而，貴署可以預視到田家炳中學一帶道路將會多近百架車輛被迫違例泊車於馬路上，屆時影響的不僅是學生及居民生活，甚至會阻礙緊急車輛的駛入，延緩救治。

其次，於相關地段泊車的司機，全是居住於雞嶺村一帶的居民。雞嶺咪錶停車場只有 50 個私家車位置，一眾村民外出工作，傍晚回家，咪錶位早已被擠得風雨不透。照片 1 可見，就連停車場內的安全島以及讓車線位置也無一幸免。而且，如照片 2 所示，雞嶺村內政府土地長期被佔用，我們一眾非原居民欲泊不敢泊。正因如此，我們一直泊車於居住地旁邊的私人土地，亦正正是現時申請作臨時停車場的地段位

置，非但不會影響道路交通，而且村安民樂，風調雨順。若貴處仍然執迷不悟地反對臨時停車場的申請，實在是冥頑不靈，擇惡固執。難道要我們泊車於垃圾站、或圍繞田家炳中學一周泊車，貴署才會自鳴得意，感覺釋懷嗎？

最後，我們懇請貴署認真考慮我們的意見。臨時停車場的申請百利而無一害，既可減輕違例泊車情況，又可分流交通道路負擔，更能讓真正有需要的駕駛者安心泊車。村安民樂，豈不美哉？

敬祝
鈞安

一眾雞嶺村居民敬上
二零二三年四月五日

有關上水雞嶺村臨時停車場申請之聯署支持信函

張觀生	方干云	Brain Lee
張清榮	Amy	謝鏡林
張麗軒	謝居亮	
張祖送	鄭仕蘭	梁少娟
鍾偉泉		
文敬風	梁夢儀	Isang Lai Yu
張瑞奇		謝君痛
謝鏡和	Helen Cheng	
吳妹	徐潔兒	馮光明
盧麗霞		
陳梓菲	Te Ho Ling	Sukie
		李燕兒
何旺	曾麗瑜	呀芳
岑敏儀	李愛華	張柏豪
梁凱恩	Poon Siu Kuen	Leung Ngan ^{Min}
謝安喬	Joe Lai Kuen	王少嫻
方瑞英	盧志忠	
Chand Chan	Sam Leung	

有關上水雞嶺村臨時停車場申請之聯署支持信函

鄭志忠

張秀英

林偉仁

吳小苑

鄧偉霞

姜以亨

黃春梅

蔣卓全

姚俊英

李瑞妹

林月珍

霍雪

邱信昌

冼秀芳

李心

陳忠萍

鍾海蓮

余若芳

黃玲

袁麗梅

劉海輝

羅銀銀

曾利芳

張瑞平

何嘉東

謝文英

Ami

Tung

馮淑儀

梁若儀

方千雲

陳志昌

Cheng

梁梅春

鄧潔敏

陳晉宏

張運輝	張運送	曾家偉	陳銳	張現生
張運高	張家華	楊維勤	陳劍鋒	張偉峰
吳嘉琪	黃德芝	鍾志康	曾向銀	吳鈞恒
林浩輝	關文鳳	劉桂光	李統基	黎華妹
林伊茵	黃曉欣	鍾偉泉		趙志松
何榮華	張瑞仁	何榮華	楊嘉俊	鄭臨宇
麥鳳安	鄭耀光	麥鳳英	張皓彤	秋
何志而	杜志強	何志而	何燕芳	古
何世梓尼	陳更生	何梓尼	張麗軒	甘津軍
文敬厚	鄭張海	魏鴻生	蘇小玲	吳
鄧北川	黃偉	潘家榮	劉慧貞	張
謝華	陳瑞杰	李靜	蔡麗麗	張新蓮
謝柏文	羅文江	徐漢強	張觀處	張觀處
陳燕芳	張志強	譚義珊	黃潤祥	黃潤祥
張觀生	李家強	歐陽苗	黃木生	黃木生
	吳均偉	吳均偉	王國強	王國強
			長觀祥	長觀祥
			曾民俊	曾民俊

A/NE-PK/184



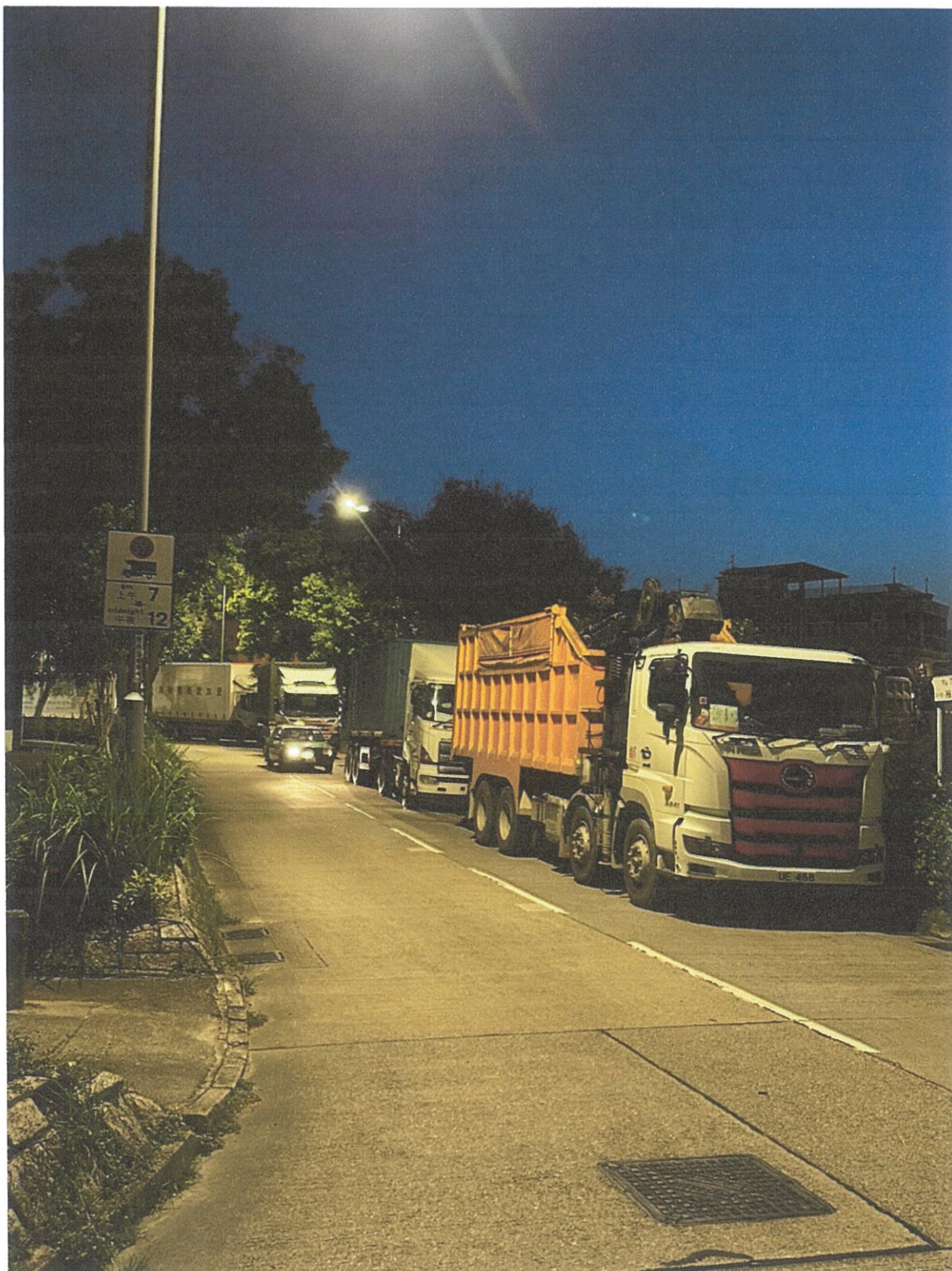
照片 1. 攝於 01/12/2022 傍晚 8:45pm：雞嶺村咪錶停車場的違例泊車情況，圖中可見即使是安全島或讓車線的位置也無一幸免。



照片 2. 雞嶺村內部分政府土地，長年被人佔用。



照片 3. 攝於 05/12/2022 下午 3:53pm：田家炳中學對出路段，外來車輛開始駛入並違例泊車。



照片 4. 攝於 14/10/2022 傍晚 6:30pm：田家炳中學對出路段，駛出雞嶺村的路線泊滿外來人士車輛，行車路線只剩下駛入村的一條線。

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

參考編號

Reference Number:

230404-183845-53103

提交限期

Deadline for submission:

25/04/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/04/2023 18:38:45

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/NE-PK/184

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. Long Hei WONG

意見詳情

Details of the Comment :

本人是上水雞嶺村居民，得悉上述擬議，特此來函支持臨時停車場申請。

雞嶺村違例泊車情況惡劣，本村唯一出入路段原為雙線行車，可惜其中一條路線被違泊車輛霸滿，嚴重阻礙所有道路使用者。而且，車輛因為爭路而常常引起爭執，影響本村安寧。村內只有一個咪錶停車場提供約60個位置，但該場因距離清河邨只有兩分鐘步程，該邨的停車位亦寥寥可數，以致其居民長期來佔據本村的咪錶停車場。本村居民欲泊不能泊，唯有泊於政府地或主要道路上，不但違法及阻礙交通，更經常被票控。

現時申請為臨時停車場的土地近數年一直被本村居民泊車，從 貴署的摘要可見，申請地點位置全為民居旁邊，該停車場實在方便本村居民泊車於居住地旁。懇請 貴委員會批出上述申請，讓有需要居民可安心合法泊車，不用再左閃右避，與外來人士爭位泊，不勝感激。

順祝

鈞安

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

參考編號

230418-074257-31857

Reference Number:

提交限期

25/04/2023

Deadline for submission:

提交日期及時間

18/04/2023 07:42:57

Date and time of submission:

有關的規劃申請編號

A/NE-PK/184

The application no. to which the comment relates:

「提意見人」姓名/名稱

先生 Mr. CHEUNG

Name of person making this comment:

意見詳情

Details of the Comment :

本人反對 理由如下：

一.

違反規劃意向

申請地盤在丙崗分區計劃大綱核准圖編號S/NE-PK/11 (下稱：該圖)被劃為「農業」及「鄉村式發展」地帶。根據該圖的〈註釋〉，「農業」地帶的規劃意向是保存和保護良好的農地，以便作農業用途。而「鄉村式發展」地帶的規劃意向主要是預留土地供小型屋宇發展。容許停車場用途會嚴重違反該些土地的規劃意向。

二。

違反城市規劃委員會反對「先破壞，後建設」的政策

申請地盤原本是一個農耕種植場，近年該土地被非法填土用作停車場，據了解規劃監督曾對該土地進行執行管制行動，非法停車場用途才停止。此等「先破壞，後建設」的行為是嚴重破壞鄉郊的環境，更導致地區水浸。批准該申請只會助長「先破壞，後建設」的風氣，違反城市規劃委員會（下稱「城規會」）保護鄉郊的一貫政策。因此，城規會不單要否決該項申請，更應知會規劃監督根據城市規劃條例發出「恢復原狀通知書」，移除非合法填上的水泥及瀝青，恢復原有的農業用途。

三.

車輛進出申請地盤構成嚴重危險

經過政府停車場進入該申請地盤約200米，（包括民政事務處根據小型工程項目興建的「鄉村通道」130米及私人建成通道70米）。該通道只是方便村民出入及容許緊急車輛使用。該些通道並不合乎運輸署所定人[道路]的標準，容許外來車輛使用該通道進出該地盤會構成危險，而車輛購買的第三保亦未能有效保障使用該通道的駕駛者及行人。我相信運輸署會就該申請提出反對意見。

四.

外來車輛進出會滋擾村民及破壞鄉村生活

該道路兩旁街有小型屋苑，根據申請人提供資料，會興建90個泊車位。大量車輛進出本村會破壞鄉郊寧靜生活。尤其是在晚上，車輛發出的噪音及車頭燈的強光會最嚴重滋擾村民。車輛排放出的二氧化碳廢氣更會影響村民的健康。

五.

嚴重破壞原有的農業土地

保護農地是政府一貫的政策。根據該圖的〔說明書〕第9.4.2段,漁農自然護理署署長認為本區由於灌溉和統銷設施充足,所有農地(包括常耕和已荒置的農地)均值得保留。批准該項申請只會破壞現時值得保育的農地,違反政府政策。我相信漁農自然護理署署長亦會就該行申請提出反對意見。

六.

破壞文化遺產

根據該圖的〔說明書〕第10段,丙崗地區內有蒲嶺考古地址。雞嶺和丙崗這兩條古村,這些文化遺產地點值得保存,因此盡量避免在區內進行會影響這些地點的發展。根據申請人提出的資料,申請人並無先徵詢康樂及文化事務署的古物古蹟辦事處的意見。

七.違反利用土地資源的原則

本區已有一個政府咪錶停車場,有50個私家車位及6個貨車位。而附近屋苑,包括清河邨、祥龍圍邨、嘉福邨、御皇庭、御景峰、海裕苑及華慧園已根據香港規劃標準與準則興建足夠的車位供業戶使用。申請人興建之停車場純粹想用較便宜的停車場費吸引該等車輛使用者。此舉無形中增加附近屋苑的車位空置率,不惜破壞現時鄉郊的寧靜,吸引外來車輛進入本村,此等行為會減少現有農地的面積及增加附近屋苑車位的空置率,該申請不能達至土地利用的原則。

八.潛在非法加油站

由於申請地盤位於村內,被小型屋宇包圍比較隱蔽。據附近村民稱,該地盤在過往非法停車場時曾有人非法加油,儼然成為一個爆炸品倉庫,嚴重危害村民生命及財產。

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

參考編號

Reference Number:

230411-204118-44463

提交限期

Deadline for submission:

25/04/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

11/04/2023 20:41:18

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/NE-PK/184

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

小姐 Miss Cheung

意見詳情

Details of the Comment :

興建臨時停車場，會令交通更繁忙。住在村內現時已經人多車多，道路狹窄。如果批准，會令情況更加惡劣，人車爭路，容易發生交通意外！我認為若本村興建停車場，只會讓有心人士無本生利，犧牲村民安全以換取金錢！該通道只是方便村民出入及容許緊急車輛使用！並不符合運輸署所定"道路"標準，容許外來車輛使用該通道進出！