

2024年11月1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確認收到
申請的日期。

The document is received on 2024-11-11.
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-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

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(s)”;**
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 or Regulated Areas; and**
位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/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 or Regulated Areas**
位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途或發展的許可續期

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.tpb.gov.hk/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.tpb.gov.hk/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

2402455

14.10.2024 By Post

Form No. S16-I 表格第 S16-I 號

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	A17-LFS/540
	Date Received 收到日期	2024-11-11

- 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.tpb.gov.hk/>. 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.tpb.gov.hk/>),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)

蘇樹源先生 鄧麗霞女士

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)

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)	Lot 1236 SB 1N in D.D. 129, Lan Fai, Shan Yuen Long, 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	<input checked="" type="checkbox"/> Site area 地盤面積 3800 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 375.8 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積(倘有) 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	S/YL - LFS/11
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	綠化地帶
(f) Current use(s) 現時用途	空置 (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」[#]遞送要求同意書[&]

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途，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 <input type="checkbox"/> About 約
	Non-domestic part 非住用部分		sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約
	Total 總計		sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> 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 供第(ii)類申請

(a) Operation involved 涉及工程	<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 checked="" type="checkbox"/> Filling of land 填土		
Area of filling 填土面積	700 sq.m 平方米	<input checked="" type="checkbox"/> About 約	
Depth of filling 填土厚度	0.1 m 米	<input checked="" type="checkbox"/> About 約	
<input checked="" type="checkbox"/> Excavation of land 挖土			
Area of excavation 挖土面積	55 sq.m 平方米	<input checked="" type="checkbox"/> About 約	
Depth of excavation 挖土深度	1.7 m 米	<input checked="" type="checkbox"/> 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	填土及挖土工程, 以作修耕的農業用途		

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

(a) Nature and scale 性質及規模	<input type="checkbox"/> Public utility installation 公用事業設施裝置												
	<input type="checkbox"/> 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>	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)										
(Please illustrate on plan the layout of the installation 請用圖則顯示裝置的布局)													

(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 to 至
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)

(v) For Type (v) application 供第(v)類申請

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

(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 sq.m 平方米 ☐ About 約
- Proposed plot ratio 擬議地積比率 ☐ About 約
- Proposed site coverage 擬議上蓋面積 % ☐ About 約
- Proposed no. of blocks 擬議座數
- Proposed no. of storeys of each block 每座建築物的擬議層數 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 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 sq. m 平方米 ☐ About 約
 number of Units 單位數目
 average unit size 單位平均面積sq. m 平方米 ☐ About 約
 estimated number of residents 估計住客數目

☐ 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)

.....

☐ 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)

.....

☐ 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 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)

[Block number] [座數]	[Floor(s)] [層數]	[Proposed use(s)] [擬議用途]
.....
.....
.....
.....
.....

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

.....

7. Anticipated Completion Time of the Development Proposal**擬議發展計劃的預計完成時間**

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)

已 完 成

8. Vehicular Access Arrangement of the Development Proposal**擬議發展計劃的行車通道安排**

<p>Any vehicular access to the site/subject building? 是否有車路通往地盤／有關建築物？</p>	<p>Yes 是</p> <p>No 否</p>	<p><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)) 由深灣路經小路到達</p> <p><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)</p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p>Any provision of parking space for the proposed use(s)? 是否有為擬議用途提供停車位？</p>	<p>Yes 是</p> <p>No 否</p>	<p><input type="checkbox"/> (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) 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) _____</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>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？</p>	<p>Yes 是</p> <p>No 否</p>	<p><input type="checkbox"/> (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) 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) _____</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>

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。

<p>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?</p>	<p>Yes 是 No 否</p>	<p><input type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>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。)</p>	<p>Yes 是 No 否</p>	<p><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)</p> <p><input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道</p> <p><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</p> <p><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</p> <p><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</p>
<p>Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響?</p>	<p>On environment 對環境 On traffic 對交通 On water supply 對供水 On drainage 對排水 On slopes 對斜坡 Affected by slopes 受斜坡影響 Landscape Impact 構成景觀影響 Tree Felling 砍伐樹木 Visual Impact 構成視覺影響 Others (Please Specify) 其他 (請列明)</p> <p>Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></p>	<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) 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>雖然得到土木工程專家的書面證明(請見附件7)小坡是沒有危險的可能性，但仍聘請工程公司(請見附件8)協助，在鞏固的填土面積，用上鋼根加水泥鞏固。鞏固了至今，已有五年之久，經得起這五年來極端天氣的老馬驗。(請見附件 4.5)</p>

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。

- 1 在下早前曾入紙向貴局申請，本園的發展，但只注重非地震帶的考慮，根本沒有泥石流的機會，幸得規劃署指派專業的土木工程專家提醒，本園發生泥石流的機會微乎其微，及提醒叢林地區消防的重要性。
- 2 所以今次重新入紙，再向貴局申請，先後兩者同樣兼顧。
- 3 在新的規劃上，本園的四方山，有四方（由北到東再到南方）均佈滿鄧氏、黃氏、李氏先祖墳墓，在每年的春秋二祭，有數以百計的孝子賢孫，到來向先人拜祭，有的除燃點香竹，甚至燃放炮竹，向先人以表敬意，但容易做成山火。（請見墓穴相片 5）。
- 4 就此本人今次重新規劃，劃出本園內 676 米的土地，不單只築上，一度消防法例列明必須的緊急通道，並在滿佈叢林的邊緣處做一度格火帶，同時亦可以是另一條消防通道／緊急通道，兩者功用互補。
- 5 此舉亦可為鄰近芒井村的村民着想，可以說成一為神功，二為弟子，而在下亦同樣得到此等保障相得益彰。
- 6 說到山火，在下非空穴來風，就在 2022 年 12 月份（請見圖片 5）在本園北方附近山頭就發生了山火。
- 7 該次的火災就因為有了天然的格火帶，把那山頭的火勢，成功局限在本園的北面對開（請見全圖 P.1111 頁）消防法例原則，請見附頁 ④。
- 8 該緊急通道及格火帶是建設在一個有 4-6 度的斜度山坡上（請見專家趙志勤先生的意見）（土木工程專家）建築完成後，亦得到趙先生親臨實地視察安全程度，得到肯定，而且是曾聘請持牌的工程公司（請見附件 ⑧）來用上鋼鐵及加上水泥鞏固（請見相片 ⑤）。

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。

9. 第2部份的大約 80% 的園地
在下有意，放牧生草，值此種菜樹
及牧羊，人、羊、樹區生。

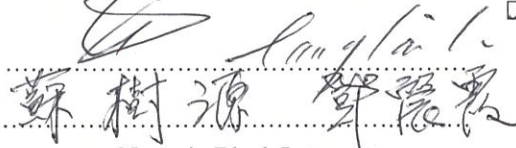
10. 希望貴局把在下的申請接納

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 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

Name in Block Letters
姓名（請以正楷填寫）

Position (if applicable)
職位（如適用）

Professional Qualification(s)
專業資格

☐ Member 會員 / ☐ Fellow of 資深會員

☐ 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

2.10.2024

(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。

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[@]

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

[@] 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.
在該骨灰安置所內，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 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	Lot 1236 S.B. 1N D.D. 128 Lau Fau Shan, Yuen Long, New Territories.		
Site area 地盤面積	3800	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	S/YL-LFS/11		
Zoning 地帶	綠化地帶		
Applied use/ development 申請用途/發展	填土及挖土工程以作堆積的農業用途		
(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	375.8 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.1 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用	11	
	Composite 綜合用途		

(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)
		mPD 米(主水平基準上) <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
		Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於) (<input type="checkbox"/> Include 包括/ <input type="checkbox"/> Exclude 不包括 <input type="checkbox"/> Carport 停車間 <input type="checkbox"/> Basement 地庫 <input type="checkbox"/> Refuge Floor 防火層 <input type="checkbox"/> Podium 平台)
	Non-domestic 非住用	5.18 m 米 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
		mPD 米(主水平基準上) <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
		2 Storeys(s) 層 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於) (<input type="checkbox"/> Include 包括/ <input type="checkbox"/> Exclude 不包括 <input type="checkbox"/> Carport 停車間 <input type="checkbox"/> Basement 地庫 <input type="checkbox"/> Refuge Floor 防火層 <input type="checkbox"/> Podium 平台)
	Composite 綜合用途	m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
		mPD 米(主水平基準上) <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
		Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於) (<input type="checkbox"/> Include 包括/ <input type="checkbox"/> Exclude 不包括 <input type="checkbox"/> Carport 停車間 <input type="checkbox"/> Basement 地庫 <input type="checkbox"/> Refuge Floor 防火層 <input type="checkbox"/> Podium 平台)
(iv) Site coverage 上蓋面積	8.9 % <input checked="" type="checkbox"/> About 約	
(v) No. of units 單位數目		
(vi) Open space 休憩用地	Private 私人	sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> Not less than 不少於
	Public 公眾	sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> 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) _____ _____	
	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) _____ _____	

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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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) <u>位首圖</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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"/>

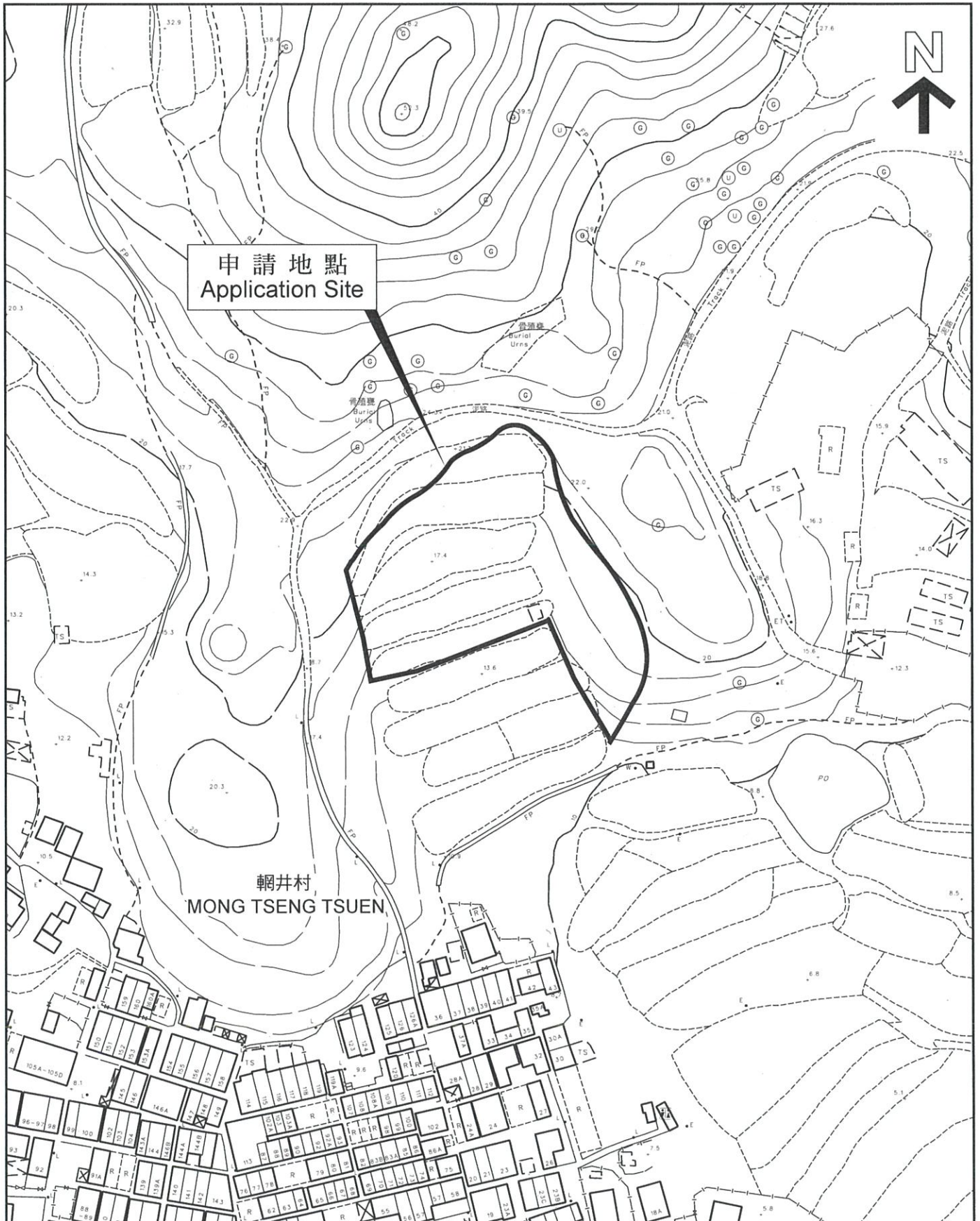
Note: May insert more than one 「✓」. 註：可在多於一個方格內加上「✓」號

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。

此為空白頁。
This is a blank page.

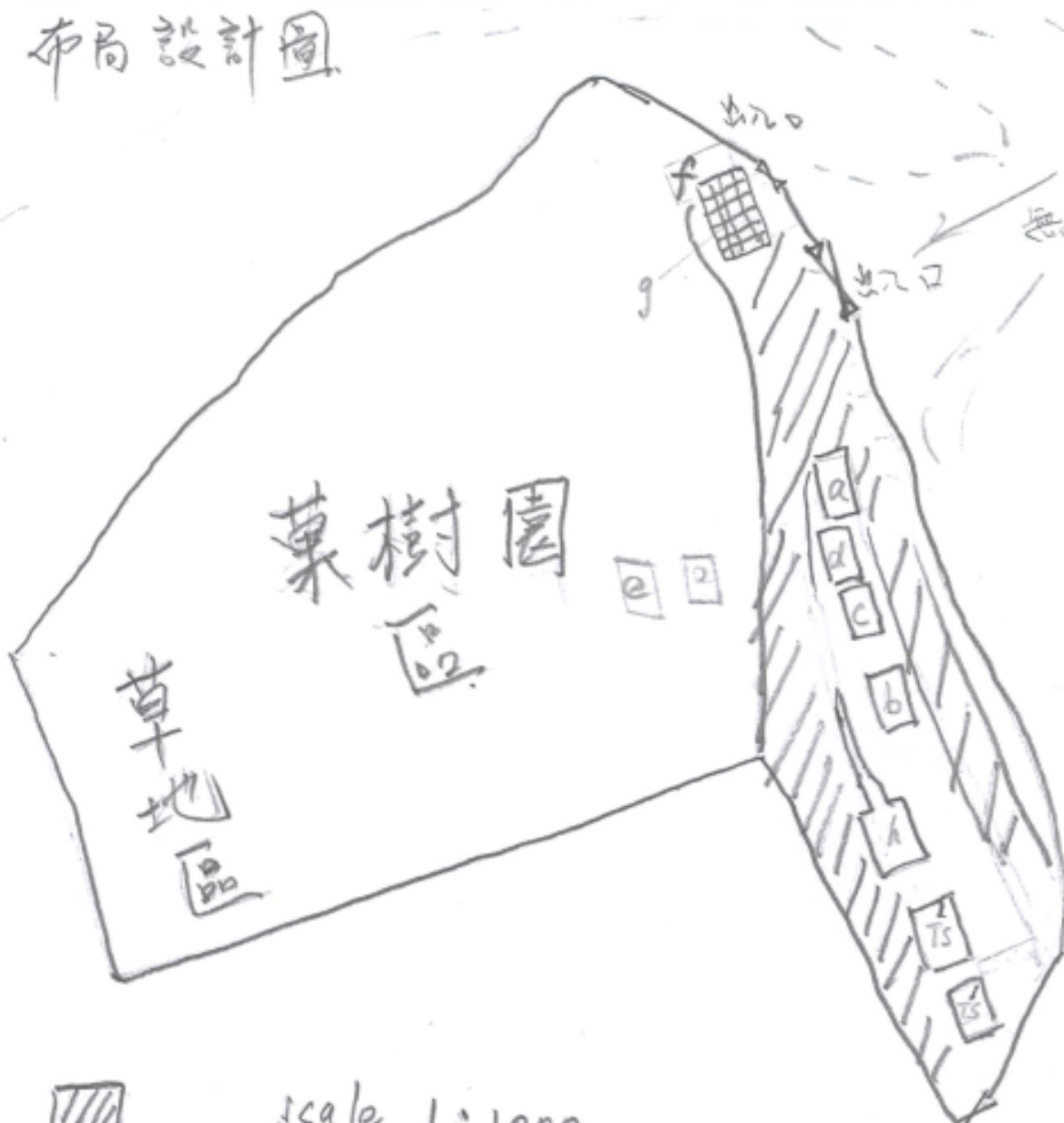
位置圖



2

布局設計圖

- a. 農舍
 b. 儲物處
 c. 洗手間
 d. 瞭望台
 e. 羊舍
 f. 電房
 g. 太陽能板
 h. 儲水池
 i. TS 1 & 2



Scale 1:1000

圍地方. 填土區. (用水泥全部厚度 0.1 米)
 約 700 平方米



挖土區 (挖土深度約 1.7 米約 55 平方米) 水井位置

補充資料

6

構築物	用途	總樓面面積 (平方米) 約	上蓋面積 (平方米) 約	層數	高度 (米) 約	備注
a	農舍	37.2	37.2	1	5.18m	用石材及鋼材築成
b	儲物室	14.9	14.9	1	2.9	鋼材(貨櫃箱改裝)
c	洗手間	14.9	14.9	1	2.9	鋼材(貨櫃箱改裝)
d	瞭望台	14.9	14.9	1	2.9	鋼材(貨櫃箱改裝)
e	羊舍	60	60	1	3	用玻璃纖維造成共兩個
f	電房	14.9	14.9	1	2.9	鋼材(貨櫃箱改裝)
g	太陽能板面	60	60	1	2.5-2.8	一個鐵架平台.上面安裝了30片太陽能板面.每片2m x 1m x 30mm(H) 自用电.
h	儲水池	55	55		深度1.7	有蓋.
I	TS 1	74	37	2	5.12	用作休息室.
I	TS 2	30	30	1	2.3	用作休息室.
總數		375.8	338.8			

1111 P 126
4

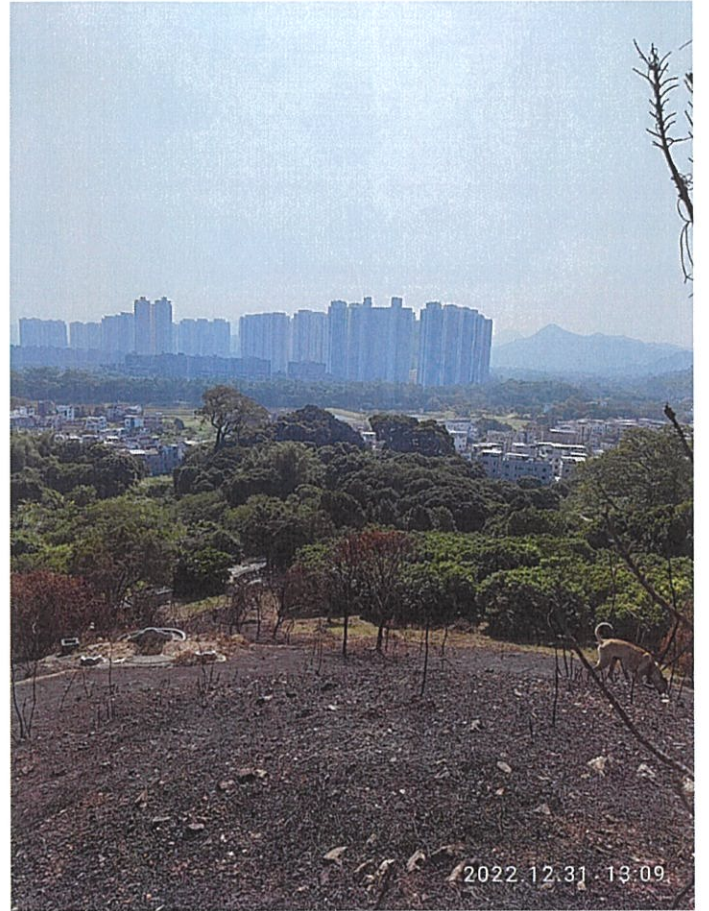


1

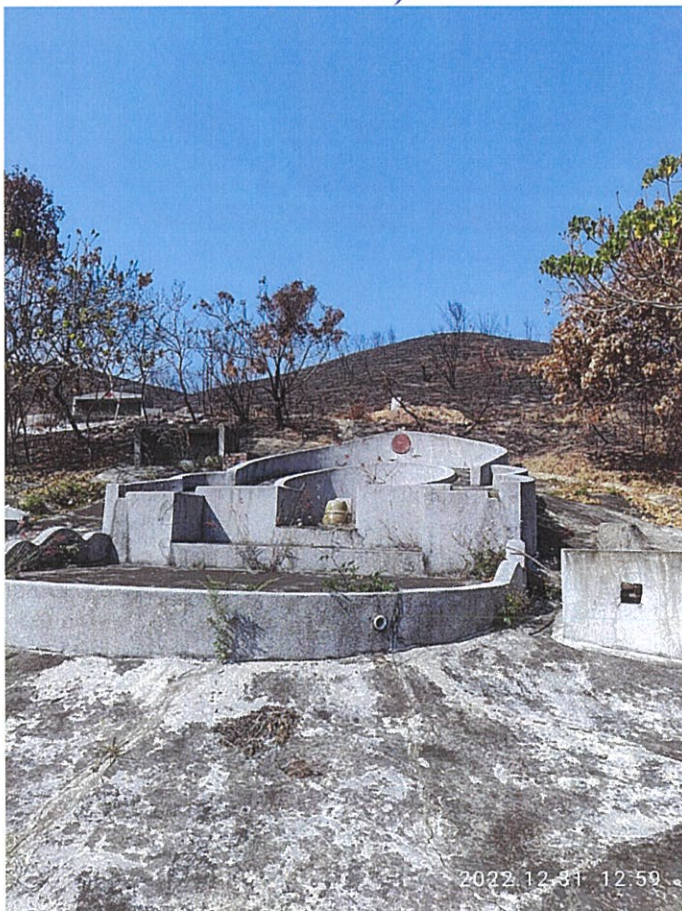


2

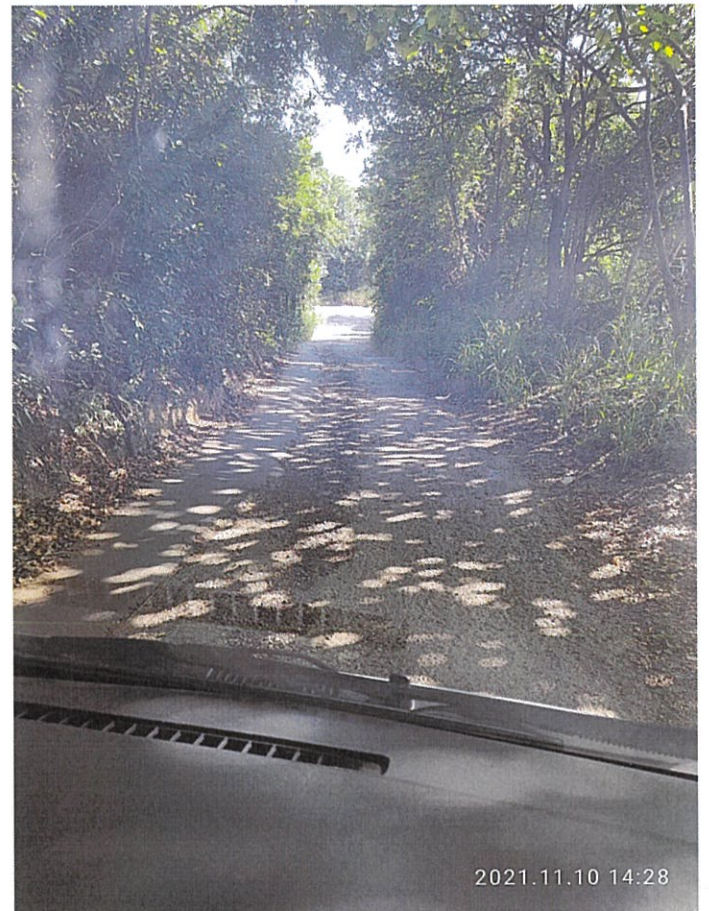
5



3



4



5



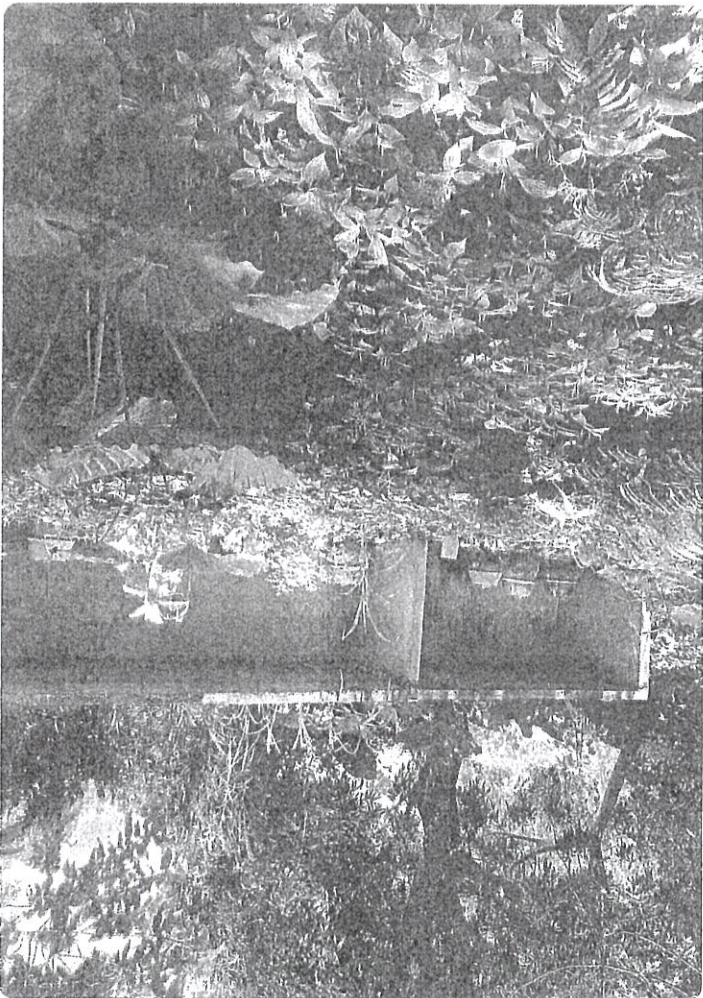
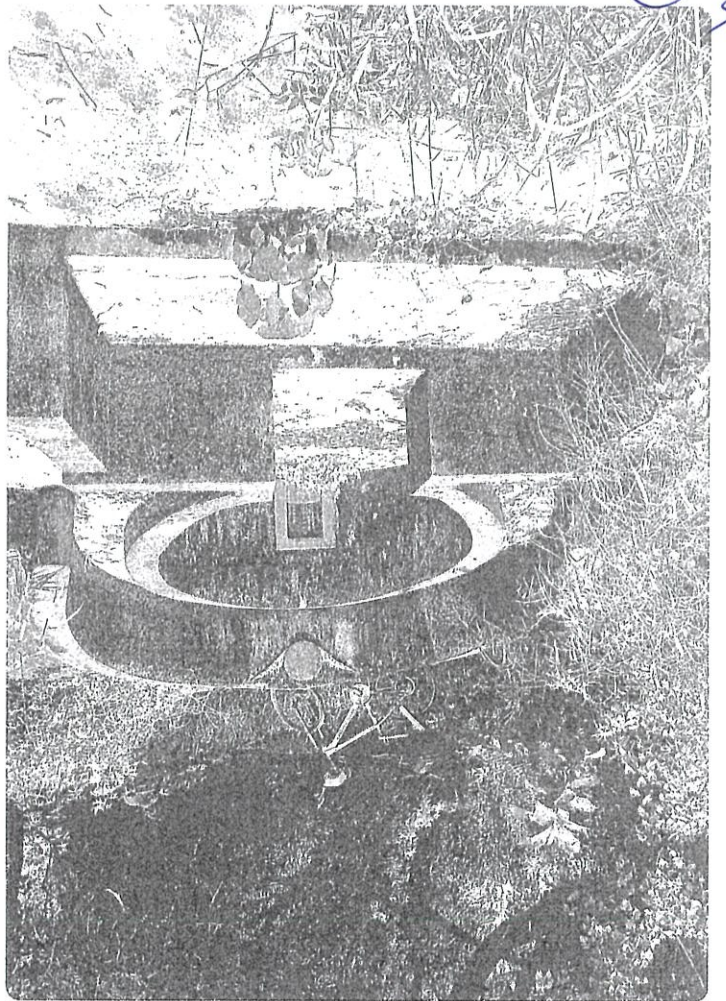
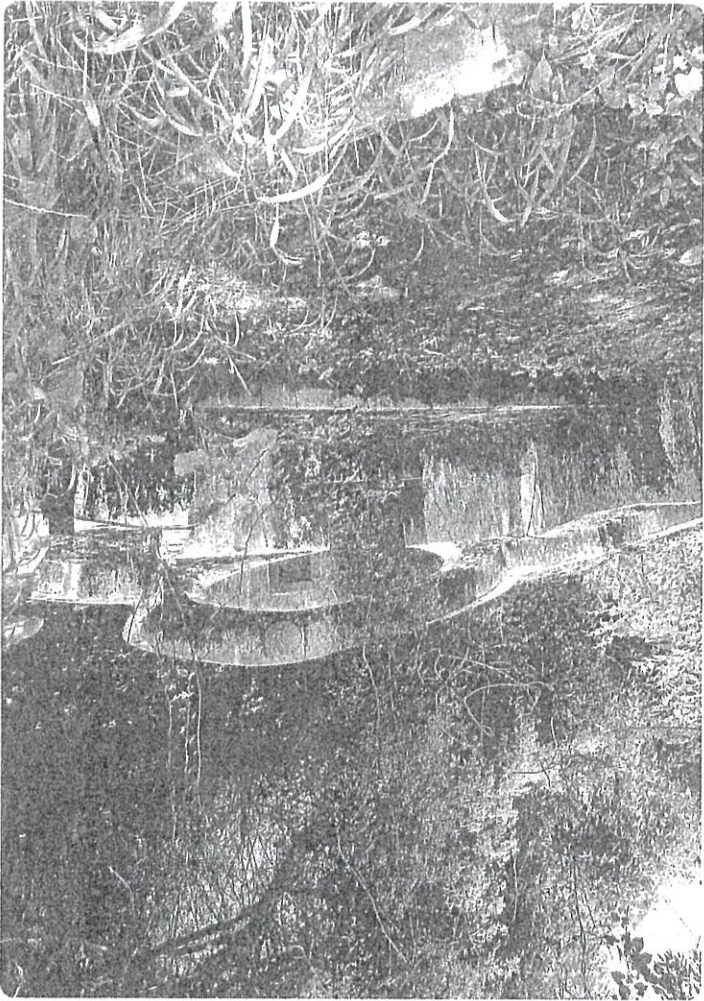
6

5

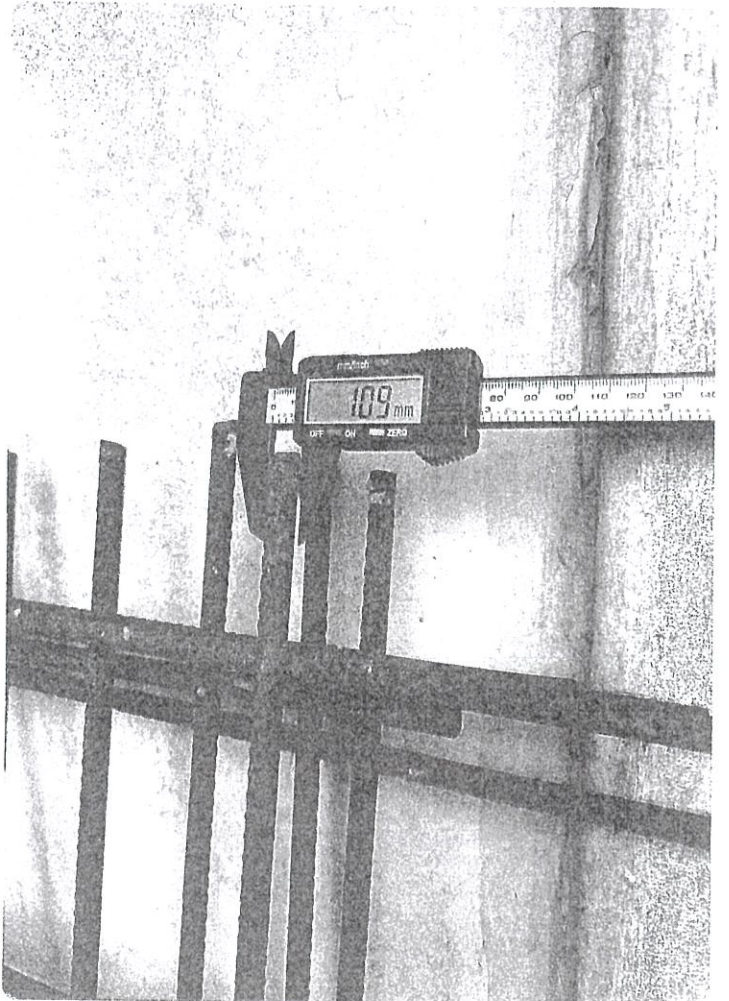
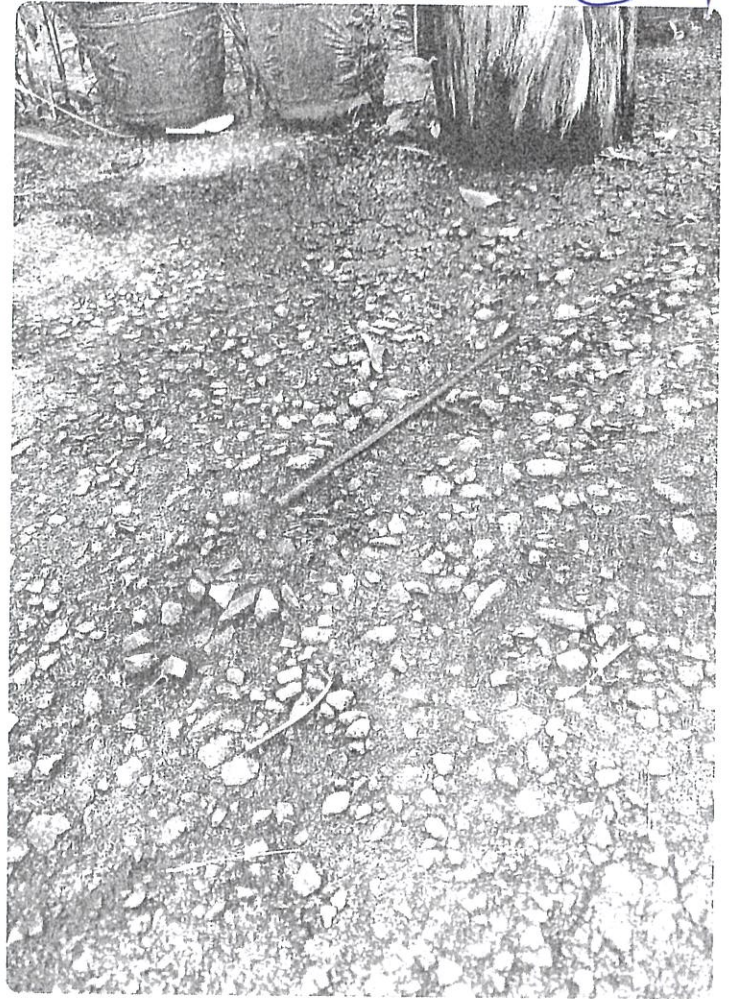
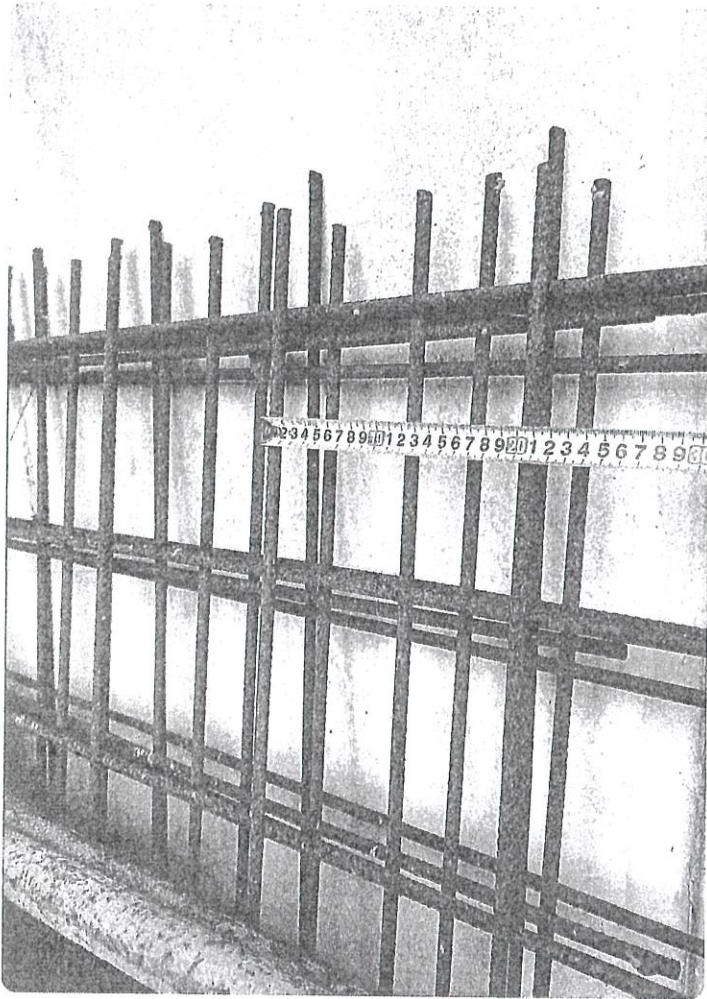


5





⑤ 43



⑤



(擷取自影片DJI_0012.MP4 - 09分11秒的畫面)

2023年1月30日的現場環境及情況 - 平台被水泥硬鋪面覆蓋，及停泊了另一台運輸車。斜坡表面大致被植被覆蓋。

7

城市規劃上訴個案2020年第6號 (6/20)
擬在劃為「綠化地帶」的新界元朗流浮山第129約地段
第1236號B分段
進行填土及挖土工程，以作准許的農業用途
(規劃申請編號A/YL-LFS/359)

趙志勤先生的證人陳述書

本人趙志勤，隸屬香港特別行政區政府土木工程拓展署轄下土力工程處（下稱「土力工程處」）（地址：九龍海庭道11號西九龍政府合署南座6樓），現陳述如下：

1. 證人的專業資格及經驗

- 1.1 本人趙志勤，分別於1997年及2000年在香港大學取得土木及結構工程學士及碩士學位，並於2003年成為英國土木工程師學會及香港工程師學會會員。
- 1.2 自2011年起，本人於土力工程處任職土力工程師，主要負責「長遠防治山泥傾瀉計劃」、岩土工程管制、管理石礦場、山泥傾瀉事故緊急服務等範疇的工作例如：
- (i) 2011年10月至2016年10月（約5年）期間，本人主要負責「長遠防治山泥傾瀉計劃」，工作範疇包括現場勘測、設計人造斜坡和擋土牆所需的防護和緩減工程、現場視察斜坡的狀況和設計勘測工程。本人另外也負責管理岩土工程顧問以執行「長遠防治山泥傾瀉計劃」相關的工程勘測、設計，以及管理和監督工程的進行等工作。在這段期間，本人共處理大約100個斜坡。
 - (ii) 2016年11月至2021年7月（約5年）期間，本人主要負責元朗區內的岩土工程管制，工作範疇包括審核由私人、公共機構及政府部門設計和進行的各種土地平整工程、防治山泥傾瀉工程、深層挖掘工程、隧道工程、岩洞工程、含溶洞的大理岩或複雜地質狀況地區內的地基工程、以及工地監督標準。本人亦有接觸斜坡維修、違例傾倒、違例土地平整個案，涉及大約40個個案，當中包括需要處理違例傾倒是否會影響到附近的斜坡安全，或被傾倒的物料形成的斜坡會否構成安全問題。

1.3 在任職土力工程處約11年期間，除上述工作範疇以外，本人也負責山泥傾瀉事故緊急服務，與有關政府部門到現場視察，並就所需的緩解措施或緊急工程提出建議，當中包括進行2018年8月底粉錦公路山泥傾瀉當日事發現場的緊急視察。

7

2. 在2019年向規劃署提供的資料 - 恢復原狀通知書

- 2.1 本人於2019年11月5日接獲規劃署通知。規劃事務監督就新界元朗流浮山第 129 約地段1236號A段（部分）及1236號B段土地（下稱「該場地」）涉及違例發展，向該場地的土地擁有人發出恢復原狀通知書（下稱「恢復原狀通知書」）。該場地的土地擁有人，即本案兩名上訴人，要求規劃事務監督覆核恢復原狀通知書的決定，聲稱於場地內的水泥硬鋪面是為了鞏固斜坡。他們亦聲稱如要移除水泥硬鋪面及種草，斜坡會較鞏固前危險。
- 2.2 就兩名上訴人上述有關斜坡安全的說法，規劃署向土力工程處徵詢技術意見，並提供有關場地未經違例發展前的土地測量圖、以及場地經違例發展後的現場照片及航攝照片等資料作參考。
- 2.3 本人按規劃署的徵詢於2019年11月11日到該場地進行實地視察，發現該場地被圍板圍封，亦沒有任何場地負責人員在場。本人遂於毗鄰場地及高於圍板的小路上視察場地內水泥硬鋪面的位置及整體地貌。
- 2.4 按規劃署的徵詢，當時本人需要評估的只是移除了場地內的水泥硬鋪面後會否導致斜坡安全問題，因此當時本人認為只需要參考原有地貌和原有土地的整體斜度就足夠，而原有土地的整體斜度是可以根據規劃署提供的土地測量圖計算。
- 2.5 另外，按本人的專業判斷，該場地當時由水泥硬鋪面造成的土地整體斜度與原有土地的整體斜度無關，因此本人當時認為並沒有需要進入該場地進行視察或量度。再者，由於相關的原有土地已被水泥硬鋪面覆蓋，本人認為並不可能實地量度原有土地的整體斜度。
- 2.6 根據規劃署提供的土地測量圖，本人按照測量圖上的等高線計算該水泥硬鋪面覆蓋的原有土地的整體斜度約為15度，顯示該原有土地地勢平緩。根據本人就以上資料所作出的專業判斷，評估原有土地的地勢平緩，沒有斜坡安全問題。因此，移除水泥硬鋪面不會對恢

5. 就上訴地點斜坡安全的意見

5.1 綜合有關本上訴的各項資料，包括本人於聯合實地視察了解的現場環境及附件1至3的資料，本人就上訴地點所謂的斜坡安全問題有以下意見：

- (i) 根據規劃署提供的土地測量圖，本人按照測量圖上的等高線計算該水泥硬鋪面覆蓋的原有土地的整體斜度約為15度，顯示該原有土地地勢平緩。根據本人就以上資料所作出的專業判斷，評估原有土地的地勢平緩，原有土地沒有斜坡安全問題。
- (ii) 根據聯合實地視察及附件1至3的資料可見，填土區及挖土區曾經進行挖土工程及填土工程形成了3幅狹長的平台，同時形成了平台兩旁的斜坡，整體斜度估計比原有土地的15度斜度為高。因此，現有的填土區及挖土區的工程是形成新的斜坡，並不是斜坡鞏固工程。
- (iii) 現有的地盤平整工程已超出^{上次}規劃許可申請中的填土區及挖土區範圍，在申請地點的西南面至東北面形成了斜坡及斜坡前方的平地（即規劃許可申請中的牧農區），並在申請地點的東北面鋪上一層填土物料，但是有關工程並不在^{上次}規劃許可申請中（請參看附件2的相片8至14）。這些在西北面至東北面的斜坡出現了表面侵蝕，需要安排斜坡維修作修復，例如恢復土地原貌及提供植坡保護復原後的土地等。

(iv) 上訴人在規劃許可申請提供的工程資料不符合現場狀況。例如，填土厚度未有包括現有的地盤平整工程已經形成的填土坡及平台填土厚度，挖土面積未有包括現有的地盤平整工程在超出填土區及挖土區範圍的挖土面積。

7
3

(v) 上訴人堅稱要以鋪水泥才可以解決上訴地點所謂的斜坡安全問題。然而，水泥硬鋪面並不是唯一保護斜坡表面的方法。斜度少於55度的斜坡，一般可以在斜坡表面提供植被，以保護斜坡表面。

(vi) 另外，^{只是}水泥硬鋪面不能達到鞏固斜坡的效果。泥土斜坡出現山泥傾瀉是因為斜坡內部土壤的受力超越了抗剪強度，因而形成滑坡面，滑坡面以上的土體會沿滑坡面崩塌下來。水泥硬鋪面因為沒有任何結構埋入斜坡內部的土壤，在發生山泥傾瀉時，會跟隨斜坡一併崩塌。因此，鋪設在填土區內3幅狹長平台上的水泥硬鋪面並不能鞏固平台兩旁的斜坡。

(vii) 倘若上訴人認為有需要鞏固斜坡，可以使用本地普遍採用的斜坡鞏固方法，在地下安裝泥釘（即為土體加上鋼筋及灌漿）增強泥土的抗剪力。

(viii) 就聯合實地視察所見，平台兩旁及南端平台下方的斜坡沒有山泥傾瀉跡象。平台上鋪設的水泥硬鋪面既不能保護平台兩旁及南端平台下方的斜坡表面，也不能鞏固這些斜坡，移除水泥硬鋪面亦不會影響這些斜坡的穩定性。

(ix) 規劃許可申請中的挖土區內建有一個地下蓄水池在斜坡其中一段的前方，實地情況顯示該斜坡並無設置擋土牆的需要。

6. 專家證人聲明

6.1 就本人所知所信和岩土工程經驗，以及引述土力工程處就處理此個案的相關文件及實地視察，本證人陳述書的內容真確無訛。

6.2 本人確認及聲明如下：

(i) 本人確認已閱讀載於第4A章《高等法院規則》附錄D專家證人的行為守則，並同意受其約束；

(ii) 本人明白對上訴委員會所負的責任；及

(iii) 本人在預備本陳述書時已履行並會繼續履行該責任。

6
土力工程處土力工程師
趙志勤先生

2023年3月9日

附件 1 – 規劃署在 2019 年 1 月 9 日及在 2019 年 5 月 23 日拍攝該場地經違例發展後的照片

附件 2 – 部分經選用及放大的附件 1 照片

附件 3 – 聯合實地視察當日在現場拍攝影片的截圖及清單

Please cut along the dotted line and display the valid business/branch registration certificate at business address.

正本
ORIGINAL

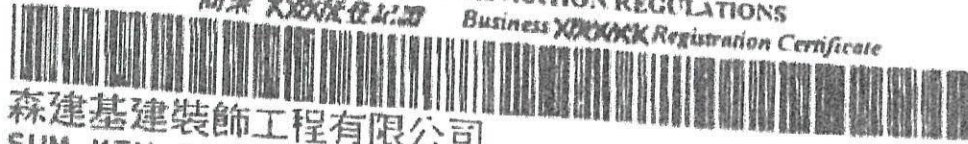
表格 2 FORM 2
《商業登記條例》(第 310 章)
BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310)
《商業登記規例》
[第 5 條]
[regulation 5]

BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS

商業 X 號登記證 Business XXXXXX Registration Certificate

XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

業務 / 法團所用名稱
Name of Business
Corporation



森建基建裝飾工程有限公司
SUM KIN INFRASTRUCTURE DECORATION
ENGINEERING LIMITED

業務 / 分行名稱
Business
Branch Name

地址
Address

業務性質
Nature of Business

CONSTRUCTION ENGINEERING

法律地位
Status

法人團體

生效日期
Date of Commencement

屆滿日期
Date of Expiry

登記證號碼
Certificate No

登記費及徵費
Fee and Levy

請注意下列《商業登記條例》的規定：

Please note the following requirements of the Business Registration Ordinance:

1. 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。
2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。

1. Section 6(6) provides that the issue of a business registration certificate or a branch registration certificate shall not be deemed to imply that the requirements of any law in relation to such business or to the persons carrying on the same or employed therein have been complied with.
2. Section 12 provides that valid business registration certificate or valid branch registration certificate shall be displayed at every address where business is carried on.

機印所示登記費及徵費收訖。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES

本條例旨在就對某些綜合用途建築物及住用建築物作出關於消防安全的改進及相關事宜訂定條文。

[2007年7月1日] 2007年第63號法律公告

(略去制定語式條文——2012年第1號編輯修訂紀錄)

(格式變更——2012年第1號編輯修訂紀錄)

第1部

導言

1. 簡稱

- (1) 本條例可引稱為《消防安全(建築物)條例》。
- (2) (已失時效而略去——2012年第1號編輯修訂紀錄)

2. 本條例的目的

本條例的目的是針對火災的危險，向某些種類的綜合用途建築物及住用建築物的佔用人、使用人及訪客提供最佳的保障。

3. 釋義

- (1) 在本條例中，除文意另有所指外——

安老院 (home for elderly persons) 指《安老院條例》(第459章)第2(1)條界定的安老院；(由2011年第12號第47條增補。由2023年第12號第116條修訂)

住用用途 (domestic purposes) 就綜合用途建築物或住用建築物而言，指用作供人居住，但不包括將建築物或建築物的部分用作酒店、旅館、安老院、殘疾人士院舍、幼兒中心或托兒所；(由2011年第12號第47條修訂)

住用建築物 (domestic building) 指興建作或擬用作住用用途的建築物，而該建築物有多於3層是主要用作住用用途的，並且——

- (a) 興建該建築物所據的建築工程圖則，是在1987年3月1日或之前首次根據《建築物(管理)規例》(第123章，附屬法例A)第29條呈交建築事務監督批准的；或
- (b) 在沒有興建該建築物所據的建築工程圖則在1987年3月1日或之前根據《建築物(管理)規例》(第123章，附屬法例A)第29條呈交建築事務監督批准的情況下，該建築物是在1987年3月1日或之前建成的，

並包括該建築物所附設的只提供予其住客及獲他們邀請的人使用的會所、停車場及康樂活動設施；

佔用人 (occupier) 指正佔用建築物或建築物的部分的人(不論是以擁有人身分或是根據任何形式的租契或特許佔用)；

非住用用途 (non-domestic purposes) 就綜合用途建築物而言，指用作住用用途以外的用途；

消防安全指示 (fire safety direction) 指根據第5條發出的消防安全指示；

消防裝置或設備 (fire service installation or equipment) 指為——

- ⑨
- (a) 滅火、防火或控制火勢；
 - (b) 發出火警警告；
 - (c) 提供途徑或方法讓人進入任何處所或地方以滅火、防火或控制火勢；
 - (d) 在火警發生時利便自任何處所或地方疏散；或 (由2003年第7號第24條增補)
 - (e) 在沒有正常動力供應時向作(a)至(d)段所述用途的裝置或設備提供後備動力供應， (由2003年第7號第24條增補)

而製造、使用或為如此使用而設計的任何裝置或設備； (由2003年第7號第24條修訂)

執行當局 (enforcement authority) ——

- (a) 就綜合用途建築物或住用建築物的規劃、設計和建造而言，指屋宇署署長；及
- (b) 就任何消防裝置或設備而言，指消防處處長；

符合消防安全令 (fire safety compliance order) 指根據第6條作出的符合消防安全令；

殘疾人士院舍 (home for persons with disabilities) 指《殘疾人士院舍條例》(第613章)第2(1)條界定的殘疾人士院舍； (由2011年第12號第47條增補。由2023年第12號第116條修訂)

禁止令 (prohibition order) 指根據第7條作出的命令；

綜合用途建築物 (composite building) 指部分是興建作或擬用作住用用途而部分是興建作或擬用作非住用用途的建築物，而 ——

- (a) 興建該建築物所據的建築工程圖則，是在1987年3月1日或之前首次根據《建築物(管理)規例》(第123章，附屬法例A)第29條呈交建築事務監督批准的；或
- (b) 在沒有興建該建築物所據的建築工程圖則在1987年3月1日或之前根據《建築物(管理)規例》(第123章，附屬法例A)第29條呈交建築事務監督批准的情況下，該建築物是在1987年3月1日或之前建成的，

但如某建築物的擬用作非住用用途部分全部由工廠或工業經營、貨倉、倉庫或用作貯存大量物品的地方組成，則該建築物不包括在本定義之內；

擁有人 (owner) 的涵義與《建築物條例》(第123章)給予該詞的涵義相同；

機械通風系統 (mechanical ventilating system) 包括空氣調節系統；

獲授權人員 (authorized officer) 指根據第15條獲授權的公職人員或因該條而被視為獲授權人員的人；

職能 (function) 包括權力和責任。

- (2) 為本條例的施行，如某建築物或某建築物的某部分無人佔用，其擁有人須被視為其佔用人，而執行當局可就該擁有人行使其可對佔用人行使的任何權力。即使該建築物或該部分後來被佔用，擁有人因該當局根據本款行使權力而負上的法律責任仍須持續。
- (3) 為免生疑問，**非住用用途** (non-domestic purposes) 包括用作酒店、旅館、安老院、殘疾人士院舍、幼兒中心或托兒所的用途。 (由2011年第12號第47條修訂)

(編輯修訂——2012年第1號編輯修訂紀錄)

第2部

消防安全措施的遵從

5. 可指示擁有人或佔用人遵從消防安全措施

- (1) 如某綜合用途建築物或住用建築物全由一人所擁有，有關的執行當局可發出消防安全指示並將之送達該擁有人——

- (a) (如屬綜合用途建築物)指示他——

- (i) 就該建築物擬用作非住用用途的部分而言，遵從附表1的全部或任何規定；
- (ii) 就該建築物擬用作住用用途的部分而言，遵從附表2的全部或任何規定；

- (b) (如屬住用建築物)指示他遵從附表2的全部或任何規定，

如該當局在顧及到該建築物的結構完整性，及可賴以遵從有關的規定所需的科技後，認為指示該擁有人遵從該等規定中的任何規定並不合理，該當局可指示他採取該當局認為是適當的其他措施，以取代遵從該規定。

- (2) 如某綜合用途建築物或住用建築物由多於一人所擁有，而各擁有人分別有權獨有佔用其中某指明部分，有關的執行當局可發出消防安全指示並將之送達任何該等擁有人，就該建築物中該人獨有佔用的部分或並非由任何該等擁有人獨有佔用的部分——

- (a) (如該建築物屬綜合用途建築物)——

- (i) 在該部分是擬用作非住用用途的情況下，指示該擁有人遵從附表1的全部或任何規定；
- (ii) 在該部分是擬用作住用用途的情況下，指示該擁有人遵從附表2的全部或任何規定；

- (b) (如該建築物屬住用建築物)指示該擁有人就該部分遵從附表2的全部或任何規定，

如該當局在顧及到該建築物的結構完整性，及可賴以遵從有關的規定所需的科技後，認為指示該擁有人遵從該等規定中的任何規定並不合理，該當局可指示他採取該當局認為是適當的其他措施，以取代遵從該規定。為整合該建築物內由不同擁有人獨有佔用的不同部分的消防裝置及設備，消防安全指示可就該等裝置及設備，指示任何該等擁有人提供相關的接駁或作其他形式的整合。

- (3) 有關的執行當局可將消防安全指示送達綜合用途建築物中擬用作非住用用途部分的佔用人，指示他就該部分遵從附表3的全部或任何規定。
- (4) 消防安全指示須以書面發出，並須指明遵從的限期。該限期須給予有關的建築物的擁有人或佔用人合理的足夠時間，遵從該指示所指明的規定。
- (5) 執行當局可藉類似的通知不時修訂或撤回該當局所發出的消防安全指示。
- (6) 消防安全指示持續有效，直至——

- (a) 該指示獲遵從達致有關的執行當局滿意的程度為止；
 - (b) 被該當局撤回為止；或
 - (c) 由符合消防安全令取代為止。
- (7) 消防安全指示可由兩個執行當局聯合發出。修訂或撤回按這方式發出的指示須由兩個執行當局聯合進行。
- (8) 擁有人或佔用人無合理辯解而沒有遵從消防安全指示，即屬犯罪，一經定罪，可處第4級罰款，並可就該指示持續未獲遵從的每日(不足一日亦作一日計算)另處罰款\$2,500。
- (9) 第(8)款所提述的合理辯解包括(但並不局限於)：在消防安全指示未獲遵從時，由於任何下述原因，期望有關的擁有人或佔用人遵從該指示是不合理的——
- (a) 遵從該指示有損害有關的建築物或建築物的部分的結構完整性的危險；或
 - (b) 遵從該指示所需的科技並非合理可得。
- (10) 為幫助有關的執行當局在某一個案中，根據第(1)或(2)款決定是否須指示採用在顧及有關建築物的結構完整性後(以及在顧及可賴以遵從附表1或2中的規定所需的科技後)屬適當的措施，以取代該等規定，以及決定指示採取何種措施(如指示採取措施的話)，該當局須設立由他認為適當的並具備有關專長的人所組成的委員會(在本條中稱為諮詢委員會)，以就該等事宜提供意見。
- (11) 只有有關的執行當局可將個案轉介諮詢委員會以徵求諮詢委員會的意見。
- (12) 諮詢委員會在就任何轉介該會的個案提供意見前，可聽取該個案所關乎的建築物的擁有人所作出的申述。
- (13) 如諮詢委員會已提供意見，則有關的執行當局在根據第(1)或(2)款決定是否須指示採用屬適當的措施以取代附表1或2中的規定以及決定指示採取何種措施(如指示採取措施的話)之前，須考慮有關意見。

6. 裁判官可作出符合消防安全令

- (1) 裁判官如裁定某綜合用途建築物的擁有人或佔用人、或某住用建築物的擁有人，因沒有遵從某消防安全指示所指明的規定而犯第5(8)條所訂的罪行，可應有關的執行當局的申請，作出符合消防安全令，指示該擁有人或佔用人遵從所有該規定。
- (2) 符合消防安全令須指明遵從的限期，該限期須給予有關的擁有人或佔用人合理的足夠時間，遵從該命令的規定。
- (3) 凡有符合消防安全令發出，該命令即取代有關的消防安全指示。
- (4) 裁判官在針對某擁有人或佔用人作出符合消防安全令後，可應有關的執行當局或該擁有人或佔用人的申請，撤銷或更改該符合消防安全令。
- (5) 在執行當局根據本條就某擁有人或佔用人提出的申請的聆訊中，該擁有人或佔用人有權作出陳述。
- (6) 當針對某擁有人或佔用人作出的符合消防安全令已根據第(4)款被撤銷，或當有關的執行當局已藉書面通知裁判官書記謂該命令已獲遵從，該命令即告失效。該當局須將該通知書的一份副本送達該擁有人或佔用人。
- (7) 本條所指的申請可由兩個執行當局聯合提出。

- (8) 擁有人或佔用人沒有遵從符合消防安全令，即屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款，並可就該命令持續未獲遵從的每日(不足一日亦作一日計算)另處罰款\$5,000。

9
4

7. 區域法院可作出禁止佔用建築物或建築物部分的命令

- (1) 執行當局可以消防安全指示或符合消防安全令中所指明的某項規定正不獲遵從或尚未獲遵從為理由，向區域法院申請要求根據本條作出命令。
- (2) 根據本條提出的申請，可在遵從有關的消防安全指示或符合消防安全令的限期屆滿後的任何時間提出，而不得在該限期屆滿前提出。
- (3) 根據本條提出的申請可由兩個執行當局聯合提出。
- (4) 執行當局在根據本條就某擁有人或佔用人提出申請前，須給予該擁有人或佔用人最少7日通知。
- (5) 在根據第(4)款給予通知後，有關的執行當局須在切實可行的範圍內盡快將該通知的一份副本張貼於——
 - (a) 有關的建築物或建築物的部分內的一處當眼地方；或
 - (b) 有關的建築物或建築物的部分的每一入口或盡量接近該等入口的一處當眼地方。
- (6) 根據本條提出的申請的聆訊和裁定，須按照根據《區域法院條例》(第336章)訂立的法院規則進行。
- (7) 區域法院在聆訊根據本條提出的申請時，如信納——
 - (a) 有關的建築物或建築物的部分的擁有人或佔用人，沒有遵從消防安全指示或符合消防安全令所指明的某規定；
 - (b) 期望該擁有人或佔用人遵從該規定是合理的；
 - (c) 為遵從該規定而設下的時限是合理的；
 - (d) 在有關的情況下作出所申請的命令是合理和必需的；及
 - (e) 如該建築物或該部分被佔用，則有重大的火警風險，

並僅在信納上述條件均獲符合的情況下，可作出命令禁止佔用該建築物或該部分。

8. 禁止令的效力

- (1) 當禁止令生效時——
 - (a)
 - (i) 除獲有關的執行當局書面准許外，任何人(正在執行職責的獲授權人員除外)不得佔用有關的建築物或建築物的部分；
 - (ii) 如有關的執行當局認為合適，可藉書面通知准許任何人為採取對解除或撤銷該禁止令屬必要的措施的目的，佔用有關的建築物或建築物的部分，但該項佔用須受該當局認為合適的條件所規限；
 - (iii) 有關的執行當局可在任何時間以任何理由取消根據第(ii)節給予的准許；及
 - (b) 有關的擁有人須(如該擁有人並非佔用人，則該擁有人及佔用人須)採取所有切實可行的步驟，以確保有效地防止任何人(獲授權人員或獲得(a)(ii)段所指的准許的人除外)進入有關的建築物或建築物的部分。
- (2) 禁止令在——

- (9)
5
- (a) 送達有關的擁有人或佔用人的日期後的28日屆滿時生效；或
 - (b) (如該擁有人或佔用人針對該命令提出上訴)上訴被撤回或最終被駁回後生效。
- (3) 雖有第(2)款的規定，如區域法院在個別個案中認為是適當的，可指示禁止令在送達有關的擁有人或佔用人的日期生效，或在該日期之後但在第(2)(a)款所提述的28日內的某一個日期生效。
 - (4) 如禁止令一旦根據第12(5)條被解除或根據第13條被撤銷，或一旦有關的建築物或建築物的部分不再存在，該命令即停止生效。
 - (5) 第(2)(b)款所指的上訴包括針對裁定該上訴的決定而提出的上訴。

9. 與違反禁止令有關的罪行

- (1) 任何人無合理辯解而違反第8(1)(a)(i)條，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$250,000及監禁3年，並可就該項違反持續的每日(不足一日亦作一日計算)另處罰款\$25,000。
- (2) 任何人無合理辯解而違反第8(1)(b)條，即屬犯罪，一經定罪，可處第4級罰款及監禁6個月。

10. 禁止令的副本須張貼於受影響的建築物或建築物部分入口

- (1) 在一項禁止令作出後，有關的執行當局須在切實可行的範圍內盡快將一份該命令的副本送達有關的擁有人或佔用人，並將該命令的一份副本張貼於——
 - (a) 該命令所關乎的建築物或建築物的部分內的一處當眼地方；或
 - (b) 該建築物或該部分的每一入口或盡量接近該等入口的一處當眼地方。
- (2) 第(1)款不獲遵從並不使有關的命令失效。
- (3) 當禁止令生效時，任何人無合法權限移走、污損或以其他方式干擾按照第(1)款張貼的命令副本，即屬犯罪，一經定罪，可處第2級罰款。
- (4) 在禁止令停止生效後，有關的執行當局須在切實可行的範圍內，盡快及盡量移走按照第(1)款張貼的所有命令副本。

11. 將任何人逐離建築物等的權力

如禁止令就某建築物或某建築物的某部分生效，督察級或以上的警務人員可——

- (a) 將任何顯然正違反或即將違反第8(1)條的人逐離該建築物或該部分；及
- (b) 在該命令有效的期間阻止該人再進入該建築物或該部分。

12. 建築物的擁有人或佔用人可請求發出符合安全證明書

- (1) 在禁止令生效的任何時間，有關的擁有人或佔用人可藉送達有關的執行當局的書面通知，請求該當局發出證明書，以證明導致作出該禁止令的消防安全指示或符合消防安全令(視屬何情況而定)的規定已獲遵從。
- (2) 有關的執行當局在收到根據第(1)款提出的請求後，如信納有關的消防安全指示或符合消防安全令(視屬何情況而定)的規定已獲遵從，須在切實可行的範圍內盡快向提出請求的該擁有人或佔用人發出符合安全證明書；如該當局並不信納該情況，則必須拒絕該請求。

9
6

- (3) 縱使沒有根據第(1)款提出的請求，如有關的執行當局在任何時間信納導致作出禁止令的消防安全指示或符合消防安全令(視屬何情況而定)的規定已獲遵從，亦可向有關的擁有人或佔用人發出符合安全證明書。
- (4) 在發出符合安全證明書後，有關的執行當局須在切實可行的範圍內盡快向區域法院申請解除有關的禁止令。該申請須附有該符合安全證明書的一份副本。
- (5) 在考慮根據第(4)款提出的申請時，除非區域法院認為有特別理由不解除有關的命令，否則必須解除該命令。
- (6) 在拒絕根據第(1)款提出的請求後，有關的執行當局必須在切實可行的範圍內盡快藉書面通知，將拒絕一事及拒絕的理由告知提出請求的人。

13. 向區域法院申請將禁止令撤銷的權利

- (1) 如有關的執行當局 ——
 - (a) 拒絕擁有人或佔用人要求根據第12條發出符合安全證明書的請求；或
 - (b) 沒有在該項請求提出後的28日內發出該證明書，該擁有人或佔用人可向區域法院申請，撤銷有關的禁止令。
- (2) 申請人必須在提出上述申請後的7日內，將申請一事以書面通知有關的執行當局。
- (3) 在聆訊撤銷禁止令的申請時，區域法院可作出它認為合適的命令。

14. 符合消防安全令等在土地註冊處的註冊

- (1) 有關的執行當局可安排將符合消防安全令、經更改的符合消防安全令或禁止令，以註冊摘要的方式在土地註冊處針對有關的財產的土地登記冊註冊。
 - (2) 如有 ——
 - (a) 符合消防安全令或經更改的符合消防安全令根據第(1)款註冊，而其後 ——
 - (i) 該命令根據第6(4)條被撤銷；或
 - (ii) 有關的執行當局已藉第6(6)條所提述的書面通知，告知裁判官書記謂該命令已獲遵從；或
 - (b) 禁止令根據第(1)款註冊，而其後 ——
 - (i) 符合安全證明書已根據第12(3)條發出；或
 - (ii) 該禁止令 ——
 - (A) 根據第12(5)條被解除；或
 - (B) 根據第13(3)條被撤銷，
- 則有關的執行當局須在切實可行的範圍內盡快(但在任何情況下不得遲於該項撤銷、通知、符合安全證明書或解除的日期後的一個月)安排將該項撤銷、通知、符合安全證明書或解除(視屬何情況而定)，以註冊摘要的方式在土地註冊處針對有關的財產的土地登記冊而註冊。
- (3) 如第(1)款所提述的命令是針對已根據《建築物管理條例》(第344章)第8條註冊的法團作出，該命令就根據本條進行的註冊而言，須當作為是針對有關的建築物的每一擁有人個別作出。

第572章 《消防安全(建築物)條例》

9
7

詳題

第1部 導言

1. 簡稱
2. 本條例的目的
3. 釋義
4. 條例的適用範圍

第2部 消防安全措施的遵從

5. 可指示擁有人或佔用人遵從消防安全措施
6. 裁判官可作出符合消防安全令
7. 區域法院可作出禁止佔用建築物或建築物部分的命令
8. 禁止令的效力
9. 與違反禁止令有關的罪行
10. 禁止令的副本須張貼於受影響的建築物或建築物部分入口
11. 將任何人逐離建築物等的權力
12. 建築物的擁有人或佔用人可請求發出符合安全證明書
13. 向區域法院申請將禁止令撤銷的權利
14. 符合消防安全令等在土地註冊處的註冊

第3部 強制執行

15. 獲授權人員
16. 獲授權人員進入建築物等的權力及其他權力
17. 獲授權人員可要求提供建築物的擁有權或佔用情況的資料
18. 妨礙某些人執行或履行本條例所訂職能的罪行
19. 關涉管理法人團體的人的罪行

第4部 雜項

20. 政府對某些事宜無須承擔法律責任
21. 獲授權人員對某些作為及不作為無須承擔個人法律責任
22. 披露透過公職取得的資料的罪行
23. 如何為施行本條例而送達文件
24. 行政長官會同行政會議可訂立規例
25. 被取代或經修訂的守則的效力

附表1 綜合用途建築物擁有人須就擬用作非住用用途部分遵從的消防安全措施

附表2 綜合用途建築物擁有人就擬用作住用用途部分及住用建築物擁有人須遵從的消防安全措施

附表3 綜合用途建築物擬用作非住用用途部分佔用人須遵從的消防安全措施

強制執行

98

15. 獲授權人員

- (1) 執行當局可以書面授權任何公職人員，執行或履行在授權書內指明並屬本條例所授予或委予獲授權人員的任何職能。
- (2) 就本條例而言，消防處處長、屋宇署署長及所有警務人員均被視為獲授權人員。
- (3) 在執行或履行本條例所授予或委予的職能時，獲授權人員——
 - (a) 可由他為執行或履行該職能而合理所需的人協助；及
 - (b) 必須應要求出示他的身分證以及(屬第(2)款所提述的人員不在此限)他根據第(1)款獲發給的授權書，以供查閱。

16. 獲授權人員進入建築物等的權力及其他權力

- (1) 如獲授權人員合理地相信——
 - (a) 某建築物是或可能是綜合用途建築物或住用建築物(或某建築物的某部分是或可能是綜合用途建築物或住用建築物的部分)；或
 - (b) 違反本條例的罪行正在或曾在該建築物或該部分發生，可無需持有手令進入和視察該建築物或該部分。
- (2) 獲授權人員亦可無需持有手令進入和視察任何建築物或任何建築物的任何部分，以確定就該建築物或該部分發出或作出的消防安全指示或符合消防安全令(視屬何情況而定)是否已獲遵從。
- (3) 如獲授權人員擬根據第(1)或(2)款進入某建築物的任何部分，而——
 - (a) 該部分是擬用作住用用途的；及
 - (b) 該部分的佔用人有權獨有使用及享用該部分，則除非已就該人員擬進入該部分一事給予該佔用人不少於24小時的書面通知，否則該人員不得如此進入該部分。
- (4) 裁判官如基於經宣誓後而作出的告發信納下述情況已獲證明——
 - (a) 進入某建築物或某建築物的某部分已被(或合理預期會被)拒絕，或該建築物或該部分無人佔用，又或有相關的個案屬緊急；及
 - (b) 獲授權人員有充分的理由進入該建築物或該部分，則可應執行當局的申請發出手令，授權獲授權人員進入該建築物或該部分及為此而使用必需的武力。
- (5) 如獲授權人員按照本條進入無人佔用的建築物或建築物的無人佔用部分，在離開時必須確保該建築物或該部分在防止侵入者方面的有效程度，是一如進入時所處的狀況一樣。
- (6) 根據本條發出的手令的有效期於自其發出起計的1個月屆滿時終止，或進入該建築物或該部分所求的目的已達時終止(兩者以較先者為準)。

17. 獲授權人員可要求提供建築物的擁有權或佔用情況的資料

- (1) 在以下情況下並僅在以下情況下——

19

- (a) 獲授權人員合理地相信任何人有可識別某綜合用途建築物或住用建築物的擁有人或佔用人身分的資料；及
 - (b) 該等資料並非一經查閱公共紀錄便得知，該人員可要求該人提供該等資料。
- (2) 任何人無合理辯解而——
- (a) 拒絕回答根據第(1)款向他提出的問題；或
 - (b) 提供他知道或理應知道是虛假或具誤導性的答案，即屬犯罪，一經定罪，可處第4級罰款。
- 18. 妨礙某些人執行或履行本條例所訂職能的罪行**
- 任何人無合理辯解而抗拒、妨礙或阻延正在執行或履行(或企圖執行或履行)本條例所授予或委予的職能的人，即屬犯罪，一經定罪，可處第4級罰款及監禁6個月。
- 19. 關涉管理法人團體的人的罪行**
- (1) 如——
- (a) 就本條例所訂罪行被定罪的人是一個法人團體(根據《建築物管理條例》(第344章)第8條註冊的法團除外)；及
 - (b) 經證明該罪行是在該法人團體的董事或關涉管理該法人團體的其他人的同意或縱容下犯的，或是可歸因於該法人團體的董事或關涉管理該法人團體的其他人本身的疏忽的，該董事或該其他人亦屬犯該罪行。
- (2) 如根據《建築物管理條例》(第344章)第8條註冊的法團就本條例所訂罪行被定罪，而該罪行經證明是在與管理該法團有關的人的同意或縱容下犯的，則該人亦犯該罪行。
- (3) 如——
- (a) 就本條例所訂罪行被定罪的人是某合夥的成員；及
 - (b) 經證明該罪行是在關涉管理該合夥的其他人的同意或縱容下犯的，或是可歸因於與管理該合夥有關的其他人本身的疏忽的，該其他人亦屬犯該罪行。

第4部

雜項

- 20. 政府對某些事宜無須承擔法律責任**
- (1) 本條適用的人不會只因沒有執行或履行本條例所授予或委予的職能，而招致承擔損害賠償的法律責任。
 - (2) 本條適用於政府、執行當局及所有獲授權人員。
- 21. 獲授權人員對某些作為及不作為無須承擔個人法律責任**
- (1) 獲授權人員在執行或履行本條例所授予或委予的職能時，如作出或沒有作出任何作為並在當時誠實地相信該作為或不作為是本條例規定或授權的，該人員個人不須對該作為或不作為承擔法律責任。
 - (2) 第(1)款並不影響政府可能因獲授權人員作出或沒有作出該款所適用的作為而負的任何法律責任。

22. 披露透過公職取得的資料的罪行

- (1) 在執行或履行本條例所授予或委予的職能時取得資料的人，如無合法權限而向另一人披露該等資料，即屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款及監禁6個月。
- (2) 如披露資料的人——
 - (a) 為執行或履行本條例所授予或委予的職能；
 - (b) 在與根據本條例提出的法律程序相關的情況下；
 - (ba) 就執行香港任何法律下的職能，或為使任何人能夠根據香港任何法律辦理任何事情或工作，或為便利任何人根據香港任何法律辦理任何事情或工作；(由2020年第7號第59條代替)
 - (c) 遵從法院命令；或(由2020年第7號第59條代替)
 - (d) 已取得所有有權要求將資料保密的人的同意，而披露資料，則他即有合法權限如此披露資料。
- (3) 就第(2)款而言，某人有權要求保密的資料包括(但不局限於)關乎他或與他有業務往還的人的行業、業務或專業的資料。

23. 如何為施行本條例而送達文件

根據本條例給予或送達某人的文件可藉以下方式給予或送達——

- (a) 如該人並非法人團體，可將該文件——
 - (i) 面交該人；或
 - (ii) 以掛號郵遞方式寄往該人通常的居住或營業地方(如不知該地方為何，則寄往該人最後為人所知的居住或營業地方)；或
- (b) 如該人是法人團體，可將該文件——
 - (i) 送往該團體在香港進行業務的任何地方，並將之給予顯然關涉管理該團體的人或顯然受僱於該團體的人；或
 - (ii) 以掛號郵遞方式寄往該團體在香港的註冊辦事處或在香港進行業務的任何地方。

24. 行政長官會同行政會議可訂立規例

行政長官會同行政會議可訂立規例——

- (a) 訂明根據本條例須以規例訂明或准許以規例訂明的任何事情；及
- (b) 概括而言，為更有效施行本條例和更有效達致本條例的目的而訂定條文。

25. 被取代或經修訂的守則的效力

- (1) 如本條例任何附表指明的守則被取代或修訂，該被取代或修訂的守則就本條例而言僅在出現以下所有情況時起適用——
 - (a) 立法會已通過一項決議宣布該被取代或修訂的守則就本條例而言適用；
 - (b) 附表中對該守則的提述已按照第(2)款被修訂；及
 - (c) 該修訂已生效。
- (2) 如立法會已通過一項決議宣布任何被取代或修訂的守則就本條例而言適用，則保安局局長可藉憲報刊登的命令修訂有關的附表，以對經取代或修訂的守則的提述取代該附表當時指明的守則的提述。

- (3) 保安局局長根據第(2)款作出的修訂自有關的命令刊登於憲報的日期起生效。如該命令有指明較後的生效日期，則自該較後日期起生效。

6
11

附表1

[第5(1)、(2)、(10)及(13)及
25條]

綜合用途建築物擁有人須就擬用作非住用用途部分遵從 的消防安全措施

1. 消防裝置及設備的提供

在消防裝置及設備的提供方面，根據本條例第5(1)及(2)條可指示綜合用途建築物擁有人就擬用作非住用用途部分遵從的規定如下——

- (a) 提供或改善自動噴灑系統(不論是否與消防處直接聯繫)，以控制火勢蔓延，並鳴響警報；
- (b) 提供或改善消防栓及喉轆系統藉此為滅火提供水源；
- (c) 提供或改善手控火警警報系統，以在火警發生時向該建築物的佔用者發出警報；
- (d) 提供或改善在公用範圍內的緊急照明，以在電力供應停頓時利便疏散建築物的佔用者；
- (e) 如該部分設有機械通風系統而該系統是該建築物的擬用作非住用用途部分的整體組成部分的一部分，並且亦為其他獨立佔用範圍或擬用作非住用用途部分服務，提供或改善該系統的自動中斷操作裝置，以限制煙霧經通風系統擴散；及
- (f) 須提供或改善符合由消防處處長頒布並由政府印務局印製的《1994年最低限度之消防裝置及設備守則》所指明的規定的其他消防裝置及設備。

(a)至(e)段所指的裝置及設備的詳細規格及規定，於(f)段所述的《1994年最低限度之消防裝置及設備守則》內列明。

2. 消防安全建造

在消防安全建造方面，根據本條例第5(1)及(2)條可指示綜合用途建築物擁有人就擬用作非住用用途部分遵從的規定如下——

- (a) 就逃生途徑而言——
 - (i) 改善樓梯的闊度和數目；
 - (ii) 以耐火結構分隔牆保護出口路線及樓梯；
 - (iii) 在以下各方面改善出口的安排：自房間、樓層及地面樓層離開的安排，往樓梯的通道，直接距離或途程距離；
 - (iv) 提供防火門；
- (b) 就消防和救援進出途徑而言——
 - (i) 在現存的升降機中改善最少一部，使該升降機達致消防員升降機標準；或
 - (ii) 安裝一部新的升降機，而該升降機需達致消防員升降機標準；
- (c) 就耐火結構而言——

- (i) 改善外牆的耐火能力，並保護其中的孔口，以阻止火勢蔓延至毗鄰的建築物；
 - (ii) 在建築物內不同部分之間提供耐火分隔；
 - (iii) 為地庫提供出煙口，
- (a)至(c)段所指的建造規定的設計、結構或裝置的詳細規定，於由屋宇署署長頒布並由政府印務局印製的以下守則中列明 ——
- (i) 《1996年提供火警逃生途徑守則》；
 - (ii) 《1996年耐火結構守則》；及
 - (iii) 《1995年消防和救援進出途徑守則》。

附表2

[第5(1)、(2)、(10)及(13)及
25條]

綜合用途建築物擁有人就擬用作住用用途部分及住用建築物擁有人須遵從的消防安全措施

1. 消防裝置及設備的提供

在消防裝置及設備的提供方面，根據本條例第5(1)及(2)條可指示綜合用途建築物擁有人就擬用作住用用途部分及住用建築物擁有人遵從的規定如下 ——

- (a) 提供或改善消防栓及喉轆系統藉此為滅火提供水源；
- (b) 提供或改善手控火警警報系統，以在火警發生時向該建築物的佔用者發出警報；及
- (c) 提供或改善在公用範圍內的緊急照明，以在電力供應停頓時利便疏散建築物的佔用者。

(a)至(c)段所指的裝置及設備的詳細規格及規定，於由消防處處長頒布並由政府印務局印製的《1994年最低限度之消防裝置及設備守則》內列明。

2. 消防安全建造

在消防安全建造方面，根據本條例第5(1)及(2)條可指示綜合用途建築物擁有人就擬用作住用用途部分及住用建築物擁有人遵從的規定如下 ——

- (a) 以耐火結構分隔牆保護樓梯；
- (b) 改善自用作住用用途部分通往街道的出口的安排；
- (c) 提供防火門，

(a)至(c)段所指的建造規定的設計、結構或裝置的詳細規定，於由屋宇署署長頒布並由政府印務局印製的以下守則中列明 ——

- (i) 《1996年提供火警逃生途徑守則》；
- (ii) 《1996年耐火結構守則》；及
- (iii) 《1995年消防和救援進出途徑守則》。

附表3

[第5(3)及25條]

綜合用途建築物擬用作非住用用途部分佔用人須遵從的 消防安全措施

⑥
13

1. 消防裝置及設備的提供

在消防裝置及設備的提供方面，根據本條例第5(3)條可指示綜合用途建築物擬用作非住用用途部分的佔用人遵從的規定如下——

- (a) 在他佔用範圍內須提供或改善緊急照明，以在電力供應停頓時利便該範圍內的疏散工作；
- (b) 如該佔用人所佔用的部分內設有機械通風系統，而該系統並不為該建築物的非住用用途部分中由其他佔用人佔用範圍服務，並且該系統——
 - (i) 每秒鐘可處理超過1立方公尺空氣；或
 - (ii) 在該部分中為超過一個防火間服務，則須提供或改善該系統的自動中斷操作裝置，以限制煙霧經通風系統擴散。

2. 定義

在本附表中——

防火間 (fire compartment) 指某建築物的某部分，而該部分在結構上是由牆壁、地板及天花板(該等牆壁、地板及天花板須符合由屋宇署署長頒布並由政府印務局印製的《1996年耐火結構守則》所訂明的耐火標準)與毗鄰部分分隔的。

41D. 緊急車輛通道

10

- (1) 每幢建築物須設有緊急車輛通道，其設計及建造方式須可在火警或其他緊急情況中 ——
 - (a) 容許消防處車輛安全無阻地通往該建築物；及
 - (b) 供該車輛安全操作。
- (2) 緊急車輛通道須按照建築事務監督在顧及該建築物的擬作用途下不時指明的規定而設計和建造。
- (3) 建築事務監督如信納以下情況，可豁免某建築物使其無須符合任何或所有上述設計及建造規定 ——
 - (a) 在顧及該建築物所在地區的地形特徵下，遵從上述的一項或多於一項規定並不切實可行；或
 - (b) 由於該建築物的擬作用途僅構成低火警危險，遵從上述的一項或多於一項規定是不必要的。
- (4) 如任何建築物根據第(3)款獲得的豁免仍然生效，該建築物須符合建築事務監督為確保該建築物的安全不會因該項豁免而受到損害而指明的其他消防安全措施。

(2004年第15號第60條)

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy ☐Paper No. A/YL-LFS/540A

Wilfred Ka Hing CHU/PLAND

寄件者: Wilfred Ka Hing CHU/PLAND
寄件日期: 2025年02月17日星期一 15:47
收件者: tpbpd/PLAND
主旨: FI for A/YL-LFS/540
附件: 掃描全能王 2025-02-17 15.34.jpg

FI for A/YL-LFS/540

From: MISS TANG
Sent: Monday, February 17, 2025 3:39 PM
To: Wilfred Ka Hing CHU/PLAND <wkhchu@pland.gov.hk>
Subject: 掃描全能王 2025-02-17 15.34

此電郵取代 2025-02-13 16:12 之電郵。

取得 [Android 版 Outlook](#)

**Extract of Town Planning Board Guidelines for
Application for Development within Green Belt Zone
under Section 16 of the Town Planning Ordinance
(TPB PG-No. 10)**

The relevant assessment criteria are as follows:

- (a) There is a general presumption against development (other than redevelopment) in a “Green Belt” (“GB”) zone. In general the Board will only be prepared to approve applications for development in the context of requests to rezone to an appropriate use.
- (b) An application for new development in a “GB” zone will only be considered in exceptional circumstances and must be justified with very strong planning grounds. The scale and intensity of the proposed development including the plot ratio, site coverage and building height should be compatible with the character of surrounding areas. With the exception of New Territories Exempted Houses, a plot ratio up to 0.4 for residential development may be permitted.
- (c) Applications for New Territories Exempted Houses with satisfactory sewage disposal facilities and access arrangements may be approved if the application sites are in close proximity to existing villages and in keeping with the surrounding uses, and where the development is to meet the demand from indigenous villagers.
- (d) Redevelopment of existing residential development will generally be permitted up to the intensity of the existing development.
- (e) Applications for government/institution/community (G/IC) uses and public utility installations must demonstrate that the proposed development is essential and that no alternative sites are available. The plot ratio of the development site may exceed 0.4 so as to minimize the land to be allocated for G/IC uses.
- (f) Passive recreational uses which are compatible with the character of surrounding areas may be given sympathetic consideration.
- (g) The design and layout of any proposed development should be compatible with the surrounding area. The development should not involve extensive clearance

of existing natural vegetation, affect the existing natural landscape, or cause any adverse visual impact on the surrounding environment.

- (h) The vehicular access road and parking provision proposed should be appropriate to the scale of the development and comply with relevant standards. Access and parking should not adversely affect existing trees or other natural landscape features. Tree preservation and landscaping proposals should be provided.
- (i) The proposed development should not overstrain the capacity of existing and planned infrastructure such as sewerage, roads and water supply. It should not adversely affect drainage or aggravate flooding in the area.
- (j) The proposed development must comply with the development controls and restrictions of areas designated as water gathering grounds.
- (k) The proposed development should not overstrain the overall provision of G/IC facilities in the general area.
- (l) The proposed development should not be susceptible to adverse environmental effects from pollution sources nearby such as traffic noise, unless adequate mitigating measures are provided, and it should not itself be the source of pollution.
- (m) Any proposed development on a slope or hillside should not adversely affect slope stability.

**Relevant extract of the Town Planning Board Guidelines for
Application for Developments within Deep Bay Area
(TPB PG-No. 12C)**

On 16.5.2014, the Town Planning Board Guidelines for Application for Developments within Deep Bay Area under Section 16 of the Town Planning Ordinance (TPB PG-No. 12C) were promulgated by the Town Planning Board, which set out the following criteria for the Wetland Buffer Area (WBA):

- (a) The intention of the WBA is to protect the ecological integrity of the fish ponds and wetland within the WCA and prevent development that would have a negative off-site disturbance impact on the ecological value of fish ponds. A buffer area of about 500m along the landward boundary of the WCA is thus designated as a WBA. As a substantial amount of the fish ponds within the WBA have already been lost over time through filling and certain areas have been degraded by the presence of open storage use, these degraded areas may be considered as target areas to allow an appropriate level of residential/recreational development so as to provide an incentive to remove the open storage use and/or to restore some of the fish ponds lost.
- (b) Within the WBA, for development or redevelopment which requires planning permission from the Board, an ecological impact assessment would also need to be submitted. Development/redevelopment which may have negative impacts on the ecological value of the WCA would not be supported by the Board, unless the ecological impact assessment can demonstrate that the negative impacts could be mitigated through positive measures. The assessment study should also demonstrate that the development will not cause net increase in pollution load to Deep Bay. Some local and minor uses are however exempted from the requirement of ecological impact assessment. They are listed in Appendix A and include temporary uses.

Appendix A

List of Uses Exempted from Ecological Impact Assessment Within the Wetland Buffer Area

For planning applications involving uses/development within the Wetland Buffer Area, the following uses/development are exempted from the requirement of ecological impact assessment as part of the submission to the Board :

- Temporary Uses
- Agricultural Use (except in SSSI Zone)
- Ancestral Hall
- Bank#
- Barbecue Spot
- Barber Shop#
- Beauty Parlour#
- Burial Ground
- Clinic/Polyclinic*
- Electricity Substation of single storey
- Government Refuse Collection Point^
- House (Alteration, modification and/or redevelopment to the existing building bulk only)
- New Territories Exempted Houses
- Off-Course Betting centre#
- On-farm Domestic Structure
- Photographic Studio#
- Playground/Playing Field in “V” and “R(D)” zones
- Police Post/Police Reporting Centre
- Post Office*
- Private Club#
- Public Convenience
- Public Library*
- Public Utility Installation (electricity mast, lamp pole, pipeline and telephone booth only)^
- Pumping Station of single storey
- Refreshment Kiosk
- Retail Shop#
- School*

- Showroom excluding Motor-vehicle Showroom#
- Shrine
- Social Welfare Facility*
- Tent Camping Site

Note:

other than free-standing building

* other than free-standing building exceeding 3 storeys

^ not applicable to the “Other Specified Uses” annotated “Eco-lodge” zone on the Ma Tso Lung and Hoo Hok Wai Outline Zoning Plan

Previous s.16 Application covering the Application Site

Rejected Application

	<u>Application No.</u>	<u>Proposed Use</u>	<u>Zoning</u>	<u>Date of Consideration</u>	<u>Rejection Reasons</u>
1	A/YL-LFS/359	Proposed Filling and Excavation of Land for Permitted Agricultural Use	GB	17.7.2020 (Review by TPB)	(1) & (2)
				6.12.2023 (Appeal dismissed by the Appeal Board Panel (Town Planning))	(3)

Rejection Reasons

1. Not in line with the planning intention and the TPB PG-No. 10 in that the filling and excavation of land, which had been completed, involves clearance of natural vegetation, thereby adversely affecting the natural landscape and being incompatible with the surrounding areas.
2. The applicants failed to justify the need for land filling and excavation.
3. The Appellants failed to provide strong justifications to justify the need for land filling and excavation for agricultural purposes.

**Similar s.16 Applications within the same “Green Belt” Zone
on the Lau Fau Shan and Tsim Bei Tsui Outline Zoning Plan in the past 5 years**

Approved Application

	<u>Application No.</u>	<u>Proposed Use(s)/ Development(s)</u>	<u>Zoning(s)</u>	<u>Date of Consideration (RNTPC)</u>
1	A/YL-LFS/382	Proposed Filling of Land for Permitted Agricultural Use	GB	8.1.2021

Rejected Application

	<u>Application No.</u>	<u>Proposed Use</u>	<u>Zoning</u>	<u>Date of Consideration (RNTPC)</u>	<u>Rejection Reasons</u>
1	A/YL-LFS/434	Proposed Filling of Land for Permitted Agricultural Use	GB	26.8.2022	(1) & (2)

Rejection Reasons

1. The applicant fails to justify the need for the proposed filling of land.
2. Not in line with the TPB PG-No. 10.

Recommended Advisory Clauses

- (a) prior planning permission should have been obtained before commencing the applied development at the application site (the Site);
- (b) to note the comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department (DLO/YL, LandsD) that the lot owner(s) shall apply to LandsD for Short Term Waiver(s) (STW) to permit the structure(s) erected or to be erected within the subject lot, if any. The application(s) for STW(s) will be considered by the Government in its capacity as a landlord and there is no guarantee that it/they will be approved. The STW(s), if approved, will be subject to such terms and conditions including the payment of waiver fee and administrative fee as considered appropriate by LandsD. Besides, given the proposed use is temporary in nature, only erection of temporary structure(s) will be considered;
- (c) to note the comments of the Chief Highway Engineer/New Territories West, Highways Department (CHE/NTW, HyD) that the existing access connecting the Site with Deep Bay Road is not and will not be maintained by HyD. His Office should not be responsible for maintaining any access connecting the Site and Deep Bay Road;
- (d) to note the comments of the Chief Engineer/Mainland North, Drainage Services Department that the applicants are required to demonstrate in the drainage proposal that the proposed works will not obstruct the overland flow nor cause any adverse drainage impact to the adjacent areas. The applicants shall be liable for any adverse drainage impact due to the proposed works;
- (e) to note the comments of the Director of Fire Services (D of FS) that in consideration of the design/nature of the proposal, fire service installations (FSIs) are anticipated to be required. Therefore, the applicants are advised to submit relevant layout plans incorporated with the proposed FSIs to the Fire Services Department (FSD) for approval. The layout plans should be drawn to scale and depicted with dimensions and nature of occupancy. The location of the proposed FSI to be installed should be clearly marked on the layout plans. However, it is noted that the nearest available street fire hydrant is more than 500m away from the site. In this regard, street fire hydrant system with adequate flow, pressure and size of water tank shall be provided in the site;
- (f) to note the comments of the Director of Electrical and Mechanical Services (DEMS) that the parties concerned with planning, designing, organizing and supervising any activity near the underground cable under the mentioned document should approach the electricity supplier (i.e. CLP Power) for the requisition of cable plans to find out whether there is any underground cable within and/or in the vicinity of the concerned site. The applicants should also be reminded to observe the Electricity Supply Lines (Protection) Regulation and the “Code of Practice on Working near Electricity Supply Lines” established under the Regulation when carrying out works in the vicinity of the electricity supply lines; and
- (g) to note the comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department (CBS/NTW, BD) that:
 - (i) the Site shall be provided with means of obtaining access thereto from a street and emergency vehicular access in accordance with Regulations 5 and 41D of the Building (Planning) Regulations (B(P)R) respectively;

- (ii) the Site does not abut on a specified street of not less than 4.5m wide and its permitted development intensity shall be determined under Regulation 19(3) of the B(P)R at the building plan submission stage;
- (iii) if the existing structures are erected on leased land without the approval of the Building Authority (BA), they are unauthorized building works (UBW) under Buildings Ordinance (BO) and should not be designated for any proposed use under the captioned application;
- (iv) for UBW erected on leased land, enforcement action may be taken by BD to effect their removal in accordance with the prevailing enforcement policy against UBW as and when necessary. The granting of any planning approval should not be construed as an acceptance of any existing building works or UBW on the Site under the BO;
- (v) any temporary shelters or converted containers for office, storage, washroom or other uses are considered as temporary buildings and are subject to the control of Part VII of the B(P)R; and
- (vi) detailed checking under the BO will be carried out at building plan submission stage.



嘉道理農場暨植物園公司
Kadoorie Farm & Botanic Garden Corporation

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

29th November, 2024.

Dear Sir/ Madam,



By email only

Filling and Excavation of Land for Permitted Agricultural Use
(A/YL-LFS/540)

1. We refer to the captioned.
2. There is a rejected application covering the current application site for similar purpose (A/YL-LFS/359; Proposed Filling and Excavation of Land for Permitted Agricultural Use; rejected (Section 17) in 2020). The reasons for rejection are as follows:

(a) the application is not in line with the planning intention of the "Green Belt" zone and the Town Planning Board Guidelines No. 10 for 'Application for Development within the Green Belt Zone under Section 16 of the Town Planning Ordinance' in that the filling and excavation of land, which has been completed, involves clearance of natural vegetation, thereby adversely affecting the natural landscape and being incompatible with the surrounding areas; and

(b) the applicants fail to justify the need for land filling and excavation

3. We urge the Board to look at a photo extracted from the Town Planning Board Statutory Planning Portal 3 showing the site (bounded by red line).



4. Then we urge the Board to look at the below photo taken in November 2024.



5. We urge the Board to consider whether the above reasons for rejection are applicable to the current application, and to also consider why the site needs to be filled and excavated for agricultural use.
6. Please also be reminded that the site is within Green Belt (GB), and this GB zone is adjoining Site of Special Scientific Interest and Conservation Area zones. We urge the Board to also consider the potential cumulative impacts of approving this application on the GB zone as it would set a precedent for similar applications.
7. Thank you for your attention.

Ecological Advisory Programme
Kadoorie Farm and Botanic Garden

10th December 2024

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

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



Dear Sir/Madam,

Comments on the Section 16 Application No. A/YL-LFS/540

The Conservancy Association (CA) would express concerns on the captioned application.

Potential adverse environmental impacts

Some of the environmental issues below should be considered and handled in proper:

- Impact on trees: It seems that the proposed development would be in conflict with some existing trees. However, currently no tree survey and other related documents are provided to evaluate if any impacts would be anticipated, and if any mitigation measures would be necessary.
- No plans on land recovery: Various structures/uses, such as storage area, washroom, lookout, etc., would be temporarily proposed in the application site. However, no details are available to illustrate how the land would be recovered after the proposed temporary use.
- Sewage impacts: According to the application, we cannot see any details sewerage management, such as design; collection, treatment and disposal of sewage, and so on. We worry that if the above issues cannot be properly addressed, it may lead to serious environmental and hygiene problems within the application site and its surrounding area.



- Potential adverse drainage impact: No sufficient details are available to justify that drainage impact would be properly handled. We worry that the proposed temporary use would largely change the hydrology of the site, and such change would affect the adjacent uses.

Yours faithfully,
The Conservancy Association

A/YL-LFS/540

3

致：元朗民政事務處
民政事務專員台鑑！

有關貴處檔號：（28）in HAD YL C&D 17-45/45/14/47
申請在丈量約份第 129 約地段第 1236 號 B 分段 填土及挖土工程以作農業用途一事。

本圍村村民反對理由如下：

（一）該擬議發展地段本是農耕，一個世紀來都是耕種，何須要填土及挖土工程。自從易手後，曾違規發展被規劃署檢控，跟著申請發展農耕及畜牧用途，我等村民也曾去函貴處反應反對意見！

（二）該擬議發展地段坐落在本圍村民的土葬區範圍前方，有甚多風水墓穴及金塔，大肆動土會破壞風水；

（三）該擬議發展地段前方是本圍的去水接駁點及有個歷史水井；最前方有間廟宇。

（四）該擬議發展地段填土及挖土工程，無註明填土數據及圖則；渠務如何處理等；

（五）該擬議發展地段若要填土，工程車及填土車從那道路走；現時祇有惟一一條不標準的泥路，填土期間恐怕會產生危險！

（六）希望政府有關部門興建一條標準的道路！感謝！

特此函達！惟盼！

本圍村民 敬上

及簽署：

LAM YUEN

日期：2024 年 12 月 6 日

陳禮明 鄧景陽

黃海源 陳桂英

鄧錦全 韓炳就

鄧國祥 鄧仁芳

鄧福祥 鄧栢麟

鄧永強

鄧振林