

**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](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](https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/apply.html)

**General Note and Annotation for the Form**

**填寫表格的一般指引及註解**

# "Current land owner" means any person whose name is registered in the Land Registry as that of an owner of the land to which the application relates, as at 6 weeks before the application is made  
「現行土地擁有人」指在提出申請前六星期，其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為該申請所關乎的土地的擁有人的人

& Please attach documentary proof 請夾附證明文件

^ Please insert number where appropriate 請在適當地方註明編號

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

Please use separate sheets if the space provided is insufficient 如所提供的空間不足，請另頁說明

Please insert a 「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內上加上「✓」號



For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	A / 42-7457 / 1084
	Date Received 收到日期	22 FEB 2021

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

### 1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱

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

ANKOR DRIVING SCHOOL LIMITED 安佳駕駛學院有限公司

### 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 )

NOT APPLICABLE

### 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 2620 RP (PART) IN D.D.120, SHAN HA ROAD, YUEN LONG, NT.
(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 ..... 4138 ..... sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 ..... 1338 ..... 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)	0 ..... 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-TYST/13
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	OS + G/C(2)
(f) Current use(s) 現時用途	OPEN STORAGE  (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"<sup>#&</sup> (please proceed to Part 6 and attach documentary proof of ownership).  
是唯一的「現行土地擁有人」<sup>#&</sup> (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"<sup>#&</sup> (please attach documentary proof of ownership).  
是其中一名「現行土地擁有人」<sup>#&</sup> (請夾附業權證明文件)。
- ☒ is not a "current land owner"<sup>#</sup>.  
並不是「現行土地擁有人」<sup>#</sup>。

- ☐ 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)"<sup>#</sup>.  
根據土地註冊處截至 ..... 2021 ..... 年 ..... 2 ..... 月 ..... 2 ..... 日的記錄，這宗申請共牽涉 ..... 3 ..... 名「現行土地擁有人」<sup>#</sup>。

(b) The applicant 申請人 -

- ☐ has obtained consent(s) of ..... "current land owner(s)"<sup>#</sup>.  
已取得 ..... 名「現行土地擁有人」<sup>#</sup>的同意。

Details of consent of "current land owner(s)" <sup>#</sup> obtained 取得「現行土地擁有人」 <sup>#</sup> 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 .....3..... "current land owner(s)"<sup>#</sup>  
已通知 ..... 名「現行土地擁有人」<sup>#</sup>。

Details of the "current land owner(s)" <sup>#</sup> notified 已獲通知「現行土地擁有人」 <sup>#</sup> 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)
3	DD120 LOT 2620 RP	02/02/2021

(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)<sup>#&</sup>  
於 \_\_\_\_\_ (日/月/年)向每一名「現行土地擁有人」<sup>#</sup>郵遞要求同意書<sup>&</sup>

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)<sup>&</sup>  
於 \_\_\_\_\_ (日/月/年)在指定報章就申請刊登一次通知<sup>&</sup>
- ☐ posted notice in a prominent position on or near application site/premises on \_\_\_\_\_ (DD/MM/YYYY)<sup>&</sup>  
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<sup>&</sup>
- ☐ sent notice to relevant owners' corporation(s)/owners' committee(s)/mutual aid committee(s)/management office(s) or rural committee on \_\_\_\_\_ (DD/MM/YYYY)<sup>&</sup>  
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<sup>&</sup>

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

<b>6. Type(s) of Application 申請類別</b>	
<b>(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas</b> 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	DRIVING SCHOOL  (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 .....
<b>(c) Development Schedule 發展細節表</b>	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	..... 3200 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	..... 938 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	..... 6 .....
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	..... 0 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	..... 1338 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	..... 1338 .....sq.m <input checked="" 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) PLEASE SEE ATTACHED TABLE.1 "PROPOSED HEIGHT AND USES OF DIFFERENT FLOORS OF BUILDING/STRUCTURES" AND "STRUCTURE DETAILS". ..... .....	
<b>Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目</b>	
Private Car Parking Spaces 私家車車位	..... 30 .....
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	..... 22 .....
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	..... 0 .....
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	..... 0 .....
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	..... 0 .....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	..... 1 (傷殘人士泊車位) .....
	..... 2 (小型旅遊車) .....
<b>Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目</b>	
Taxi Spaces 的士車位	..... 0 .....
Coach Spaces 旅遊巴車位	..... 0 .....
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	..... 0 .....
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	..... 0 .....
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	..... 0 .....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	..... 0 .....

Proposed operating hours 擬議營運時間 MONDAY - SUNDAY (0800 - 2300)			
(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)) SHAN HA ROAD	
	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)	
(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，請另頁表示可盡量減少可能出現不良影響的措施，否則請提供理據/理由。)			
(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 type="checkbox"/> ..... .....		

	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) ..... ..... ..... ..... .....
--	---

<b>(B) Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas</b>	
<b>位於鄉郊地區臨時用途/發展的許可續期</b>	
(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	<input type="checkbox"/> The permission does not have any approval condition 許可並沒有任何附帶條件 <input type="checkbox"/> Applicant has complied with all the approval conditions 申請人已履行全部附帶條件 <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： ..... ..... ..... Reason(s) for non-compliance: 仍未履行的原因： ..... ..... ..... (Please use separate sheets if the space above is insufficient) (如以上空間不足，請另頁說明)
(f) Renewal period sought 要求的續期期間	<input type="checkbox"/> year(s) 年 ..... <input type="checkbox"/> month(s) 個月 .....

**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。

TO MEET THE NEEDS OF CAR USERS IN HONG KONG, THE DEMAND OF DRIVING SCHOOL FACILITY  
 HAS BEEN INCREASING. THE PROPOSED SITE OF THE DRIVING SCHOOL IS LOCATED IN  
 THE AREA OF OPEN STORAGE AT SHAN HA ROAD, YUEN LONG AND IT IS AWAY FROM RESIDENTIAL  
 AND VILLAGE ZONE. IT IS EXPECTED THAT THE FACILITY WILL NOT IMPOSE ANY ADVERSE IMPACT,  
 INCLUDING ASPECT OF ENVIRONMENT / TRAFFIC / WATER SUPPLY / DRAINAGE / SLOPE /  
 LANDSCAPE / VISUAL IMPACT. FURTHERMORE, THE PROPOSED DRIVING SCHOOL FACILITY WILL  
 OPTIMIZE THE VALUE OF LAND RESOURCES.



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

Signature  
簽署



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

LAW SING HONG

DIRECTOR

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

Others 其他 .....

on behalf of  
代表

ANKOR DRIVING SCHOOL LIMITED 安佳駕駛學院有限公司

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



Date 日期

03/02/2021

(DD/MM/YYYY 日/月/年)

**Remark 備註**

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

委員會會向公眾披露申請人所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**

- 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：  
  - 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
  - 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。
- 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。
- 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 deposited at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.)

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

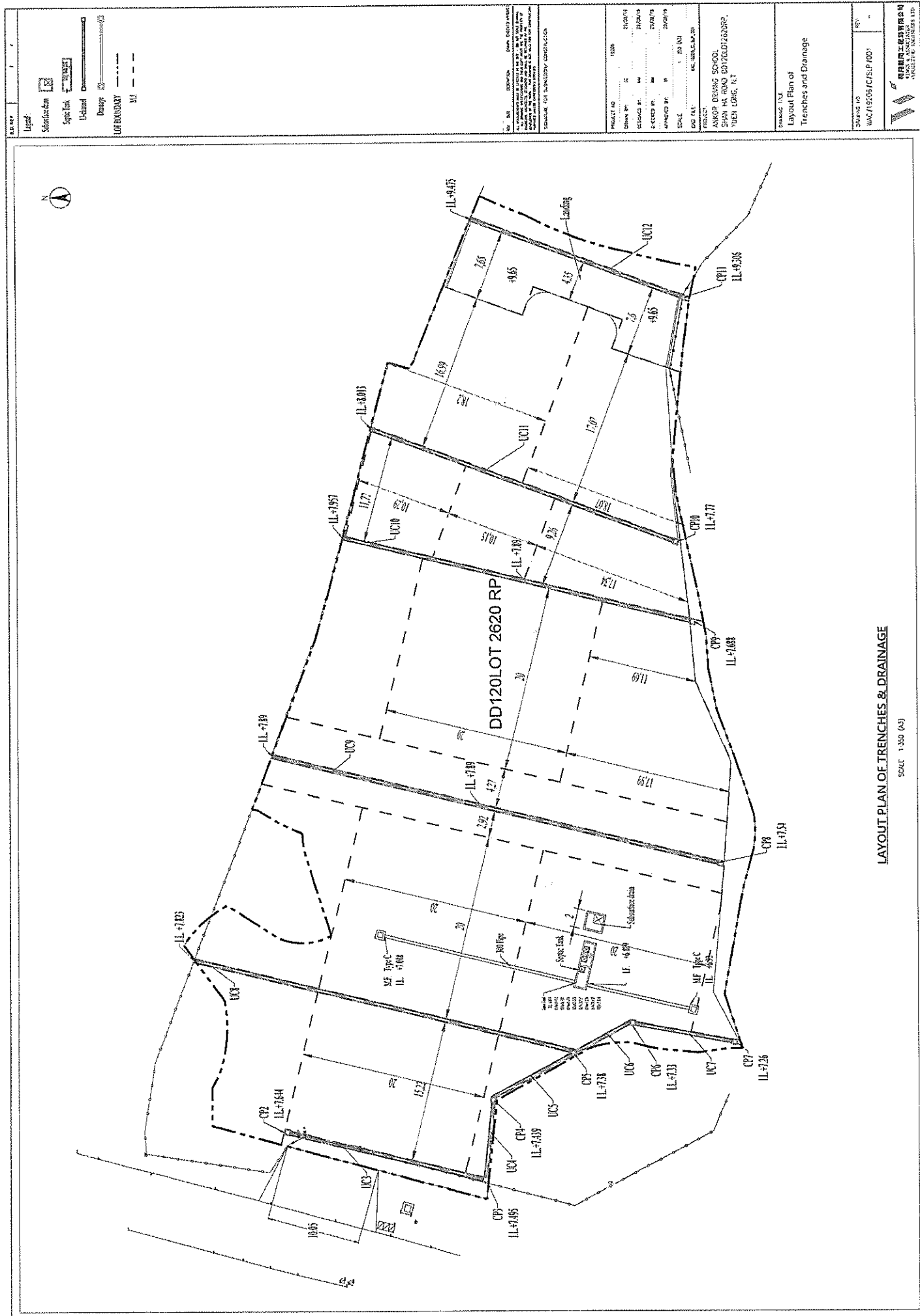
Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)
Location/address 位置/地址	LOT 2620 RP (PART) IN D.D.120, SHAN HA ROAD, YUEN LONG, NT.
Site area 地盤面積	4138 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	S/YL-TYST/13
Zoning 地帶	OS + G/IC(2)
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	DRIVING SCHOOL

(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	1338 <input checked="" 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	NOT APPLICABLE	
	Non-domestic 非住用	6	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	NOT APPLICABLE	<input type="checkbox"/> (Not more than 不多於) m 米
		NOT APPLICABLE	<input type="checkbox"/> (Not more than 不多於) Storeys(s) 層
	Non-domestic 非住用	9	<input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於) m 米
		2	<input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於) Storeys(s) 層
(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		
	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) (傷殘人士泊車位) (小型旅遊車)		30 22 0 0 0 1 2
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		
	Taxi Spaces 的士車位 Coach Spaces 旅遊巴車位 Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明)		0 0 0 0 0 0

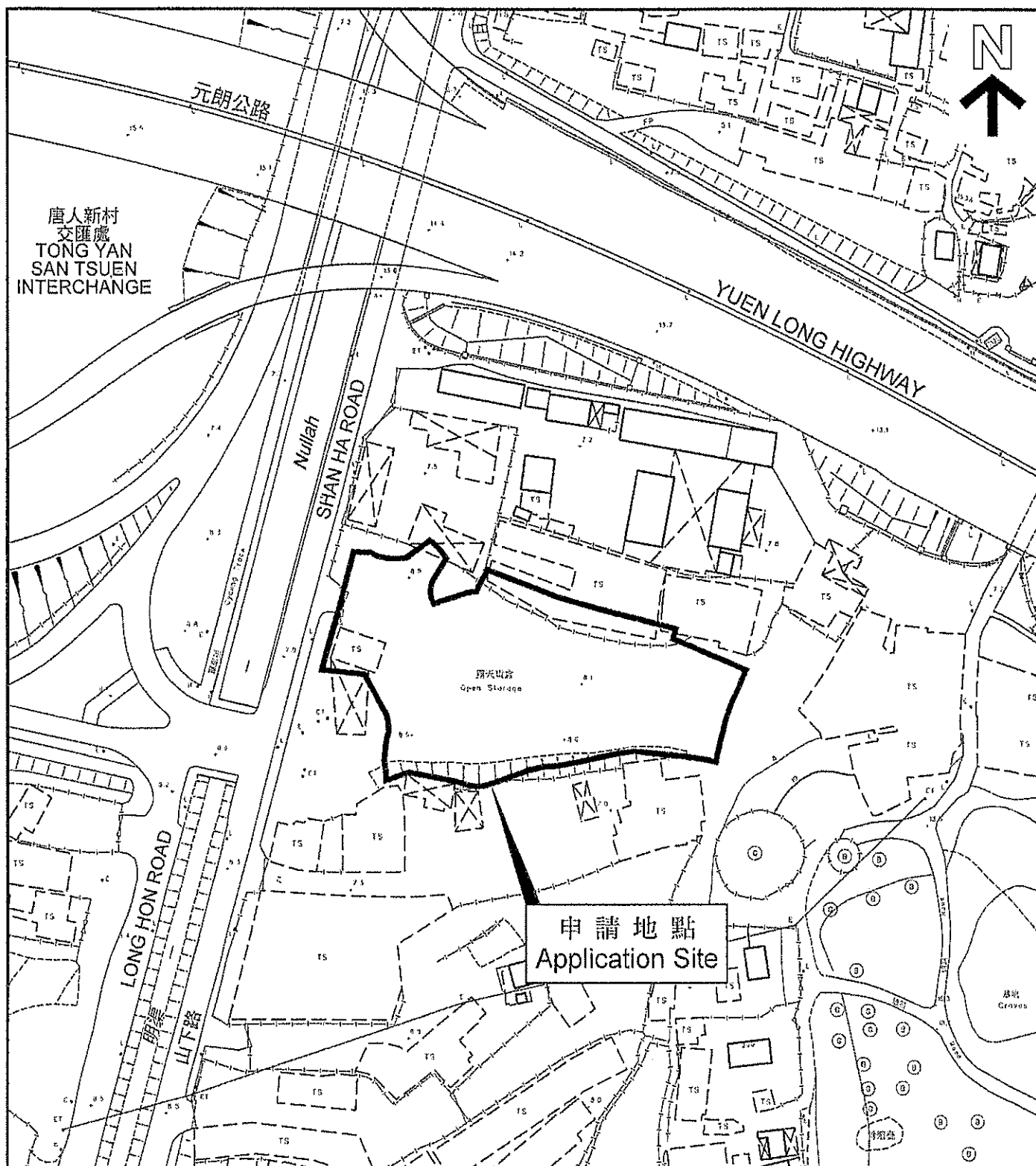
Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件		
	Chinese 中文	English 英文
<b>Plans and Drawings 圖則及繪圖</b>		
<del>Master layout plan(s)</del> /Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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"/>
<b>LOCATION PLAN</b>		
<b>STRUCTURE DETAILS</b>		
<b>Reports 報告書</b>		
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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
<b>TABLE.1 "PROPOSED HEIGHT AND USES OF DIFFERENT FLOORS OF BUILDING/STRUCTURE"</b>		
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。





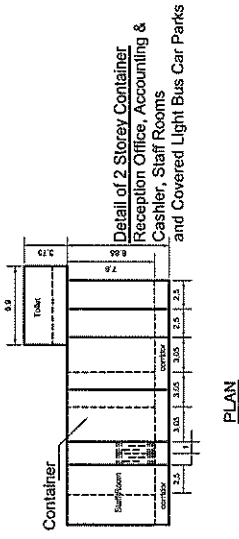
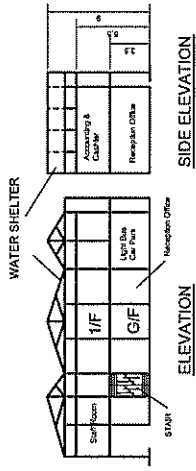


Project:

PROPOSED TEMPORARY DRIVING SCHOOL FOR A PERIOD OF 3 YEARS  
LOT 2620 RP (PART) IN D.D. 120, SHAN HA ROAD, YUEN LONG, NT.

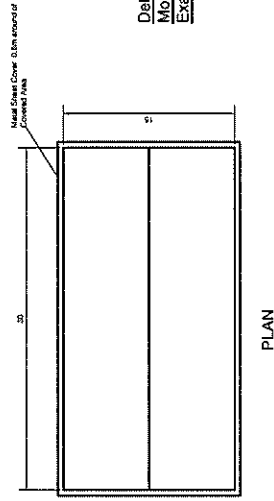
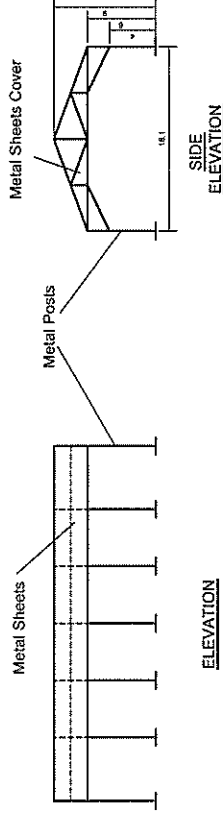
Drawing Title: LOCATION PLAN

Date : 01/02/2021



Structure 1

Structure 2



Structure 4

Structure 5

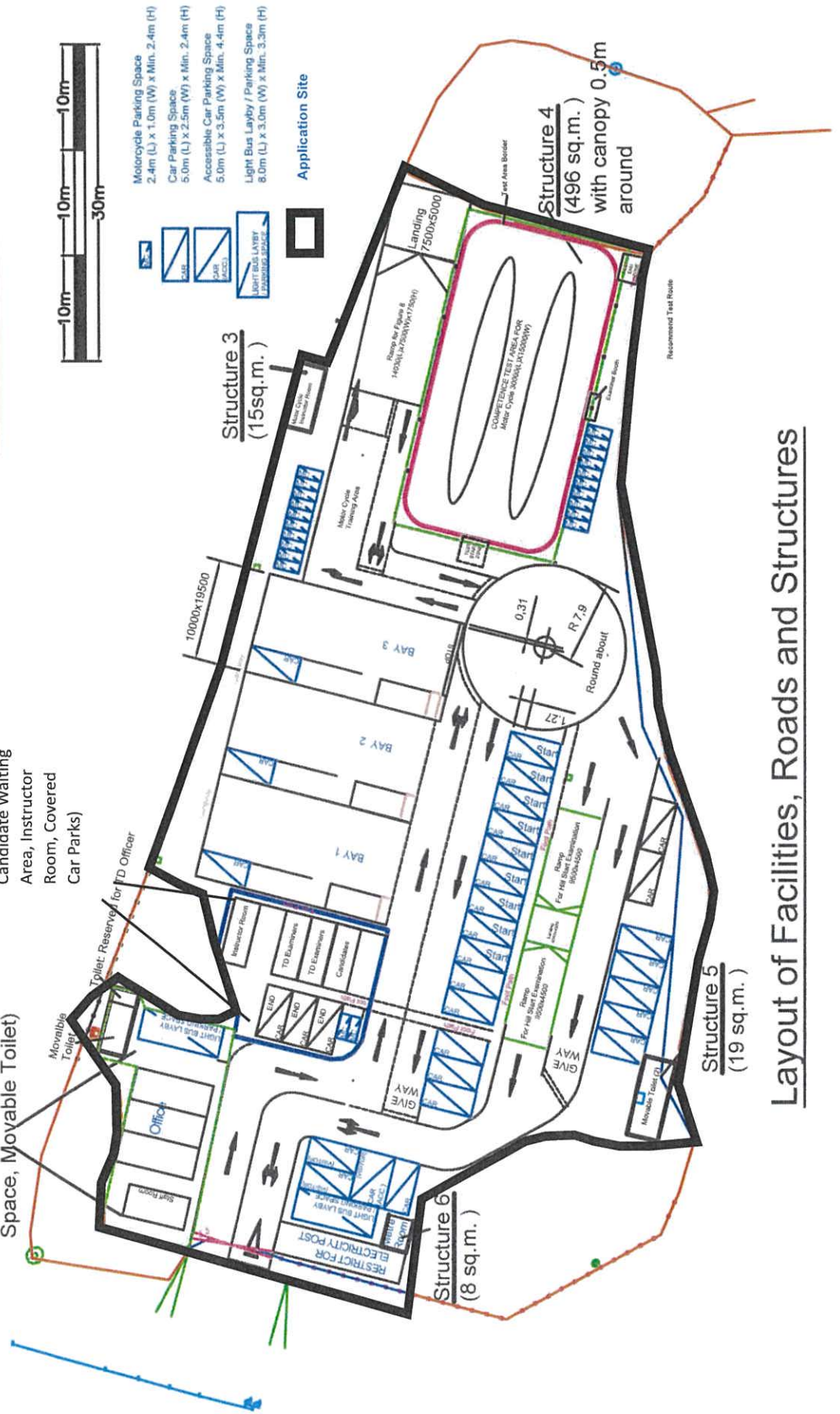
Structure 6

## Structure Details

Structure 1 (210sq.m.  
incl. Staff Room, Office,  
Light Bus Parking  
Space, Movable Toilet)

(190 sq.m. incl. TD  
Examiner,  
Candidate Waiting  
Area, Instructor  
Room, Covered  
Car Parks)

Site Area: 4138 sq.m



## Layout of Facilities, Roads and Structures

**Table 1: Proposed Height & Uses of Different Floors of Building/Structures**

Structure No.	Location	Structure	Storey	Floor	Description of Uses	Covered Land Area (m <sup>2</sup> )	Canopy & Covered Passage (m <sup>2</sup> ) (excl.in Floor Area)	Floor Area (m <sup>2</sup> )	Subtotal Floor Area (m <sup>2</sup> )
1	Staff Room, Office, Movable Toilet, Covered Light Bus Parking Space	Containers	2	G/F	Staff Room	210	86	15	124
				G/F	Office			70	
				G/F	Movable Toilet			15	
				G/F	Covered Light Bus Parking Space			24	
				1/F	Staff Room	0	30	15	180
				1/F	Accounting, Cashier & IT Department			150	
				1/F	Toilet			15	
2	TD Examiner, Candidate Waiting Area, Instructor Room, Covered Car Parks	Containers	2	G/F	TD Examiner, Candidate Waiting Area	190	77	45	113
				G/F	Instructor Room			15	
				G/F	Covered Car Parks			53	
				1/F	Instructor Room			30	
				1/F	Conference Room	0	62	38	128
				1/F	President Offices			60	
3	Motor Cycle Instructor Room	Containers	1	G/F	Motor Cycle Instructor Room	15	0	15	15
4	Motor Cycle Competence Test	Metal Post & Sheet	1	G/F	Motor Cycle Competence Examination	496	46	450	450
5	Movable Toilet (2)	Containers	1	G/F	Toilet	19	0	19	19
6	Metre Room	Containers	1	G/F	CLP Supply, Main Control Switch, MCB boards	8	0	8	8
						938	301	1037	1037
								1338	



RE: Departmental comments for A/YL-TYST/108401/04/2021 11:09

From: [REDACTED]

To: <tpbpd@pland.gov.hk>

Cc: [REDACTED]

<jkhtam@pland.gov.hk>

History:

This message has been forwarded.

To TPD

Ref A/YL-TYST1084

Our ref: AD2102TPD(1)

With reference to the notes from EPD dated 30/3/2021 and 31/3/2021, Our comments are as follow

Sound

- . The application site is located in a Open Storage zone with no nearby residential site, the closest residential premises from the south west and north side are at least 70M away. There are a few single storey residential houses on the other side, a small hill creek in between us and them. Since we are not a noisy operation, there should be no sound impact to these resident huts.
- . There is no car repairing facilities within the application site, our repairing job will be done by contractor in Tuen Mun.
- . There will be no outdoor PA system installed in the site.
- . Our operation fleet will be all in electric vehicles instead of the gasoline vehicles. We believe the electric vehicles will be very silence on road. therefore there should be no impact to the community including school zone. We don't think it is necessary to conduct a Noise Impact Assessment, as no matter how noise level in the community, our dumb operation will not have any additional impact to it.

Air Pollution

- . As in point 4, our electric vehicle fleet will not have any impact for air pollution in nearby community and all test routes.
- . We have already contacted EDP for the financial support of purchasing commercial vehicle scheme, and the response from EPD is positive and our formal application for the funding will be filed as soon as the Town Planning Board approval of our application

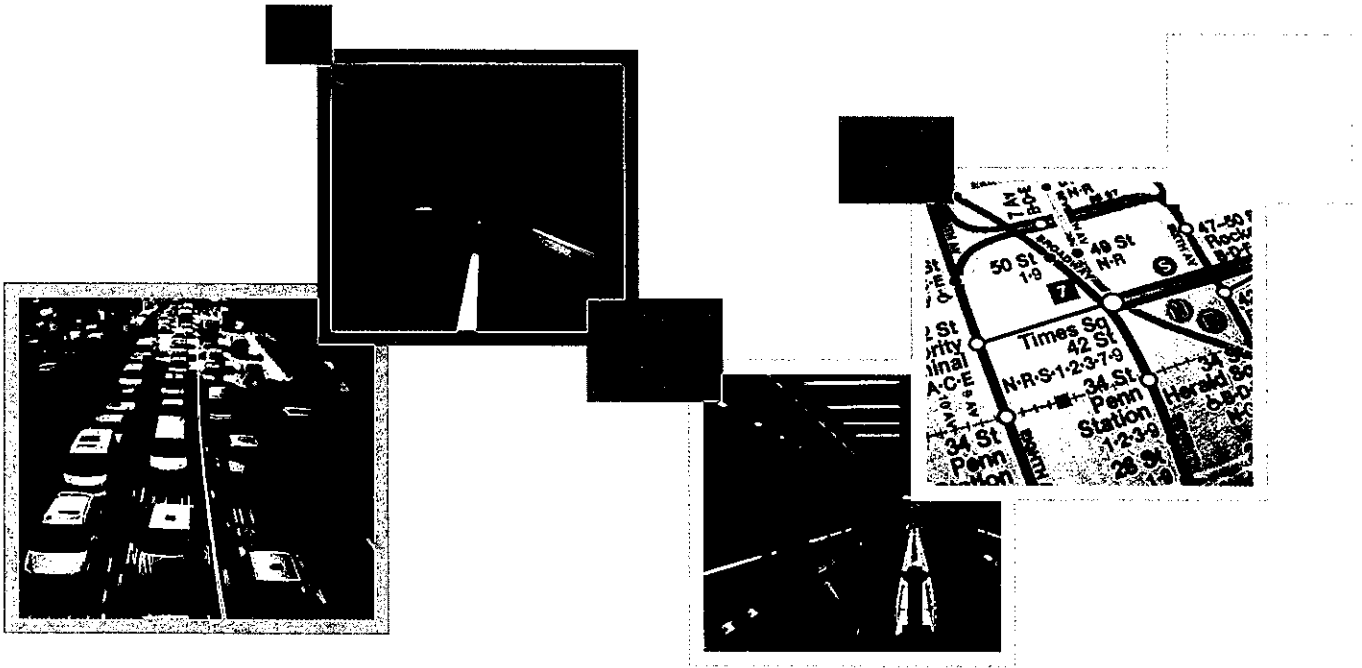
We will response the non environment issues separately to this mail

Thank for your attention.

Ankor Driving School Limited  
Law Sing Hong/Yung Chi Keung



**Traffic Impact Assessment for Section 16 Planning  
Application for Proposed Temporary Driving School  
for a Period of 3 Years at Lot 2620 RP (Part) in D.D. 120,  
Shan Ha Road, Yuen Long, New Territories**



**TRAFFIC IMPACT ASSESSMENT REPORT**

Reference: 30889-1-R01-03

Date: April 2021

敬啟者：

1. 我們是一羣元朗山下村村民，現在向各位報告有關安佳駕駛學院有限公司申請在山下村村口開辦駕駛學校一事的最新情況。
2. 安佳於 2019 年 12 月向城規會申請在山下村村口開辦駕駛學校，由於元朗居民的強烈反對，只好撤回申請。安佳於 2020 年 5 月捲土重來，向城規會重新提出申請，但因為元朗居民繼續強烈反對，於 6 月暫時將申請延期討論。安佳於 2020 年 9 月向城規會提交進一步資料，再次捲土重來，同樣由於元朗居民繼續強烈反對，只好撤回申請。安佳於 2021 年 3 月捲土重來，向城規會重新提出申請，城規會已暫定於 2021 年 4 月 16 日討論安佳的申請（申請編號：A/YL-TYST/1084），城規會的公眾諮詢限期至 2021 年 3 月 23 日屆滿，任何對該項申請的意見，一定要於 3 月 23 日前去信城規會表達，根據《城市規劃條例》，逾期提出的意見將不獲考慮（城規會地址：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓；申請編號：A/YL-TYST/1084）。
3. 由於這次安佳是向城規會重新提出申請，按照城規會條例，現時的申請是一項新的申請，以往曾就安佳申請在山下村村口開辦駕駛學校而表達的意見，城規會一律不會再作考慮。因此若果在 2021 年 3 月 23 日諮詢限期前大家不再次向城規會表達強烈反對，城規會就會以無人反對處理，安佳就有機會利用城規會條例突襲成功，到時鐵案難翻，事後反對也沒有用。
4. 我們詳細研究過這次的重新申請，規劃與以往的申請一樣，只是考試及訓練路線略作修改，但受影響的元朗地區，包括學校及大廈屋苑，並無分別。
5. 我們再次前往城規會及土地註冊查閱有關資料，發覺與 2019 年 12 月查閱所得的資料一樣。申請開辦駕駛學校的公司是安佳駕駛學院有限公司，土地是祖堂地（即太公地），現租與安佳道路安全有限公司，安佳駕駛學院有限公司和安佳道路安全有限公司屬於同一機構，租約由 2019 年 7 月 1 日起至 2029 年 6 月 30 日，清楚顯示安佳有意開辦駕校起碼至 2029 年，並非短暫經營。
6. 我們得悉元朗區議會曾於 2020 年 1 月討論安佳在山下村村口開辦駕駛學校一事，並一致反對。
7. 我們發覺安佳自 2019 年 12 月至今，從未停止在申請開辦駕校的土地上大興土木，已經完成搭建校舍及車輛訓練斜坡等設施，並於場地安裝圍板，防止附近居民看見校舍及訓練設施，毫不尊重必須得到城規會批准才可以更改土地用途的法定權力，地政總署應立即介入，制止安佳未經城規會批准，擅自更改土地用途，屋宇署亦應立即介入，要求安佳拆除未經審批的違規僭建。
8. 安佳亦毫不尊重元朗區議會及元朗居民，未有就這次重新申請在山下村村口開辦駕駛學校及車輛的訓練路線徵詢區議會及居民，企圖先斬後奏，若獲城規會批准，就迫令元朗區議會及居民接受。
9. 該駕駛學校將提供私家車、輕型貨車及電單車訓練。車輛訓練路線橫跨元朗多個地區，受影響的學校計有元朗公立中學；基督教香港信義會宏信書院；佛教陳榮根紀念學校；路德會西門英才中學；元朗商會中學；新界鄉議局元朗區中學；趙李修紀念中學；南元朗官立小學；元朗公立中學校友會小學；保良局羅氏信託學校等。受影響的屋苑計有御景園，柏麗豪園，藝典居，翹翠峰，翠韻華庭，銀田花園，御豪山莊，御庭居，華翠豪園等。



10. 安佳申請開辦駕駛學校的理由仍然是應付香港的學車需求，但學車需求及駕校選址應由政府經充分考慮人口分佈、社區發展、環境評估、交通配套及香港整體規劃後決定。學車的地域性很強，絕大多數學車人士都會選擇在居住或工作的地方附近學車，願意長途跋涉花數小時交通時間去元朗學車，絕無僅有，因此，安佳絕不能解決九龍及港島的學車需求，而元朗已有一間駕駛學校，足以應付元朗及屯門等新界西北區的學車需求。

11. 學車行駛緩慢，在進出路口時均需較長時間，必定會對所經路段，造成交通阻塞，除阻慢救急車輛通過及使現時小巴脫班的情況更趨惡化外，亦會對行人及其他車輛做成不便，特別是在訓練路線附近的學校及屋苑，以及在教育路以南、公庵路以西，利用山下路進出高速公路的車輛。因此，在山下村開辦駕駛學校並不是山下村村民的個別問題，而是關乎元朗南區發展的整體規劃問題，特別是交通問題，需要充分諮詢受影響的屋苑及學校，包括各大屋苑居民，學校校長及家長等，並深入考慮元朗的規劃及發展，不能輕率作出決定。我們村長聯同村民曾花數星期實地記錄受影響路段的汽車流量數據，與安佳向城規會提交的交通評估數據有很大出入，安佳提交的數據不盡不實，有關部門一定要嚴格審核，以免城規會被誤導。

12. 因此我們在此懇請：

(i) 元朗區議員 元朗政務專員 懇請元朗區議會及政務專員向城規會再次反映2020年1月一致反對安佳在山下村村口開辦駕駛學校的決定仍然有效，否則2020年1月的決定將不會被城規會考慮，因為安佳這次2021年3月的申請是重新申請，如果區議會不再次向城規會反映2020年1月的決定仍然有效，反對立場不變，城規會將以區議會沒有意見處理。(城規會：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓；申請編號：A/YL-TYST/1084)

(ii) 運輸署 城規會 屋宇署 地政總署 懇請運輸署向城規會(i)就學車的地域性及元朗已有一間駕駛學校，在元朗山下村開辦駕駛學校是否適合及能否解決香港的學車需求表達意見；(ii)就駕駛學校的訓練路線及考試路線對交通帶來的影響，特別是對山下路汽車流量的影響，向城規會提交報告；及(iii)對其顧問報告的準確性，進行嚴格審查，因為該報告的汽車流量數據，與我們村民自行記錄的數據，有很大出入。

安佳已劃定駕駛訓練及考試路線，並已完成校內訓練場地規劃，包括已完成搭建校舍及車輛訓練斜坡等設施。運輸署應就這些規劃是否已正式獲得該署批准向城規會提交報告。若未正式獲運輸署批准，安佳無疑是偷步僭建，視城規會及運輸署如無物，地政總署應立即介入，制止安佳未經批准，擅自更改土地用途，屋宇署亦應立即介入，要求安佳拆除違規僭建。

(iii) 城規會

懇請城規會要詳細考慮受影響屋苑及學校的諮詢結果，以及區議會作為民意代表的意見(特別是2020年1月區議會會議的決定)後才作出決定。

如安佳劃定的駕駛訓練及考試路線，以及校內訓練場地規劃等均未獲運輸署正式批准，懇請城規會在審批安佳的申請時，考慮安佳偷步僭建，毫不尊重城規會，視法例如無物。

(iv) 各受影響屋苑，學校

懇請各受影響屋苑及學校於2021年3月23日前再次去信城規會表達意見，以免安佳突襲成功〔城規會：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓；申請編號：A/YL-TYST/1084〕。

(v) 各大傳媒

懇請傳媒關注在山下村村口開辦駕駛學校的發展，反映民意。

一羣山下村村民上  
2021年3月8日

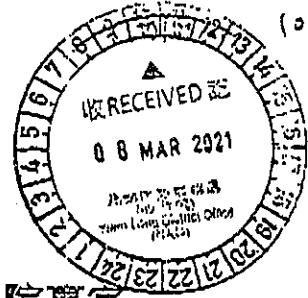
敬啟者：

1. 我們是一羣山下村村民，剛得悉於去年12月向城規會申請在山下村村口開辦駕駛學校的安佳駕駛學院有限公司再次向城規會申請在山下村村口開辦駕駛學校〔申請編號：A/YL-TYST/1020〕。城規會的公眾諮詢限期至2020年6月2日屆滿，任何對該項申請的意見，一定要於6月2日前去信城規會表達〔城規會：香港北角渣華道33號北角政府合署15樓；申請編號：A/YL-TYST/1020〕。
2. 按照城規會條例，該項申請會被視為新的申請處理，重新諮詢公眾，以前收到反對在山下村村口開辦駕駛學校的意見一律不會於審批這次申請時考慮，因此若果諮詢期內沒有收到反對意見，城規會就會視為沒有公眾人士反對該項申請。
3. 我們詳細研究過這次重新遞交的申請，除規劃與上次的申請一樣外，內容更為詳細，甚至包括駕駛訓練及考試路線。我們亦發覺安佳現時正在申請開辦駕校的土地上大興土木，已經完成搭建校舍及車輛訓練斜坡等設施。
4. 我們再次前往城規會及土地註冊查閱有關資料，發覺與去年12月查閱所得的資料一樣。申請開辦駕駛學校的公司是安佳駕駛學院有限公司，土地是祖堂地（即太公地），現租與安佳道路安全有限公司，租約由2019年7月1日起至2029年6月30日。
5. 安佳駕駛學院有限公司和安佳道路安全有限公司同屬一機構。該駕駛學校將提供私家車、輕型貨車及電單車訓練。車輛訓練路線橫跨元朗多個地區，受影響的學校計有元朗公立中學；基督教香港信義會宏信書院；佛教陳榮根紀念學校；路德會西門英才中學；元朗商會中學；新界鄉議局元朗區中學；趙聿修紀念中學；元朗天主教中學；南元朗官立中學；元朗公立中學校友會小學；保良局羅氏信託學校等。受影響的屋苑計有御景園，柏麗豪園，藝典居，翹翠峰，翠韻華庭，銀田花園，御翠山莊，御庭居，華翠豪園等。
6. 安佳駕駛學院申請開辦駕駛學校的理由是應付香港學車需求。學車需求及駕校選址應由政府經充份考慮人口分佈，社區發展，環境評估，交通配套及香港整體規劃後決定。
7. 學車會造成交通阻塞，對行人及其他車輛做成不便，特別是在訓練路線附近的學校及屋苑。因此，在山下村開辦駕駛學校並不是山下村村民的個別問題，而是關乎元朗區發展的整體規劃問題，特別是交通問題，需要充分諮詢受影響的居民，包括屋苑居民及學生等，並深入考慮元朗的規劃及發展，不能輕率作出決定。
8. 現屆元朗區議員應全面諮詢受影響的屋苑及學校，並在區議會內充分討論，然後向城規會反映意見。政務處協助諮詢工作，責無旁貸，否則日後受影響的屋苑及學校得悉開辦駕駛學校一事未被諮詢，繼而表示強烈反對，政務處亦難辭其咎。



9. 因此我們在此懇請:

- (i) 元朗區議員  
元朗政務專員  
員
- 懇請元朗區議員及政務專員全面諮詢受影響的屋苑及學校，向城規會反映民意，由於有關土地是太公地，諮詢過程要公開，公平及公正。
- 我們得悉元朗區議會主席及一眾區議員曾就山下村村口開辦駕駛學校一事向城規會表達意見，但這些意見均不會被城規會在審批這次申請時考慮。懇請元朗區議會主席及一眾區議員於6月2日前再次去信城規會表達意見。〔城規會：香港北角渣華道33號北角政府合署15樓；申請編號：A/YL-TYST/1020〕
- (ii) 運輸署  
城規會  
屋宇署  
地政總署
- 懇請運輸署向城規會就在元朗山下村開辦駕駛學校是否適合及能否解決香港駕車需求表達意見，並就駕駛學校的訓練路線及考試路線對交通帶來的影響向城規會提交報告。
- 安佳已劃定駕駛訓練及考試路線，並已完成校內訓練場地規劃，包括已完成搭建校舍及車輛訓練斜坡等設施。運輸署應就這些規劃是否已獲該署批准向城規會提交報告。若未獲運輸署批准，安佳無疑是偷步僭建，視城規會及運輸署如無物，屋宇署亦應立即介入，要求安佳拆除違例僭建，地政總署亦應同時介入，制止安佳未經批准，擅自更改土地用途。
- (iii) 城規會
- 懇請城規會要求安佳提供環評報告，並在獲悉受影響屋苑及學校的諮詢結果後才作出決定。
- 如安佳劃定的駕駛訓練及考試路線，以及校內訓練場地規劃等均未獲運輸署批准，懇請城規會在審批安佳的申請時，考慮安佳偷步僭建，毫不尊重城規會，視法例如無物。
- (iv) 各受影響屋苑，學校
- 懇請各受影響屋苑及學校於6月2日前再次去信城規會表達意見，貴屋苑及學校以前所表達的意見均不會被城規會在審批這次申請時考慮。〔城規會：香港北角渣華道33號北角政府合署15樓；申請編號：A/YL-TYST/1020〕
- (v) 各大傳媒
- 懇請傳媒關注在山下村村口開辦駕駛學校的發展，反映民意。



## 再次強烈反對在元朗山下路建立駕駛學院事宜

檔案編號：A/YL-TYST/1084 (第3次諮詢)

地段：Lot 2620 RP (part) in DD 120

致：甯漢豪女士, J.P., 發展局常任秘書長(規劃及地政)(主席)

敬啟者：

本人現居於元朗御豪山莊，較早前於 20.5.2020 及 21.9.2020 已強烈反對建立駕駛學院於元朗山廈路上地段。

一如既往繼續強烈反對建立駕駛學院，由於香港政府發表載列二〇一五年至二〇二四年香港人口分布最新推算數字的「人口分布推算 2015-2024」報告書。報告書推算新界的人口，在二〇一四年至二〇二四年期間，會增加 456 600 人，在二〇二四年其人口會達到 424 萬人。就佔全港人口的分額而言，新界所佔的百分比，於二〇一四年至二〇二四年期間，會由 52% 上升至 55%。

現時元朗人口驚人增長，人多車更多，香港政府更落實在元朗市興建行人天橋，以應付人口大量增加，疏導行人，相應道路亦有所需求，而元朗山廈路是由元朗市中心往返各區之其中一條主要幹道，運輸署多年來亦沒有將山廈路改善，或開闢其他主要道路往返各區，引致未能應付元朗人口及車輛突然龐大增長，現時山廈路已達到非常飽和狀態，日間交通都非常擠塞，若在繁忙時間，遇有少許風雨，山廈路交通擠塞嚴重程度可會蔓延至全元朗交通陷於癱瘓狀態。若山廈路成功建立駕駛學院，學車便更會四處擴散，公園南、北路是首當其衝，亦不能幸免於難，同時，亦有 3 條巴士線行駛 (68E、68F 及 K68) 公園南、北路，公園周邊亦建有 3 所學校，公園南、北路四周環境清靜，空氣清新，鳥語花香，況且該處亦是旅遊景點，經常有旅遊巴、校巴及私家車在該處停泊，該處亦有旅遊人士、傷殘人士、智障人士、嬰兒、中小學生、幼稚園學生、婚紗攝影、長者、青少年跑步訓練、成年人跑步運動、家庭樂及單車訓練等人士，經常使用該處道路，學車肯定會對上述環境破壞，更對附近學生、使用者、持份者及附近居民構成生命危險。

現再請甯主席慎重考慮，在山下路建立駕駛學的申請，已令我們一帶居民長期處於憂慮狀態，打亂生活步調。本人亦會配合所有公園南、北路屋苑業主立案法團、山廈村居民及其他持份者，並嚴密留意上述事態發展，必要時亦會參與強烈反對行動，更將事件升級。

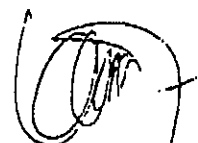
不便之處，敬請原諒。

副本呈送：

行政長官林鄭月娥女士

元朗民政事務專員 袁嘉諾先生

御豪山莊業主立案法團



LAM Wing-hong

5.3.2021

( 第二頁 )

完

By post and by fax



華翠豪園業主立案法團  
*The Incorporated Owners of Covent Garden*

致城市規劃委員會秘書  
c/o 香港北角渣華道 333 號  
北角政府合署 15 樓

秘書先生/女士：

新界元朗山下路丈量約份第 120 約地段第 2620 號餘段(部分)  
申請臨時駕駛學院 (為期 3 年)  
申請編號：A/YL-TYST/1084 - 申請人提交的進一步資料

本人接獲元朗民政事務專員於本年三月四日之來函通知有關上述申請，經諮詢本苑居民意見後，茲歸納以下意見向貴會反映：

鑑於該駕駛學院將提供私家車、輕型貨車及電單車訓練，車輛訓練路線橫跨元朗西多個區域，受影響的附近學校計有元朗公立中學，南元朗官立中學，元朗公立中學校友會小學，路德會西門英才中學，保良局羅氏信託學校，基督教香港信義會宏信書院，佛教陳榮根紀念學校等。而受影響的屋苑計有華翠豪園，御庭居，翠韻華庭，藝典居，柏麗豪園，御景園，御豪山莊，旭翠峰，銀田花園及即將入伙的臻頭等。

上述區內居民、各校返學和放學的學生人數及往來元朗公園遊人十分眾多，學習駕駛車輛頻繁使用元朗公園南、北路，馬田路(西段)，元朗體育路(南段)，十八鄉路，樓口村路和山下路作為訓練路線，此等車輛不單惡化現時本區內由早到晚已經十分擠塞之交通情況，更會對居民及學生與來往元朗公園的老弱遊人增添意外危險和不便。更甚是山下路段乃是雙程單線無分隔的狹窄道路連同僅可容納單人步行的行人路，十分容易產生嚴重意外，導致人命傷亡，而且學車者行駛緩慢，進出口時均需較長時間，造成交通阻塞，更阻慢緊急救護車輛前往救人救火，後果不堪設想。

所以本人謹代表本屋苑居民提出強烈反對上述臨時駕駛學院之申請及其建議學習和考試路線，懇請貴會在審批申請時慎重考慮區內居民之意見。

如需聯絡，請見附上已填妥之「提意見人」詳細資料。



單樹渠

華翠豪園業主立案法團  
管理委員會主席

二零二一年三月十七日

副本致：元朗民政事務處謝智美女士

Ref: ( ) in HAD YL C&D 17-45/45/10/57 dated 4/3/2021



**富城集團**  
**Urban Group**

**三經創庫成員 - Member of FSE Holdings**



檔案編號：EG-L-2021-0031

致：元朗民政事務處/城市規劃委員會“秘書處”收

敬啟者：

有關：反對興建駕駛學校(申請編號：A/YL-TYST/1084)

本處曾收到本苑及本區的居民反映，反對於本區附近的山下路一帶興建駕駛學院，就此事，之前也曾向貴處提出了反對立場，原因是學車情況對本區的交通，會造成混亂，而且也會產生危險，因本區內有很多學校，而且，也有很多長者居住。再者，也會破壞了寧靜的環境，故此，本苑法團及居民是十分反對以上興建的申請。

如對以上事宜有任何查詢，請聯絡本處下列人士

富城物業管理有限公司

File Received on	8/3/2021	at	150
Advance Copy			
File Copy to		GPR	
Others :			

李達良

翹翠峰管業處

物業資產經理李達良 啟

2021 年 3 月 8 日

副本送至：翹翠峰業主立案法團

[illegible]



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

參考編號

Reference Number:

210312-105945-63336

提交限期

Deadline for submission:

23/03/2021

提交日期及時間

Date and time of submission:

12/03/2021 10:59:45

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/YL-TYST/1084

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. 元朗區議員杜嘉倫

意見詳情

Details of the Comment :

本人為元朗區議員杜嘉倫, 元朗區議會在與過去的會議強烈表達意見, 表決反對該項申請, 請城規會莫忘前事。雖然發展商、營辦商以不同手法重新申請, 我們最低的期望是城規會尊重區議會及當區居民意見。

在此本人再一次強烈表達反對此項申請。



Re: 規劃申請編號A/YL-TYST/1084 -新界元朗山下路丈量約份第 120 約地段第 2620 號餘段  
(部分)作臨時駕駛學院 (為期 3 年) 04/03/2021 17:17

From: [REDACTED]

To: aphmok@pland.gov.hk

Cc: [REDACTED]

File Ref:

History:

This message has been forwarded.

Objection.

Foreseeable severe traffic congestion.

KaLun TO

Yuen Long District Councillor

On 2 Mar 2021, at 10:28 AM, [aphmok@pland.gov.hk](mailto:aphmok@pland.gov.hk) wrote:

先生/女士：

現隨函夾附標題規劃申請的諮詢文件供 閣下查閱。

如 閣下欲提供意見，請於**2021年3月23日**或之前以書面方式直接向城規會提出。

摘要：

[https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan\\_application/Attachment/20210302/s16\\_A\\_YL-TYST\\_1084\\_0\\_gist.pdf](https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/Attachment/20210302/s16_A_YL-TYST_1084_0_gist.pdf)

報章通知：

[https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan\\_application/Attachment/20210302/s16\\_chi\\_news.pdf](https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/Attachment/20210302/s16_chi_news.pdf)

此致

元朗區議員

規劃署

屯門及元朗西規劃處

莫伯曦先生

(聯絡電話：2158 6234) <TYST\_1084(S16)\_email letter.docx><TYST\_1084(S16)\_comment form.pdf>

1069

tpbpd@pland.gov.hk

寄件者: [REDACTED]  
寄件日期: 2021年03月16日星期二 13:15  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: 就A/YL-TYST/1084表達意見

城市規劃委員會：

本人是元朗區議會屏山南區議員梁德明，就安佳駕駛學院有限公司申請在山廈路鄰近唐人新村交匯處設立駕駛學院，早前申請人在1月撤回了申請，但再次上城規會時，我們發現申請文件幾乎沒有分別，練車路段仍使用和唐人新村交匯處的山廈路，故此，我們反對是項申請計劃，原因如下：

1. 申請人提交的交通影響評估的預計申請地點附近的人數直至2023年變化不大，不過政府在旁近朗天路的朗邊中轉屋地盤第一期將會在2024/2025新增2800單位，第二期在2028/29年提供8300個單位，合計帶來約三萬人，新增居民的出入將為唐人新村交匯處、山廈路及朗天路帶來大量的車流。
2. 唐人新村交匯處及山廈路一帶交通極為擠塞，尤其是早上及晚上繁忙時間，不過申請人建議的學院外附近路面使用時間（一般使用時間為上午九時半至下午四時半，晚上七時半至晚上十一時），卻和這些時間重疊（如晚上的放工放學時間，六時半至八時半），「學神」在這高風險的路面練車，缺乏充足路面經驗，行駛緩慢，也對其他車輛造成危險，一旦發生交通意外，也會把元朗這個重要疏導交通的樞紐癱瘓。
3. 元朗公園南北路違泊嚴重，警察執法無法打擊，違泊車容易會令學車人士發生意外，加上不少人士在公園南北路一帶晨運跑步，而近御豪山莊一段因不設行人路，跑步人士會沿著馬路邊跑，容易發生危險。

另外，元朗區議會在二零二一年一月二十三日區議會大會通過我的動議反對駕駛學院的設立，而我們亦曾勸安佳駕駛學院的申請人另覓選址，惟他們仍一意孤行，我們只能反對到底，希望貴委員會慎重考慮並能拒絕此項規劃申請。

--

Best Regards,  
LEUNG Tak Ming Wake 梁德明  
Yuen Long District Council Member (Ping Shan South) 元朗區會議員(屏山南)

[REDACTED]



規劃申請編號A/YL-TYST/1084 -新界元朗山下路丈量約份第 120 約地段第 2620 號  
餘段(部分)作臨時駕駛學院 (為期 3 年) 05/03/2021 10:17

From

To: aphmok@pland.gov.hk

Cc: jkhtam@pland.gov.hk

File Ref:

本人強烈反對是項申請。  
對區內交通將造成災難性及不可挽回的破壞。  
慎重慎重

康展華  
悅恩區議員

在 2021年3月2日週二 10:29 , <aphmok@pland.gov.hk> 寫道 :

先生/女士 :

現隨函夾附標題規劃申請的諮詢文件供 閣下查閱。

如 閣下欲提供意見，請於**2021年3月23日**或之前以書面方式直接向城規會提出。

摘要：

[https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan\\_application/Attachment/20210302/s16\\_A\\_YL-TYST\\_1084\\_0\\_gist.pdf](https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/Attachment/20210302/s16_A_YL-TYST_1084_0_gist.pdf)

報章通知：

[https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan\\_application/Attachment/20210302/s16\\_chi\\_news.pdf](https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/Attachment/20210302/s16_chi_news.pdf)

此致

元朗區議員

規劃署

屯門及元朗西規劃處

莫伯曦先生

(聯絡電話：2158 6234)

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

參考編號  
Reference Number: 210309-171226-53260

提交限期  
Deadline for submission: 23/03/2021

提交日期及時間  
Date and time of submission: 09/03/2021 17:12:26

有關的規劃申請編號  
The application no. to which the comment relates: A/YL-TYST/1084

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

**意見詳情  
Details of the Comment :**

你好，我是元朗市分區委員會副主席，也是服務本區共26年的社區主任，其中擔任本區三屆區議員，一直留意本區事務。這兩年來，有公司屢次提出申請，希望在山下村經營駕駛學院，其計劃內容基本不變，本人與本區執分者聯絡後，每次都明確地提出反對。如今該公司老調重彈，本人謹再次反對，其理據如下：

首先，元朗公園南北路並不是使用率低的道路，它並不適宜用作學車用途。它在本區有相當的特殊性，元朗公園是本區重要的休憩設施，更是附近許多跑友的練習場。如果增加車流，其實嚴重違反公園發展的方向。學車一般在非繁忙時段進行，亦正是跑友活躍的時段。而且元朗公園有兩所中學，其中多有學童不按交通規則橫過馬路的情況，這些不穩定因素並不適宜讓學車人士使用該路段。

另外山下路接鄰的馬田路、公庵路目前已不勝負荷，活躍的學車活動會令馬路問題百上加斤，萬一有意外更有癱瘓一區交通之虞。

本人謹代表周邊各持分者表明強烈反對。

2895



致城市規劃委員會秘書:

新界元朗山下路丈量約份第 120 約地段第 2620 號餘段(部分)  
臨時駕駛學院(為期 3 年)  
(申請編號 : A/YL-TYST/1084)

就有關上述規劃申請，本村提出反對意見如下:

(一)政府部門未有評估區內的車輛流量及交通擠塞情況。擬議臨時駕駛學校將會增加車輛流量，車輛必須駛經山下路及唐人新村交匯處，然後駛出天水圍，這會影響欖口村村民行經欖裕路，亦會令山厦村村民出入不便，影響日常生活。

(二)駕駛學校的學員大多數沒有駕駛經驗，學車時車速緩慢，這會阻礙其他車輛使用道路，容易造成交通阻塞。

我們一眾村代表及村民均認為上述規劃申請的選址並不適合作駕駛學院用途，現特函聯署向 貴委員會提出強烈反對，請 貴委員會聽取民意，否決該項規劃申請。

屏山鄉欖口村村代表

張錦福

張錦福

莫福能

莫福能

張家慶

張家慶

地址：新界元朗安寧路 139-147 號屏山鄉鄉事委員會  
電話：(張錦福)

2021 年 3 月 19 日

屏山鄉欖口村村民:

莫志昌

張開枝

張禮維

文遠林

張安寧

張家邦

張新屏

W. Chung

黃向輝

莫月濠

張志高

莫匡雲

黃惠洪

劉鳳

張潤傑

張惠恩

張佩君

Li

張錦屏

李權榮

梁國邦

張文光

張梓暉

張錦易

莫福祿

張國泰

張志立內

地址：新界元朗安寧路 139-147 號屏山鄉鄉事委員會

電話：(張錦福)

2021 年 3 月 19 日



屏山鄉欖口村村民:

張永健	張柏昌	張壽穩
張伙就	張嘉強	張家順
黃仲賢	張家寶	張家權
Kevin Lok	文暢	張耀權

---

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

地址：新界元朗安寧路 139-147 號屏山鄉鄉事委員會  
電話：(張錦福)

2021 年 3 月 19 日

tpbpd@pland.gov.hk

寄件者: [REDACTED]  
寄件日期: 2021年03月23日星期二 16:04  
收件者: tpbpd@pland.gov.hk  
主旨: 有關反對興建臨時駕駛學院(申請編號: A/YL-TYST/1084)事

致城市規劃委員會秘書:

有關反對興建臨時駕駛學院(申請編號: A/YL-TYST/1084)事

本人知悉 貴委員會現就「新界元朗山下路丈量約份120約地段第2620號餘段(部分)一擬議臨時駕駛學院(為期3年)(申請編號: A/YL-TYST/1084)」事作公眾諮詢, 特此來函提出意見, 望 貴委員會能多加謹重考慮是否擱置相關計劃, 反對理由如下:

1. 臨時駕駛學院出口位於狹窄的山下路側, 由唐人新村交匯處朗天路經山下路往元朗南方向路口距離不足十米, 如於此處興建臨時駕駛學院, 進行駕駛訓練之學生須於此處出入, 其狀況相當危險, 恐怕易生意外, 造成交通擠塞, 定必為附近交通增加嚴重負荷。
2. 現時, 山下路及唐人新村交匯處設有政府相關部門提示駕駛者的安全指示, 包括「黃格」、「慢駛」及「雙白線」, 須讓駕駛人士多加注意其路面安全, 足見此處並非興建臨時駕駛學院之合適地點。
3. 山下路及唐人新村交匯處交通甚為繁忙, 而且經常有大型車輛出入。大型車輛倘若進出此處時, 其他車輛定必需要停車相讓; 常見造成輕微擠塞, 而由此造成的嚴重交通擠塞也時有發生, 嚴重影響附近市民及交通流通。
4. 近來, 貴委員會於山下村、山下路、朗漢路一帶批出多個露天倉牌, 衍生附近經常有中型及大型車輛進出, 並須途經由山下路及唐人新村交匯處(臨時駕駛學院出口位)駛往元朗市及元朗公路, 此處之路面情況已瀕臨飽和, 實無法再容納臨時駕駛學院於此處運作, 增加該處車流量, 因而造成交通崩潰。
5. 駕駛學院為駕駛初學者之學習場所, 駕駛學院有責任為欠缺駕駛經驗之學員提供安全的駕駛場地學習。根據上述各項顯示, 山下路及唐人新村交匯處並非適合駕駛學員進出。該處的路面狀況, 對於他們來說亦非常危險, 因此, 此處選址絕對不合宜。
6. 本人為屏山鄉委會執行委員, 曾多次與元朗南發展相關部門進行會議, 政府欲改善唐人新村交匯處交通狀況, 奈可直至現在仍未有規劃擴大道路的疏導計劃。除了與唐人新村交匯處相近之十八鄉迴旋處長時間擠塞外, 臨時駕駛學院附近亦有新建的屋苑, 選用山下路的居民急增, 均會使用唐人新村交匯處。此外, 臨時駕駛學院周邊有多所學校, 每天接送學生的家長亦為數不少, 現時山下路已長期有塞車的情況, 臨時駕駛學院之選址極不適切, 嚴重影響道路秩序。雖然駕駛學院早前提供相關的交通報告指該校成立對山下路之情況影響微不足道, 但綜合以上理據, 本人不敢苟同, 並提出強烈反對。

基於上述各項原因，本人就此計劃提出反對，並促請 貴委員會於繁忙時段進行實地考察，並否決此計劃之申請。  
敬希 貴委員會能慎重考慮，並接納本人之分析及反對申請。

山下村村代表 張國才 謹啟

聯絡電話：

二零二一年三月二十二日

敬啟者：

1. 我們是一羣元朗山下村村民，現在向各位報告有關安佳駕駛學院有限公司申請在山下村村口開辦駕駛學校一事的最新情況。
2. 安佳於 2019 年 12 月向城規會申請在山下村村口開辦駕駛學校，由於元朗居民的強烈反對，只好撤回申請。安佳於 2020 年 5 月捲土重來，向城規會重新提出申請，但因為元朗居民繼續強烈反對，於 6 月暫時將申請延期討論。安佳於 2020 年 9 月向城規會提交進一步資料，再次捲土重來，同樣由於元朗居民繼續強烈反對，只好撤回申請。安佳於 2021 年 3 月捲土重來，向城規會重新提出申請，城規會已暫定於 2021 年 4 月 16 日討論安佳的申請〔申請編號:A/YL-TYST/1084〕，城規會的公眾諮詢限期至 2021 年 3 月 23 日屆滿，任何對該項申請的意見，一定要於 3 月 23 日前去信城規會表達，根據《城市規劃條例》，逾期提出的意見將不獲考慮〔城規會地址：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓；申請編號:A/YL-TYST/1084〕。
3. 由於這次安佳是向城規會重新提出申請，按照城規會條例，現時的申請是一項新的申請，以往曾就安佳申請在山下村村口開辦駕駛學校而表達的意見，城規會一律不會再作考慮。因此若果在 2021 年 3 月 23 日諮詢限期前大家不再次向城規會表達強烈反對，城規會就會以無人反對處理，安佳就有機會利用城規會條例突襲成功，到時鐵索難翻，事後反對也沒有用。
4. 我們詳細研究過這次的重新申請，規劃與以往的申請一樣，只是考試及訓練路線略作修改，但受影響的元朗地區，包括學校及大廈屋苑，並無分別。
5. 我們再次前往城規會及土地註冊查閱有關資料，發覺與 2019 年 12 月查閱所得的資料一樣。申請開辦駕駛學校的公司是安佳駕駛學院有限公司，土地是祖堂地（即太公地），現租與安佳道路安全有限公司，安佳駕駛學院有限公司和安佳道路安全有限公司屬於同一機構，租約由 2019 年 7 月 1 日起至 2029 年 6 月 30 日，清楚顯示安佳有意開辦駕校起碼至 2029 年，並非短暫經營。
6. 我們得悉元朗區議會曾於 2020 年 1 月討論安佳在山下村村口開辦駕駛學校一事，並一致反對。
7. 我們發覺安佳自 2019 年 12 月至今，從未停止在申請開辦駕校的土地上大興土木，已經完成搭建校舍及車輛訓練斜坡等設施，並於場地安裝圍板，防止附近居民看見校舍及訓練設施，毫不尊重必須得到城規會批准才可以更改土地用途的法定權力，地政總署應立即介入，制止安佳未經城規會批准，擅自更改土地用途，屋宇署亦應立即介入，要求安佳拆除未經審批的違規僭建。
8. 安佳亦毫不尊重元朗區議會及元朗居民，未有就這次重新申請在山下村村口開辦駕駛學校及車輛的訓練路線徵詢區議會及居民，企圖先斬後奏，若獲城規會批准，就迫令元朗區議會及居民接受。
9. 該駕駛學校將提供私家車、輕型貨車及電單車訓練。車輛訓練路線橫跨元朗多個地區，受影響的學校計有元朗公立中學；基督教香港信義會宏信書院；佛教陳榮根紀念學校；路德會西門英才中學；元朗商會中學；新界鄉議局元朗區中學；趙聿修紀念中學；南元朗官立小學；元朗公立中學校友會小學；保良局羅氏信託學校等。受影響的屋苑計有御景園，柏麗豪園，藝典居，翹翠峰，翠韻華庭，銀田花園，御豪山莊，御庭居，華翠豪園等。



10. 安佳申請開辦駕駛學校的理由仍然是應付香港的學車需求，但學車需求及駕校選址應由政府經充分考慮人口分佈，社區發展，環境評估，交通配套及香港整體規劃後決定。學車的地域性很強，絕大多數學車人士都會選擇在居住或工作的地方附近學車，願意長途跋涉花數小時交通時間去元朗學車，絕無僅有，因此，安佳絕不能解決九龍及港島的學車需求，而元朗已有一間駕駛學校，足以應付元朗及屯門等新界西北區的學車需求。

11. 學車行駛緩慢，在進出口時均需較長時間，必定會對所經路段，造成交通阻塞，除阻慢救急車輛通過及使現時小巴脫班的情況更趨惡化外，亦會對行人及其他車輛做成不便，特別是在訓練路線附近的學校及屋苑，以及在教育路以南、公庵路以西，利用山下路進出高速公路的車輛。因此，在山下村開辦駕駛學校並不是山下村村民的個別問題，而是關乎元朗南區發展的整體規劃問題，特別是交通問題，需要充分諮詢受影響的屋苑及學校，包括各大屋苑居民，學校校長及家長等，並深入考慮元朗的規劃及發展，不能輕率作出決定。我們村長聯同村民曾花數星期實地記錄受影響路段的汽車流量數據，與安佳向城規會提交的交通評估數據有很大出入，安佳提交的數據不盡不實，有關部門一定要嚴格審核，以免城規會被誤導。

12. 因此我們在此懇請：

(i) 元朗區議員 元朗政務專員 懇請元朗區議會及政務專員向城規會再次反映2020年1月一致反對安佳在山下村村口開辦駕駛學校的決定仍然有效，否則2020年1月的決定將不會被城規會考慮，因為安佳這次2021年3月的申請是重新申請，如果區議會不再次向城規會反映2020年1月的決定仍然有效，反對立場不變，城規會將以區議會沒有意見處理。〔城規會：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓；申請編號：A/YL-TYST/1084〕

(ii) 運輸署 城規會 屋宇署 地政總署 懇請運輸署向城規會(i)就學車的地域性及元朗已有一間駕駛學校，在元朗山下村開辦駕駛學校是否適合及能否解決香港的學車需求表達意見；(ii)就駕駛學校的訓練路線及考試路線對交通帶來的影響，特別是對山下路汽車流量的影響，向城規會提交報告；及(iii)對其顧問報告的準確性，進行嚴格審查，因為該報告的汽車流量數據，與我們村民自行記錄的數據，有很大出入。

安佳已劃定駕駛訓練及考試路線，並已完成校內訓練場地規劃，包括已完成搭建校舍及車輛訓練斜坡等設施。運輸署應就這些規劃是否已正式獲得該署批准向城規會提交報告。若未正式獲運輸署批准，安佳無疑是偷步僭建，視城規會及運輸署如無物，地政總署應立即介入，制止安佳未經批准，擅自更改土地用途，屋宇署亦應立即介入，要求安佳拆除違規僭建。

- (iii) 城規會 懇請城規會要詳細考慮受影響屋苑及學校的諮詢結果，以及區議會作為民意代表的意見(特別是2020年1月區議會會議的決定)後才作出決定。
- 如安佳劃定的駕駛訓練及考試路線，以及校內訓練場地規劃等均未獲運輸署正式批准，懇請城規會在審批安佳的申請時，考慮安佳偷步僭建，毫不尊重城規會，視法例如無物。
- (iv) 各受影響屋苑，學校 懇請各受影響屋苑及學校於2021年3月23日前再次去信城規會表達意見，以免安佳突襲成功〔城規會：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓；申請編號：A/YL-TYST/1084〕。
- (v) 各大傳媒 懇請傳媒關注在山下村村口開辦駕駛學校的發展，反映民意。

一羣山下村村民上  
2021年3月8日

2894



康業服務有限公司  
Hong Yip Service Company Ltd.

檔案編號:PV/L/21008

敬啟者：

有關：規劃申請(A/YL-TYST/1084)  
山下路旁擬興建駕駛學院事宜

本處為元朗公園南路 23 號柏麗豪園管理公司。

本處得知 貴署擬研究在山下路旁的一個露天位置興建駕駛學院並涉及駕駛/考試路線。就此事宜，本處現欲反映本苑居民的意見如下：

- (1)山下路、公園南路一帶有多個大型屋苑，有大量居民居住，特別是小童、老人尤多。如在該位置興建駕駛學院，大量車輛出入對附近一帶的居民構成危險；
- (2)如承上說此帶有多個大型屋苑並設有屋苑巴士服務，現時屋苑巴士前往元朗一帶的路面已十分繁忙，如在山下路興建駕駛學院，必會令到路面更加擠塞，亦會令現時各屋苑巴士更難準時到達目的地。

因此，本處並不認為該位置是合適興建駕駛學院的地點， 貴署必須慎重考慮其他適合位置，以避免因興建有關學院而導致交通及路面安全出現嚴重的問題。

如就上述事宜有任何查詢，敬請致電 2442 7088 與本處職員聯絡。

此致

北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓  
城市規劃委員

柏麗豪園客戶服務處

分區經理尹志榮  
二零二一年三月二十二日





檔案編號：PR/011/21

郵寄及傳真：2877 0245

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

敬啟者：

**有關元朗山下路規劃作駕駛學院用途事宜**

本公司「怡信物業管理有限公司」為御豪山莊的管理公司。

就上述題項事宜，元朗御豪山莊業主立案法團及本司分別曾於 2020 年 5 月 23 及 2020 年 9 月 14 日致函 貴會要求撤回有關上述規劃申請。惟本人於日前獲悉 有關申請人再一次向 貴會申請在元朗山下路段一地方改建作駕駛學院用途(申請編號：A/YL/TYST/1084)，及將附近一帶行車路劃作為初學駕駛者【學神】的訓練及考核路線。

本人及法團管委會重申上述申請將構成對公園南北路各屋苑及學校的道路使用者的安全及交通流量造成嚴重影響，故本司及本法團仍然強烈反對 貴會接納上述規劃建議。

貴會如對上述事宜有任何查詢，請致電 2477 6928 與本人聯絡。

祈為垂注！

此致  
城市規劃委員會秘書處



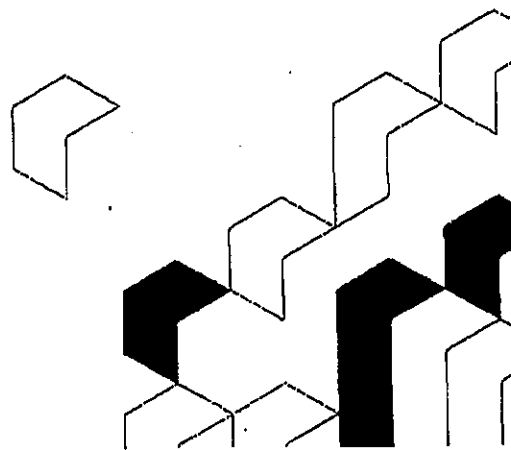
怡信物業管理有限公司  
屋苑經理 沈立銘 謹啟

二零二一年三月八日

怡信物業管理有限公司  
WILSON PROPERTY MANAGEMENT LTD

<http://www.wilsonpm.hk/>  
T: +852 2815 6883/2330 8663  
F: +852 2330 8823

九龍觀塘區 436-484 號觀塘工業中心一期 4 樓 U 室  
Unit U, 4/F, Kwun Tong Industrial Centre, Blk 1,  
436-484 Kwun Tong Road, Kwun Tong





**富城集團**  
**Urban Group**

**成員公司** Member of FSE Holdings



檔案編號 : EG-L-2021-0031

致：元朗民政事務處/城市規劃委員會“秘書處”收

貴處傳真:2877-0245 / 2522-8426

2449-4653 /2474-7261

敬啟者：

有關：反對興建駕駛學校(申請編號：A/YL-TYST/1084)

本處曾收到本苑及本區的居民反映，反對於本區附近的山下路一帶興建駕駛學院，就此事，之前也曾向貴處提出了反對立場，原因是學車情況對本區的交通，會造成混亂，而且也會產生危險，因本區內有很多學校，而且，也有很多長者居住。再者，也會破壞了寧靜的環境，故此，本苑法團及居民是十分反對以上興建的申請。

如對以上事宜有任何查詢，請聯絡本處下列人士（電話 2940 2313）。

富城物業管理有限公司

李達良

翹翠峰管業處

物業資產經理李達良 啟

2021 年 3 月 8 日

副本送至：翹翠峰業主立案法團

百城物業管理有限公司 Urban Property Management Limited

Emerald Green Management Office : 香港新界元朗十八鄉路138號 No. 138 Shap Pat Heung Road, Yuen Long, N.T., Hong Kong.

電話Tel: (852) 2440 2313 傳真Fax: (852) 2440 2303 網址Website: [www.urban.com.hk](http://www.urban.com.hk)

[illegible]

1501

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates  
A/YL-TYST/1084

意見詳情 (如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

詳情請見附函。

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

簽署 Signature



日期 Date

17/3/2021



By post and by fax



## 華翠豪園業主立案法團

The Incorporated Owners of Covent Garden

元朗馬田路 88 號

88 MA TIN ROAD, YUEN LONG

致城市規劃委員會秘書  
c/o 香港北角渣華道 333 號  
北角政府合署 15 樓

秘書先生/女士：

新界元朗山下路丈量約份第 120 約地段第 2620 號餘段(部分)

申請臨時駕駛學院(為期 3 年)

申請編號：A/YL-TYST/1084-申請人提交的進一步資料

本人接獲元朗民政事務專員於本年三月四日之來函通知有關上述申請，經諮詢本苑居民意見後，茲歸納以下意見向貴會反映：

鑑於該駕駛學院將提供私家車、輕型貨車及電單車訓練，車輛訓練路線橫跨元朗西多個區域，受影響的附近學校計有元朗公立中學，南元朗官立中學，元朗公立中學校友會小學，路德會西門英才中學，保良局羅氏信託學校，基督教香港信義會宏信書院，佛教陳榮根紀念學校等。而受影響的屋苑計有華翠豪園，御庭居，翠韻華庭，藝典居，柏麗豪園，御景園，御豪山莊，起翠峰，銀田花園及即將入伙的臻頤等。

上述區內居民、各校返學和放學的學生人數及往來元朗公園遊人十分眾多，學習駕駛車輛頻繁使用元朗公園南、北路，馬田路(西段)，元朗體育路(南段)，十八鄉路，攬口村路和山下路作為訓練路線，此等車輛不單惡化現時本區內由早到晚已經十分擠塞之交通情況，更會對居民及學生與來往元朗公園的老弱遊人增添意外危險和不便。更甚是山下路段乃是雙程單線無分隔的狹窄道路連同僅可容納單人步行的行人路，十分容易產生嚴重意外，導致人命傷亡，而且學車者行駛緩慢，進出口時均需較長時間，造成交通阻塞，更阻慢緊急救援車輛前往救人救火，後果不堪設想。

所以本人謹代表本屋苑居民提出強烈反對上述臨時駕駛學院之申請及其建議學習和考試路線，懇請貴會在審批申請時慎重考慮區內居民之意見。

如需聯絡，請見附上已填妥之「提意見人」詳細資料。



單樹渠

華翠豪園業主立案法團  
管理委員會主席

二零二一年三月十七日

副本致：元朗民政事務處謝智美女士

Ref: ( ) in HAD YL C&amp;D 17-45/45/10/57 dated 4/3/2021

01-MAR-2021 15:28 FROM TM&amp;YLW/DPO

TO HAD-DO/YL

P.017/018

1048

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-TYST/1084

意見詳情 (如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

The neighbourhood adjacent to Tuen Long Park is mainly a residential and recreational district, plus a number of schools. The joggers and old folks like to engaged occasionally around the park and some are exhausted after training. Whereas the parents picking up the kids and chattering around. With all these facts, I don't think it is a clever decision to approve a private commercial practice to engage in driving school business.

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

簽署 Signature

Anton Chau (主席)

日期 Date

15-3-2021



2255

本人為翹翠峰的住戶。本人獲悉 貴會將考慮一個在元朗山下路段一地方改建作駕駛學院用途(申請編號:A/YL-TYST/1084)的再次申請,及將附近一帶行車路劃作為初學駕駛者【學神】的訓練及考核路線。由於上述申請將構成對道路使用者的安全及交通流量造成嚴重影響,本人強烈反對 貴會審核上述規劃建議的申請,原因如下:

☒ 現時公園南北路均設有多所學校及屋苑,每天數以百計學生及居民(包括長者及幼童)經上述行車路段往來巴士站或水邊圍輕鐵站,如該路段劃作訓練及考核路線,深信對居民、學生及往來元朗公園的道路使用者的安全構成威脅。此外,汽車流量增加所引致的噪音及空氣污染問題,更會對元朗公園一帶原有的寧靜及優美環境造成嚴重破壞;

☒ 山下路段及朗天路段現時經常出現交通擠塞情況,貴會對駕駛學院申請的考慮,將無可避免地使上述情況惡化;同時,上述路段劃作予【學神】為訓練及考核路線時,發生交通意外的可能性將大大提高;

☒ 山下路以及欖口村附近已經有貨櫃場存在,上述路段經常有大型貨櫃車輛進出,交通擠塞情況經常發生;若在此路段一帶增設「學神」駕駛訓練及考核場地,會製造元朗西南區的交通混亂及堵塞,亦影響元朗、天水圍以及屯門區的交通流及正常運作。

☒ 其他意見: 愈來愈多住宅樓宇落成,屆時會有更多車輛及人流進出本區,山下路現時是雙線雙程,如第一層生意外交通就會即時攞晒

基於上述原因,本人敬希 貴會慎重審視,並盡快撤回有關規劃申請;若 貴會未能正視實際情況及顧及居民及道路使用者的安危,本人不排除連同本區各屋苑居民採取進一步行動。

倘對上述事宜有任何查詢,請致電與本人聯絡。

祈為垂注!

此致  
城市規劃委員會秘書處



簽署: Li Kau Tung

二零二一年三月二十日  
備註: 提意見人資料

姓名: Li Kau Tung

聯絡電話: 

電郵地址: 

2258

本人為翹翠峰的住戶。本人獲悉 貴會將考慮一個在元朗山下路段一地方改建作駕駛學院用途(申請編號:A/YL-TYST/1084)的再次申請,及將附近一帶行車路劃作為初學駕駛者【學神】的訓練及考核路線。由於上述申請將構成對道路使用者的安全及交通流量造成嚴重影響,本人強烈反對 貴會審核上述規劃建議的申請,原因如下:

☒ 現時公園南北路均設有多所學校及屋苑,每天數以百計學生及居民(包括長者及幼童)經上述行車路段往來巴士站或水邊圍輕鐵站,如該路段劃作訓練及考核路線,深信對居民、學生及往來元朗公園的道路使用者的安全構成威脅。此外,汽車流量增加所引致的噪音及空氣污染問題,更會對元朗公園一帶原有的寧靜及優美環境造成嚴重破壞;

☒ 山下路段及朗天路段現時經常出現交通擠塞情況,貴會對駕駛學院申請的考慮,將無可避免地使上述情況惡化;同時,上述路段劃作予【學神】為訓練及考核路線時,發生交通意外的可能性將大大提高;

☒ 山下路以及橫口村附近已經有貨櫃場存在,上述路段經常有大型貨櫃車輛進出,交通擠塞情況經常發生;若在此路段一帶增設「學神」駕駛訓練及考核場地,會製造元朗西南區的交通混亂及堵塞,亦影響元朗、天水圍以及屯門區的交通流及正常運作。

☒ 其他意見:山下路,朗天路,橫口村路,公園南路,公園北路,馬田路,體育路,大馬路,十八鄉路,荳苗路,西菁街,.....等等都會受到交通癱瘓。所有紀律部隊及救援隊伍將會受到嚴重影響!!!  
全工作

基於上述原因,本人敬希 貴會慎重審視,並盡快撤回有關規劃申請;若 貴會未能正視實際情況及顧及居民及道路使用者的安危,本人不排除連同本區各屋苑居民採取進一步行動。

倘對上述事宜有任何查詢,請致電與本人聯絡。

祈為垂注!

此致


城市規劃委員會秘書處

簽署: Pangksntto

二零二一年三月二十一日

備註:提意見人資料

姓名: 方建造

聯絡電話: 

電郵地址: 



本人為翹翠峰的住戶。本人獲悉 貴會將考慮一個在元朗山下路段一地方改建作駕駛學院用途 (申請編號: A/YL-TYST/1084) 的再次申請, 及將附近一帶行車路劃作為初學駕駛者【學神】的訓練及考核路線。由於上述申請將構成對道路使用者的安全及交通流量造成嚴重影響, 本人強烈反對 貴會審核上述規劃建議的申請, 原因如下:

☒ 現時公園南北路均設有多所學校及屋苑, 每天數以百計學生及居民 (包括長者及幼童) 經上述行車路段往來巴士站或水邊圍輕鐵站, 如該路段劃作訓練及考核路線, 深信對居民、學生及往來元朗公園的道路使用者的安全構成威脅。此外, 汽車流量增加所引致的噪音及空氣污染問題, 更會對元朗公園一帶原有的寧靜及優美環境造成嚴重破壞;

☒ 山下路段及朗天路段現時經常出現交通擠塞情況, 貴會對駕駛學院申請的考慮, 將無可避免地使上述情況惡化; 同時, 上述路段劃作予【學神】為訓練及考核路線時, 發生交通意外的可能性將大大提高;

☒ 山下路以及橫口村附近已經有貨櫃場存在, 上述路段經常有大型貨櫃車輛進出, 交通擠塞情況經常發生; 若在此路段一帶增設「學神」駕駛訓練及考核場地, 會製造元朗西南區的交通混亂及堵塞, 亦影響元朗、天水圍以及屯門區的交通流及正常運作。

☒ 其他意見: 其實唐人新村交匯處連接山下路一帶  
在所謂非繁忙時間已經非常擠塞, 若學神充斥  
山下路, 將使問題雪上加霜, 交通倒灌至朗天路  
情況不堪設想

基於上述原因, 本人敬希 貴會慎重審視, 並盡快撤回有關規劃申請; 若 貴會未能正視實際情況及顧及居民及道路使用者的安危, 本人不排除連同本區各屋苑居民採取進一步行動。

倘對上述事宜有任何查詢, 請致電與本人聯絡。

祈為垂注!

此致  
城市規劃委員會秘書處

[Redacted Signature]

簽署: \_\_\_\_\_

二零二一年三月二十日  
備註: 提意見人資料

姓名: Cheung Hau Chun

聯絡電話: \_\_\_\_\_

電郵地址: \_\_\_\_\_

本人為翹翠峰的住戶。本人獲悉 貴會將考慮一個在元朗山下路段一地方改建作駕駛學院用途 (申請編號: A/YL-TYST/1084) 的再次申請, 及將附近一帶行車路劃作為初學駕駛者【學神】的訓練及考核路線。由於上述申請將構成對道路使用者的安全及交通流量造成嚴重影響, 本人強烈反對 貴會審核上述規劃建議的申請, 原因如下:

☒ 現時公園南北路均設有多所學校及屋苑, 每天數以百計學生及居民 (包括長者及幼童) 經上述行車路段往來巴士站或水邊圍輕鐵站, 如該路段劃作訓練及考核路線, 深信對居民、學生及往來元朗公園的道路使用者的安全構成威脅。此外, 汽車流量增加所引致的噪音及空氣污染問題, 更會對元朗公園一帶原有的寧靜及優美環境造成嚴重破壞;

☒ 山下路段及朗天路段現時經常出現交通擠塞情況, 貴會對駕駛學院申請的考慮, 將無可避免地使上述情況惡化; 同時, 上述路段劃作予【學神】為訓練及考核路線時, 發生交通意外的可能性將大大提高;

☒ 山下路以及橫口村附近已經有貨櫃場存在, 上述路段經常有大型貨櫃車輛進出, 交通擠塞情況經常發生; 若在此路段一帶增設「學神」駕駛訓練及考核場地, 會製造元朗西南區的交通混亂及堵塞, 亦影響元朗、天水圍以及屯門區的交通流及正常運作。

☒ 其他意見: 如果元朗西南區的交通有堵塞情況, 將會導致所有救援或救火行動癱瘓! 本人強烈反對元朗山下路段一地方改建作駕駛學院!!!

基於上述原因, 本人敬希 貴會慎重審視, 並盡快撤回有關規劃申請; 若 貴會未能正視實際情況及顧及居民及道路使用者的安危, 本人不排除連同本區各屋苑居民採取進一步行動。

倘對上述事宜有任何查詢, 請致電與本人聯絡。

祈為垂注!

此致  
城市規劃委員會秘書處

簽署: 

二零二一年三月20日  
備註: 提意見人資料

姓名: 林毅儀

聯絡電話: 

電郵地址: 

1049

致：城市規劃委員會秘書

有關：諮詢申請山下村露天貯物地方擬改建臨時駕駛學院用途事宜

本人為御蒙山莊的住戶。本人於2021年3月3日獲悉貴會將考慮一個在元朗山下路段一地方改建作駕駛學院用途(申請編號: A/YL-TYST/1084)的再次申請, 及將附近一帶行車路劃作為初學駕駛者【學神】的訓練及考核路線。由於上述申請將構成對道路使用者的安全及交通流量造成嚴重影響, 本人強烈反對貴會審核上述規劃建議的申請, 原因如下:

☒ 現時公園南北路均設有多所學校及屋苑, 每天數以百計學生及居民(包括長者及幼童)經上述行車路段往來巴士站或水邊圍輕鐵站, 如該路段劃作訓練及考核路線, 深信對居民、學生及往來元朗公園的道路使用者的安全構成威脅。此外, 汽車流量增加所引致的噪音及空氣污染問題, 更會對元朗公園一帶原有的寧靜及優美環境造成嚴重破壞;

☒ 山下路段及朗天路段現時經常出現交通擠塞情況, 貴會對駕駛學院申請的考慮, 將無可避免地使上述情況惡化; 同時, 上述路段劃作予【學神】為訓練及考核路線時, 發生交通意外的可能性將大大提高;

☒ 山下路以及攪口村附近經已有貨櫃場存在, 上述路段經常有大型貨櫃車輛進出, 交通擠塞情況經常發生; 若在此路段一帶增設「學神」駕駛訓練及考核場地, 會製造元朗西南區的交通混亂及堵塞, 亦影響元朗、天水圍以及屯門區的交通流及正常運作。

☒ 其他意見:

山下路已常常塞車, 若再加設駕駛學院, 學神入嚟, 更相塞上, 加塞, 所以強烈反對

基於上述原因, 本人敬希貴會慎重審視, 並儘快撤回有關規劃申請; 若貴會未能正視實際情況及顧及居民及道路使用者的安危, 本人不排除連同本區各屋苑居民採取進一步行動。

倘對上述事宜有任何查詢, 請致電與本人聯絡。

祈為垂注!

此致  
城市規劃委員會秘書處

住戶謹啟

簽署: 

二零二一年三月十日

備註: 提意見人資料

姓名:

葉妙媛

聯絡電話:



電郵地址:



1050

致：城市規劃委員會秘書

有關：諮詢申請山下村露天貯物地方擬改建臨時駕駛學院用途事宜

本人為御豪山莊的住戶。本人於2021年3月3日獲悉貴會將考慮一個在元朗山下路段一地方改建作駕駛學院用途(申請編號: A/YL-TYST/1084)的再次申請, 及將附近一帶行車路劃作為初學駕駛者【學神】的訓練及考核路線。由於上述申請將構成對道路使用者的安全及交通流量造成嚴重影響, 本人強烈反對貴會審核上述規劃建議的申請, 原因如下:

☒ 現時公園南北路均設有多所學校及屋苑, 每天數以百計學生及居民(包括長者及幼童)經上述行車路段往來巴士站或水邊圍輕鐵站, 如該路段劃作訓練及考核路線, 深信對居民、學生及往來元朗公園的道路使用者的安全構成威脅。此外, 汽車流量增加所引致的噪音及空氣污染問題, 更會對元朗公園一帶原有的寧靜及優美環境造成嚴重破壞;

☒ 山下路段及朗天路段現時經常出現交通擠塞情況, 貴會對駕駛學院申請的考慮, 將無可避免地使上述情況惡化; 同時, 上述路段劃作予【學神】為訓練及考核路線時, 發生交通意外的可能性將大大提高;

☒ 山下路以及攬口村附近經已有貨櫃場存在, 上述路段經常有大型貨櫃車輛進出, 交通擠塞情況經常發生; 若在此路段一帶增設「學神」駕駛訓練及考核場地, 會製造元朗西南區的交通混亂及堵塞, 亦影響元朗、天水圍以及屯門區的交通流及正常運作。

☒ 其他意見: 新界區有大量棕地可供選擇, 不宜離市區, 實無必要在山下路一帶。

基於上述原因, 本人敬希貴會慎重審視, 並儘快撤回有關規劃申請; 若貴會未能正視實際情況及顧及居民及道路使用者的安危, 本人不排除連同本區各屋苑居民採取進一步行動。

倘對上述事宜有任何查詢, 請致電與本人聯絡。

祈為垂注!

此致  
城市規劃委員會秘書處

住戶謹啟

簽署: 

二零二一年三月九日

備註: 提意見人資料

姓名: 方啟明

聯絡電話: 

電郵地址: 

致：城市規劃委員會秘書

1052

有關：諮詢申請山下村露天貯物地方擬改建臨時駕駛學院用途事宜

本人為御豪山莊的住戶。本人於2021年3月3日獲悉貴會將考慮一個在元朗山下路段一地方改建作駕駛學院用途(申請編號: A/YL-TYST/1084)的再次申請, 及將附近一帶行車路劃作為初學駕駛者【學神】的訓練及考核路線。由於上述申請將構成對道路使用者的安全及交通流量造成嚴重影響, 本人強烈反對貴會審核上述規劃建議的申請, 原因如下:

☒ 現時公園南北路均設有多所學校及屋苑, 每天數以百計學生及居民(包括長者及幼童)經上述行車路段往來巴士站或水邊圍輕鐵站, 如該路段劃作訓練及考核路線, 深信對居民、學生及往來元朗公園的道路使用者的安全構成威脅。此外, 汽車流量增加所引致的噪音及空氣污染問題, 更會對元朗公園一帶原有的寧靜及優美環境造成嚴重破壞;

☒ 山下路段及朗天路段現時經常出現交通擠塞情況, 貴會對駕駛學院申請的考慮, 將無可避免地使上述情況惡化; 同時, 上述路段劃作予【學神】為訓練及考核路線時, 發生交通意外的可能性將大大提高;

☒ 山下路以及攬口村附近經已有貨櫃場存在, 上述路段經常有大型貨櫃車輛進出, 交通擠塞情況經常發生; 若在此路段一帶增設「學神」駕駛訓練及考核場地, 會製造元朗西南區的交通混亂及堵塞, 亦影響元朗、天水圍以及屯門區的交通流及正常運作。

☒ 其他意見: 元朗公園一帶為學生、幼童、初老  
駕駛者在該路段學習, 對過路的學生、幼童老人  
造成一定的危險

基於上述原因, 本人敬希貴會慎重審視, 並儘快撤回有關規劃申請; 若貴會未能正視實際情況及顧及居民及道路使用者的安危, 本人不排除連同本區各屋苑居民採取進一步行動。

倘對上述事宜有任何查詢, 請致電與本人聯絡。

祈為垂注!

此致  
城市規劃委員會秘書處

住戶謹啟

簽署: 陳生

二零二一年三月十日

備註: 提意見人資料

姓名: 陳生

聯絡電話: [REDACTED]

電郵地址: [REDACTED]

致：城市規劃委員會秘書

1053

有關：諮詢申請山下村露天貯物地方擬改建臨時駕駛學院用途事宜

本人為御豪山莊的住戶。本人於2021年3月3日獲悉貴會將考慮一個在元朗山下路段一地方改建作駕駛學院用途(申請編號: A/YL-TYST/1084)的再次申請, 及將附近一帶行車路劃作為初學駕駛者【學神】的訓練及考核路線。由於上述申請將構成對道路使用者的安全及交通流量造成嚴重影響, 本人強烈反對貴會審核上述規劃建議的申請, 原因如下:

☒ 現時公園南北路均設有多所學校及屋苑, 每天數以百計學生及居民(包括長者及幼童)經上述行車路段往來巴士站或水邊圍輕鐵站, 如該路段劃作訓練及考核路線, 深信對居民、學生及往來元朗公園的道路使用者的安全構成威脅。此外, 汽車流量增加所引致的噪音及空氣污染問題, 更會對元朗公園一帶原有的寧靜及優美環境造成嚴重破壞;

☒ 山下路段及朗天路段現時經常出現交通擠塞情況, 貴會對駕駛學院申請的考慮, 將無可避免地使上述情況惡化; 同時, 上述路段劃作予【學神】為訓練及考核路線時, 發生交通意外的可能性將大大提高;

☒ 山下路以及靚口村附近經已有貨櫃場存在, 上述路段經常有大型貨櫃車輛進出, 交通擠塞情況經常發生; 若在此路段一帶增設「學神」駕駛訓練及考核場地, 會製造元朗西南區的交通混亂及堵塞, 亦影響元朗、天水圍以及屯門區的交通流及正常運作。

☒ 其他意見: 元朗區本末就車多過客, 實不宜在  
一段路兩個學車路線, 應原用工業區的  
學車路線

基於上述原因, 本人敬希貴會慎重審視, 並儘快撤回有關規劃申請; 若貴會未能正視實際情況及顧及居民及道路使用者的安危, 本人不排除連同本區各屋苑居民採取進一步行動。

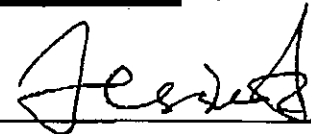
倘對上述事宜有任何查詢, 請致電與本人聯絡。

祈為垂注!

此致  
城市規劃委員會秘書處

住戶謹啟

簽署:



二零二一年三月十四日

備註: 提意見人資料

姓名: 陳太聯絡電話: [REDACTED]電郵地址: [REDACTED]

1054

致：城市規劃委員會秘書

有關：諮詢申請山下村露天貯物地方擬改建臨時駕駛學院用途事宜

本人為御豪山莊的住戶。本人於2021年3月3日獲悉貴會將考慮一個在元朗山下路一段地方改建作駕駛學院用途(申請編號: A/YL TYST/1084)的再次申請, 及將附近一帶行車路劃作為初學駕駛者【學神】的訓練及考核路線。由於上述申請將構成對道路使用者的安全及交通流量造成嚴重影響, 本人強烈反對貴會審核上述規劃建議的申請, 原因如下:

☒ 現時公園南北路均設有多所學校及屋苑, 每天數以百計學生及居民(包括長者及幼童)經上述行車路段往來巴士站或水邊圍輕鐵站, 如該路段劃作訓練及考核路線, 深信對居民、學生及往來元朗公園的道路使用者的安全構成威脅。此外, 汽車流量增加所引致的噪音及空氣污染問題, 更會對元朗公園一帶原有的寧靜及優美環境造成嚴重破壞;

☒ 山下路段及朗天路段現時經常出現交通擠塞情況, 貴會對駕駛學院申請的考慮, 將無可避免地使上述情況惡化; 同時, 上述路段劃作予【學神】為訓練及考核路線時, 發生交通意外的可能性將大大提高;

☒ 山下路以及欖口村附近經已有貨櫃場存在, 上述路段經常有大型貨櫃車輛進出, 交通擠塞情況經常發生; 若在此路段一帶增設「學神」駕駛訓練及考核場地, 會製造元朗西南區的交通混亂及堵塞, 亦影響元朗、天水圍以及屯門區的交通流及正常運作。

☒ 其他意見: 1座側間旁邊馬路經常性發生交通意外, 加上車多路窄, 元朗公園又有很多人跑步, 建駕駛學院容易釀成交通意外悲劇。

基於上述原因, 本人敬希貴會慎重審視, 並儘快撤回有關規劃申請; 若貴會未能正視實際情況及顧及居民及道路使用者的安危, 本人不排除連同本區各屋苑居民採取進一步行動。

倘對上述事宜有任何查詢, 請致電與本人聯絡。

祈為垂注!

此致  
城市規劃委員會秘書處

住戶謹啟

簽署: Paul

二零二一年三月 日

備註: 提意見人資料

姓名: 郭先生

聯絡電話: [REDACTED]

電郵地址: [REDACTED]



17/03/2021 13:32

#128 P.021/046

1411

致：城市规划委员会秘书

有關：就「山下路擴闊地方擬改造成為臨時駕駛學院」之申請提出意見

本人為「御景園」之業戶，並已於2021年3月上旬獲悉貴會將考慮一個關於將山下路附近一個臨時地方改造成為駕駛學院用途(為期3年)之再次申請(申請編號: A/YL-TYST/1084)。當中申請擬將本範圍附近一帶行車路線劃為駕駛者的訓練及考核路線。由於上述申請會影響道路使用者的安全及對交通流量造成嚴重影響，故本人強烈反對貴會審批上述規劃之申請，原因如下：

☒ 如公園南路及元朗體育館路劃為駕駛訓練及考核路線，汽車流量及排氣廢氣必然會相應增加，並引致噪音及空氣污染等問題，不但影響本區居民健康，而且會對元朗公園一帶原有的寧靜及綠化環境造成嚴重破壞，甚至更會對木屋苑整體樓宇價值及整個社區環境產生負面影響；

☒ 公園南路及元朗體育館路現時已經經常出現交通擠塞情況，貴會對駕駛學院申請的考慮，將會使上述情況更趨惡化；同時，以上路綫劃為駕駛訓練及考核路線時，將產生交通意外的機會將可能提升，對居民、學生及往來元朗公園的道路使用者造成安全威脅，嚴重影響居民日常出入情況及生命安全；

☒ 將山下路擴闊地方改造成為駕駛學院時，興建工程會造成大量噪音及許多灰塵，而塵埃及沙塵亦會隨風飄至附近屋地，包括御景園及其他附近屋地，可能會引起其他呼吸道疾病，嚴重影響居民生命安全。

其他意見：駕駛學院位置在母校小徑內，對附近地方造成非度難關，校內位置之地方，有度前一向駕駛學院，否則以該處為校內位置，將會造成交通不便，增加汽車流量，若貴會未能正視實際情況及顧及居民及道路使用者的安全，本人不排除連同本區各屋苑居民採取進一步行動。

尚對上述事宜有任何查詢，請致電本人聯絡。

祈為垂注！

此致  
城市规划委員會秘書處

簽署：



二零二一年三月一日

備註：意見人資料

姓名：Aubrey Ip - King

聯絡電話：

P.021

17-MAR-2021 13:45

01-MAR-2021 15:28 FROM TM&amp;YLW/DPO

TO HAD-DO/YL

P.017/018

1047

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates  
A/YL-TYST/1084

意見詳情 (如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請地段(申請編號：A/YL-TYST/1084)因附近有不少學校，故擔心若在此區域作考試路段，供未有經驗之駕駛者使用，會增加發生意外的風險。另外，該地段亦有不少家長及教師在返校或離校時會使用，若增設成為考試路段，增加交通流量，構成更大的交通壓力，並對出入學校的使用者造成較大的不便。最後，學車行駛緩慢，在進出口時均需較長時間，此舉指定會阻慢急救車輛通過該地段，大大影響居民及師生。

路德會西門英才中學

「提意見人」姓名/名稱 Name of person/company making this comment 李榮超先生

簽署 Signature



日期 Date

8/3/2021

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

1070

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-TYST/1084

意見詳情 (如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

山下路設置駕駛學院有以下弊端，故此反對。理由如下

- (1) 位置不當：山下路單線雙程，汽車流量大，因為山下路旁有唐人新村交通處，吸引流到各區，尤其早上黃昏上下班時間
- (2) 路面設計不合適：駕駛院出口有 ramp 內高之處，加上鄰近河道的橋面，橋面有多個分差路口，學車者難以駕駛。
- (3) 交通頻繁：由於有唐人新村交通處，加上附近還有物流場，巨型貨櫃車及各種不同類型汽車川流不息行走，一旦有學習駕駛人士駛上路面必然做成緩慢的交通，甚至擠塞。

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

簽署 Signature

日期 Date

2021-3-27

(4) 山下路是調節/分流各區交通上唐人新村交通處，然後上高速公路——元朗公路。一旦駕駛學院在此設置做成的交通問題必是災難性，而且此一旦批准，後果真難以估到，但必然是對山下村甚至整個元朗區帶來連鎖的惡果。

(5) 由於靠近其他道路系統，除朗天路的大動脈外，也因為學習駕駛者的行車路線進入元朗公園南路一帶的民居及學校區必然帶來擠塞，而擠塞必引致廢氣，有礙環境。

TO HAD-DO/YL

P.019/020

1489

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

A/YL-TYST/1084

意見詳情 (如有需要, 請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

該位置設置為學校, 本人提出強烈反對, 位置非常不恰當, 山下路建於 60 年代, 已不符合現時發展, 每天繁忙時間非常擁塞, 原因係人車混行, 且該處設計失敗, 除高低不平外, 對壘路一帶實為物流倉, 貨車多, 環境極差, 臨立出入車輛繁忙, 大多是大車, 而人車混行, 附近居民亦取道該路, 山下路積存, 令該處交通非常混亂, 朝天路出口繁忙, 車倒灌令山下路更塞, 主要原因, 如有什么改善, 豈非雪上加霜, 山下村一帶居民/被光顧市只靠山下路, 無選擇, 如有什么事故, 必然會影響救援, 對村民極不公平, 希望貴署慎重考慮, 不要一意孤行。

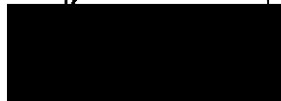
「提意見人」姓名/名稱 Name of person/company making this comment

簽署 Signature

日期 Date

17-03-2021

TC(



1502

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:28770245 或 25228426

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 :28770245 or 25228426

電郵:tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號 The application no. To which the comment relates  
A/YL-TYST/1084

意見詳情(如有需要,請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我反對這申請如下:

1: 因駕駛學院成立將會有大量學神車輛使用山下路,因而山下路面會極度嚴重擠擁!

2:現時進出山下村唯一道路山下路已達到飽和狀態,因附近多個屋苑居民都歡喜駕車選擇經山下路上高速公路,由求是早上07:00-09:30及下午15:30-20:30時段,一定會大塞車!

3:沿山下路一帶已存在數拾個大型物流貨倉,所以很多重型車輛會使用山下路,引至山下路路面不夠用!

4:山下路居民每天超過1600人出入只可靠山下路,而村內亦非常多上了年紀的老年人,如果因駕駛學院成立而造成更加嚴重塞車,一旦遇上需要消防車或救護車到達本村救援時遇上擠塞,後果不堪設想!

5:晚上放工時間將會是學神高峰期,而在這繁忙時間的唐人新村村交匯處及山下路等道路會非常嚴重擠塞,或一旦在學車期間學神出現交通意外的話,將必造成元朗大擠塞!

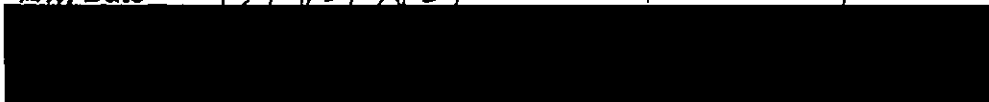
6:在這麼少的元朗區,近橫洲工業區已有一所駕駛學院,為何又要在已非常擠塞及飽和的山下路又設立一間呢?難道學神真的喜歡在這非常擠塞的地方學車或想癱瘓這山下路?

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

簽署 Signature

日期 Date

13/03/2021



tpbpd@pland.gov.hk

---

寄件者: [REDACTED]  
寄件日期: 2021年03月23日星期二 3:21  
收件者: tpbpd  
主旨: A/YL-TYST/1084 DD 120 Shan Ha Road Driving School

Dear TPB Members,

1020 also withdrawn. Previous objections upheld.

Mary Mulvihill

---

**From:** [REDACTED]  
**To:** "tpbpd" <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Sent:** Monday, September 28, 2020 2:18:33 AM  
**Subject:** Re: A/YL-TYST/1020 DD 120 Shan Ha Road Driving School

Dear TPB Members,

No wonder there are so many incompetent drivers on our streets when the driving schools propose such inadequate facilities.

What could one learn other than driving around on an oval circuit? That drivers like this are then let loose to practice on public streets is alarming.

Previous objections upheld.

Mary Mulvihill

---

**From:** [REDACTED]  
**To:** "tpbpd" <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Sent:** Monday, June 1, 2020 2:14:20 AM  
**Subject:** A/YL-TYST/1020 DD 120 Shan Ha Road Driving School

Dear TPB Members,

Application 997 was withdrawn. Previous objections upheld. Site is too small to provide adequate facilities.

There will be strong demand for storage land going forward if the promised clearing for brownfield sites for development of new towns goes ahead.

Mary Mulvihill

---

**From:** [REDACTED]  
**To:** "tpbpd" <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Sent:** Thursday, December 19, 2019 2:47:20 AM  
**Subject:** A/YL-TYST/997 DD 120 Shan Ha Road

A/YL-TYST/997

Lot 2620 RP (Part) in D.D. 120, Shan-Ha Road, Yuen Long  
Site area ; About 4,138sq.m  
Zoning : "Open Storage" (+GIC'??)  
Applied use: Driving School / 32 Vehicle Parking / 22 Motorbike)

Dear TPB Members,

Driving School on 4,000sqmts? Give over. Hong Kong drivers are already of a shockingly low standard. What could they learn on such a small facility that size wise would just about accommodate a Bumper Cars track.

No information on qualifications of Applicant and expertise, if any, in this field.

Difficult to see what the intention is as zoning is Open Storage so vehicle storage would be compatible.

Google Maps show that the site is obviously a long running OS operation.

Questions please.

Mary Mulvihill

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

參考編號

Reference Number:

210323-210036-90456

提交限期

Deadline for submission:

23/03/2021

提交日期及時間

Date and time of submission:

23/03/2021 21:00:36

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/YL-TYST/1084

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. Cheung

意見詳情

Details of the Comment :

I am writing to express my strong opposition against the application for setting up a driving school in the proposed area.

First of all, SHAN HA ROAD will undoubtedly be overloaded and the negative impact for residents in Yuen Long Park area and even south west Yuen Long will be devastating.

From the proposal, there are three driving routes and all of them route via SHAN HA ROAD due to the location of the driving school. SHAN HA ROAD is just a narrow two lanes road with two way traffic. Yet, it plays a very important role for residential area in the vicinity of Yuen Long Park like Emerald Green, Scenic Gardens, Park Royale, Greenery Place, etc. For traffic entering the aforementioned residential area from the west new territories like Tuen Mun, majority of the traffic take exit 14 of Yuen Long Highway, enter LONG TIN ROAD, Tong Yan San Tsuen Interchange and enter SHAN HA ROAD.

On top of that, with the development in recent years, there are considerable number of container sites, storage sites, recycling yards and vehicle maintenance sites in south west Yuen Long. As a result, even in non peak hours, there are lots of heavy duty vehicles routing via SHAN HA ROAD. At present, even without the driving school, traffic jam always occurs in Tong Yan San Tsuen Interchange and SHAN HA ROAD due the above reasons. Traffic back flowing to LONG TIN ROAD is common. If the driving school is set up in the proposed site, it is not difficult to expect that there would be lots of driving students, with slow moving vehicles occupying SHAN HA ROAD which capacity has already been stretched to the limit.

Even though the responsible person of the driving school claimed that they would comply with the law that no driving practice would be conducted during busy hours from 7:30am to 9:30am and from 4:30pm to 7:30pm, the fact is that the capacity of SHAN HA ROAD cannot keep up with recent development in south west Yuen long, and traffic jam in the above area always occurs even in non peak hours! So the proposed driving school will definitely worsen the current traffic situation.

Secondly, the proposed driving route via LAM HAU TSUEN ROAD will impose safety threat to primary school students in the area. Along LAM HAU TSUEN ROAD, there are three primary schools namely ELCHK Lutheran Academy, Buddhist Chan Wing Kan Memorial School and South Yuen Long Primary School. Student drivers who lack road experience will certainly impose safety threat especially during busy hours when lots of primary school students are crossing the road.



37

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

參考編號

Reference Number:

210304-100829-15904

提交限期

Deadline for submission:

23/03/2021

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/03/2021 10:08:29

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/YL-TYST/1084

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

女士 Ms. chan

意見詳情

Details of the Comment :

本人為元朗公園南路御景園住戶,就項目(YL-TYST/1084)於山下村附近一個露天貯物地方興建駕駛學園表示強烈反對。原因請見如下:

(一) 汽車流量增加,嚴重惡化附近交通擠塞情況

- 該項目列明場地的作業時間為每天上午8時至下午11時。可是,每天上午7時至9時是附近居民的上班上學時間,山下路充斥著無數私家車輛和校巴。晚上的情況更為嚴重,由7時起,由朗天路開始到山下路再到公園車路每晚都見擠塞。假若再加上學車和駕駛學院專屬穿梭巴士,山下路至公園南路交通擠塞情況只會變得更惡劣。

- 再者,影響的地方不只是山下路出朗天路/高速公路,學車會由山下路駕至公園南路再至馬田路到體育路進行練習。可是,因為燈號長短加上大量車輛,不管是上下學班時間或是假日,馬田路到體育路的燈位長期擠塞。

- 現有的元朗駕駛學院一出學院便是涌業路,這條路近乎只有來往駕駛學院的學車,專屬穿梭巴士及少量私家車。本人亦是在元朗駕駛學院學車,對於一個學車新手,從涌業路這一段路比較少車的路再出大路必定加強了新手的信心。可是,從現時擬興建駕駛學園的露天貯物對出便是狹窄的單線行車的山下路。即使導師在旁,對於新手而言亦必有壓力,比較易造成交通意外。

- 再加上山下路對面正在興建公營房屋,對於人口及車輛急速增加,而未有足夠交通配套,擠塞情況只見更差。如此的交通路面,其實對該地居民,駕駛者或是學車人士都是一個雙輸的局面。

(二) 增加汽車流量及興建工程影響環境,空氣質數及居民健康

- 汽車廢氣排放再加上工程帶來的噪音與塵埃

- 現在居民正飽受山下路對面公營房屋地盤帶來的同樣問題

- 本人家正對著山下路,家中老人的健康被對面公營房屋地盤影響,當要休息時,又被地盤的噪音影響。

總括而言,本人看不見在山下路附近露天貯物地方興建駕駛學園的必要性。元朗地大物博,要另外物色一個適合興建駕駛學園的地方是必定做到的。

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

參考編號

Reference Number:

210308-191752-27949

提交限期

Deadline for submission:

23/03/2021

提交日期及時間

Date and time of submission:

08/03/2021 19:17:52

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/YL-TYST/1084

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. Make wing Leong

意見詳情

Details of the Comment :

本人居住於屯門,新界越來越多人居住而學習駕駛需求亦相對增加,但新界西只得一間學車中心,導致預約排期學車有困難。今聽聞有多一間駕駛學校申請於元朗開辦,本人極之贊成:一來可以方便新界西市民多一間選擇及有良性競爭受益於市民。

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

參考編號

**Reference Number:**

210309-143344-24458

提交限期

**Deadline for submission:**

23/03/2021

提交日期及時間

**Date and time of submission:**

09/03/2021 14:33:44

有關的規劃申請編號

**The application no. to which the comment relates:**

A/YL-TYST/1084

「提意見人」姓名/名稱

**Name of person making this comment:**

先生 Mr. Leung Wai Yat

意見詳情

**Details of the Comment :**

I support the subject planning application as the proposed driving school will provide more affordable option for learner drivers and shorten the waiting time of driving test in Hong Kong.

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

參考編號  
Reference Number: 210310-081634-58773

提交限期  
Deadline for submission: 23/03/2021

提交日期及時間  
Date and time of submission: 10/03/2021 08:16:34

有關的規劃申請編號  
The application no. to which the comment relates: A/YL-TYST/1084

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

意見詳情  
Details of the Comment :

本港現時只有一間駕駛學院存在，形成市場壟斷情況，亦削弱市民選擇權利，並非一個健康市場形態，同時對從業員職業保障亦大大削弱，所以在本港增加一所駕駛學校應該可以提升三方利益，雖然未必有百利但一定無一害。另外，在元朗較偏遠地區興建駕駛學校，亦算善用土地資源分配。對於增加一所駕駛學校是否市場需求，在有求有供及自由市場運作模式下，它能否生存日後自有定論。

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

參考編號

**Reference Number:**

210311-065742-21891

提交限期

**Deadline for submission:**

23/03/2021

提交日期及時間

**Date and time of submission:**

11/03/2021 06:57:42

有關的規劃申請編號

**The application no. to which the comment relates:**

A/YL-TYST/1084

「提意見人」姓名/名稱

**Name of person making this comment:**

先生 Mr. 鄭耀東

意見詳情

**Details of the Comment :**

此舉可以減少學車時對道路的影響，又能夠善用政府土地。

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

參考編號

Reference Number:

210312-210050-91561

提交限期

Deadline for submission:

23/03/2021

提交日期及時間

Date and time of submission:

12/03/2021 21:00:50

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates: A/YL-TYST/1084

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

小姐 Miss Cindy Ng

意見詳情

Details of the Comment :

現在香港的4件指定駕駛學院都由香港駕駛學院奪得，明顯對消費者和受限制駕駛教師不公平，雙方的議價空間都很少，所以我非常支持有多一家公司開辦駕駛學院，多一個學車的選擇。

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

參考編號

Reference Number:

210315-232320-51712

提交限期

Deadline for submission:

23/03/2021

提交日期及時間

Date and time of submission:

15/03/2021 23:23:20

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates: A/YL-TYST/1084

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. 鄧志昌

意見詳情

Details of the Comment :

本人是元朗原居民，元朗鄉村地方都較偏遠，交通十分不便，年青人都希望能考獲車牌，駕車出入，但元朗學車地方較少，現有有心人仕提供學習駕駛地方，十分感恩，希望政府有關部門體恤元朗情況，批准有關申請！謝謝！

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

參考編號  
Reference Number: 210321-211521-60916

提交限期  
Deadline for submission: 23/03/2021

提交日期及時間  
Date and time of submission: 21/03/2021 21:15:21

有關的規劃申請編號  
The application no. to which the comment relates: A/YL-TYST/1084

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

意見詳情  
Details of the Comment :

本人是一位教車師傅，政府在1999年推行學車雙軌制，目的是將阻塞交通的基本學習，在場內進行，解決初學者在繁忙的路面上學習，影響交通。現時全港祇得一所政府指定的駕駛學院，所以我贊成能批出多一間指定的學院，有競爭必定有進步，使學習駕駛者和教車導師都有選擇的空間，從而使學費有下調的機會，而現時有經驗而將會面臨失業的學院導師也有復職的機會！希望規劃署能早日改劃該場地為學院用地，做福有需要人士！



2800

有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates A/YL-TYST/1084

意見詳情 (如有需要, 請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

鼎力支持 贊成 開辦 駕駛學院。

本人梁耀修 年屆84歲 家居新界天水圍區 兒孫滿堂 過往我的兒孫 學考駕駛 皆被派往九龍各區政府試場應考 因此他們 過往須長途跋涉到九龍各區學習駕駛 現喜悉山下村 上述申請 開辦一間 運輸指定駕駛學院 學車者毋需在街外學習泊位 掉頭等等 既大大縮短學車者長途跋涉時間 造福龐大 18-30歲 居於新界各區的適齡學車青年 亦符合運輸署增設場內指定駕駛學院的政策 本人非常支持 鼎力贊成 山下村 開辦 駕駛學校。

RECEIVED

23 MAR 2021

Town Planning  
Board

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

簽署 Signature

日期 Date

05-MAR.-2021

LEUNG YIU SHAU

有關的規劃申請編號：A/YL-TYST/1084，將於元朗山下路申辦駕駛學校，現尋求公眾意見和支持，所收集到的意見將會遞交給規劃署參考。（提出意見的屆滿日期為3月23日）

意見詳情

我們是觀塘駕駛學院的前教車師傅、家屬和朋友，因收地原因，學院因而關閉。目前教車師傅的就業出路只有唯一的一間駕駛學院可選，由於學院教車師傅人數眾多，再加上目前受到疫情影響，部份師傅因未能被機構錄取而待業至今。

現有公司將申辦多一間駕駛學院，既能打破市場上駕駛學院的壟斷情況，又能給予他們多一個就業出路和選擇的權益，對想學車的市民，在學車費用上也可提供一個公平的選擇權益，因此我們非常讚成和支持。

RECEIVED

23 MAR 2021

Town Planning  
Board

「提意見人」姓名：

黃裕民

簽署：

Ho Yau Man

2605

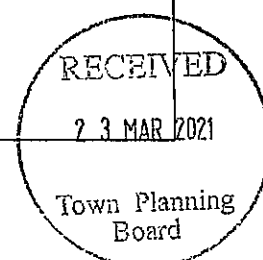
有關的規劃申請編號：A/YL-TYST/1084，將於元朗山下路申辦駕駛學校，現尋求公眾意見和支持，所收集到的意見將會遞交給規劃署參考。（提出意見的屆滿日期為3月23日）。

意見詳情

Details of the Comment

- ☒ 支持開放行業競爭，制定相同法規，比持份者有更公平營商環境。
- ☒ 支持開放駕駛學院市場以引入競爭，為消費者帶來選擇權益。
- ☒ 支持競爭者投放資源去平衡這個市場，帶給全港想學車的市民多一個選擇。
- ☒ 支持香港開放駕駛學院市場，引入競爭者，打破目前駕駛學院壟斷市場結構，讓香港市民多一個學車的選擇權益。

☐ 其它意見： \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



「提意見人」姓名

何剛

簽署

何剛

日期

19-3-2021

我們 安佳公司 將擴展業務，於元朗山下路申辦駕駛學校，現誠邀閣下提供意見和給予支持！

有關的規劃申請編號：A/YL-TYST/1084（提出意見的屆滿日期為3月23日）

意見詳情

Details of the Comment

- ☒ 反壟斷，元朗人口不斷增長，實在需要，方便學員上課學習。
- ☐ 贊成開放行業競爭，制定相同法規，比持份者有更公平營商環境。
- ☐ 支持開放駕駛學院市場以引入競爭，基於市場學原則，引入競爭可為消費者帶來好處。
- ☐ 香港目前正規駕駛學院只有一間，現有新競爭者願意投放資源去平衡這個市場，帶給全港想學車的市民多一個選擇，所以本人非常支持這個項目申請。
- ☐ 本人持有教車師傅牌，極力贊成及支持山下路開一所新辦駕駛學校，讓我等駕駛教師多一所就業。
- ☐ 能夠提供一定就業機會給元朗及周邊居民，無需長途跋涉到市區上班。
- ☐ 增加多一間駕駛學院可以引入競爭，提升服務質素及多一些選擇，同時可提供方便予不同居住地方的人士前往。
- ☐ 支持香港開放駕駛學院市場，從而令消費者有更多選擇，使學車價格更合理及駕駛訓練有更佳效益。
- ☐ 我支持香港開放駕駛學院市場，引入競爭者，打破香港駕駛學院壟斷的市場結構，讓香港市民多一個學車的選擇權益。
- ☒ 基於公平原則，給市民多些選擇，我贊成設立多些不同駕學院。

☒ 其它意見：駕駛學院導師質素差 學習期間及  
學成後對其他駕駛使用者造成危險



「提意見人」姓名／電話 YING K2 HONG [REDACTED]

簽署 [Signature] 日期 8/MAR/2021

有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates A/YL-TYST/1084

意見詳情

Details of the Comment

- ☐ 反壟斷，元朗人口不斷增長，實在需要，方便學員上課學習。
- ☒ 贊成開放行業競爭，制定相同法規，比持份者有更公平營商環境。
- ☐ 我支持開放駕駛學院市場以引入競爭，基於市場學原則，引入競爭可為消費者帶來好處。
- ☐ 香港目前正規駕駛學院只有一間，現有新競爭者願意投放資源去平衡這個市場，帶給全港想學車的市民多一個選擇權，所以本人非常支持這個項目申請。
- ☐ 本人持有教車師傅牌，極力贊成及支持山下路開一所新辦駕駛學校，讓我等駕駛教師多一所就業。
- ☐ 能夠提供一定就業機會給元朗及周邊居民，無需長途跋涉到市區上班。



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

簽署 Signature

日期 Date

陳聖

14/3/2021

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

參考編號  
Reference Number: 210320-135856-44250

提交限期  
Deadline for submission: 23/03/2021

提交日期及時間  
Date and time of submission: 20/03/2021 13:58:56

有關的規劃申請編號  
The application no. to which the comment relates: A/YL-TYST/1084

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

意見詳情  
Details of the Comment :

我全力支持此項目

2499 T5

安佳駕駛學院 將於元朗山下路申辦駕駛學校，有關的規劃申請編號：A/YL-TYST/1084，現尋求公眾意見和支持，所收集到的意見將會遞交給規劃署參考。（提出意見的屆滿日期為3月23日）。

意見詳情

Details of the Comment

支持開放駕駛學院引入競爭  
為消費者帶來選擇權益。

RECEIVED

23 MAR 2021

Town Planning  
Board

「提意見人」姓名／電話

Shirley Wong

簽署

Shirley

日期

15/3/2021

26

76

2596

有關的規劃申請編號：A/YL-TYST/1084，將於元朗山下路申辦駕駛學校，現尋求公眾意見和支持，所收集到的意見將會遞交給規劃署參考。（提出意見的屆滿日期為3月23日）

意見詳情

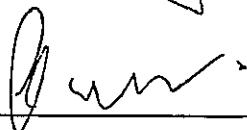
本人極力支持申辦者的努力，亦不言敗的申辦精神。

撐：多申辦駕駛學院，挽救失業，造福就業！

「提意見人」姓名：

鄺志強

簽署：



RECEIVED

23 MAR 2021

Town Planning  
Board



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

參考編號

Reference Number:

210314-123414-99473

提交限期

Deadline for submission:

23/03/2021

提交日期及時間

Date and time of submission:

14/03/2021 12:34:14

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates: A/YL-TYST/1084

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

小姐 Miss Chau

意見詳情

Details of the Comment :

Agree!Support!

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

參考編號

Reference Number:

210317-122739-13632

提交限期

Deadline for submission:

23/03/2021

提交日期及時間

Date and time of submission:

17/03/2021 12:27:39

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/YL-TYST/1084

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

小姐 Miss Vicky

意見詳情

Details of the Comment :

支持!同意!

**Advisory clauses**

- (a) to note the comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department that the application site (the Site) comprises an Old Schedule Agricultural Lot 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. The lot owner(s) will need to apply to her office to permit the structures to be erected or regularise any irregularities on site, if any. Besides, given the proposed use is temporary in nature, only application for regularisation or erection of temporary structure(s) will be considered. Applications for any of the above will be considered by her department acting in the capacity as landlord or lessor at its sole discretion and there is no guarantee that such application will be approved. If such application(s) is approved, it will be subject to such terms and conditions, including among others the payment of premium or fee, as may be imposed by her department;
- (b) to note the comments of the Commissioner for Transport that the land status of the access road/path/track leading to the Site from Shan Ha Road shall be checked with the lands authority. The management and maintenance responsibilities of the access road/path/track shall be clarified with the relevant management and maintenance authorities. Sufficient space should be provided within the Site for manoeuvring of vehicles. No parking, queuing and reverse movement of vehicles on public road are allowed;
- (c) to note the comments of the Chief Highway Engineer/New Territories West, Highways Department that adequate drainage measures should be provided at the site access to prevent surface water flowing from the Site to nearby public roads/drains. His department shall not be responsible for the maintenance of any access connecting the Site and Shan Ha Road;
- (d) to note the comments of the Director of Environmental Protection that the relevant mitigation measures and requirements in the latest “Code of Practice on Handling the Environmental Aspects of Temporary Uses and Open Storage Sites” issued by the Environmental Protection Department should be followed to minimise any potential environmental nuisances on the surrounding areas;
- (e) to note the comments of the Director of Fire Services that in consideration of the design/nature of the proposal, fire service installations (FSIs) are anticipated to be required. Relevant layout plans incorporated with the proposed FSIs should be submitted to his department for approval. The layout plans should be drawn to scale and depicted with dimensions and nature of occupancy, the location of where the proposed FSIs to be installed should also be clearly marked on the layout plans. If the proposed structure(s) is required to comply with the Buildings Ordinance (BO) (Cap. 123), detailed fire service requirements will be formulated upon receipt of formal submission of general building plans;
- (f) to note the comments of Director of Electrical and Mechanical Services that in consideration of the nature of the proposal, a qualitative risk assessment conducted by a specialist with relevant experience engaged by the project proponent is required to assess the potential risks associated with the gas pipelines in the vicinity of the Site. The project proponent should liaise with The Hong Kong and China Gas Company Limited in respect of the exact locations of existing and planned gas pipes/gas installations in the vicinity of the Site and any required minimum set back distance away from them during the design

and construction stages of development. The project proponent/consultant/works contractor is required to observe his department's requirements on the "Avoidance of Damage to Gas Pipes 2nd Edition" for reference;

- (g) to note the comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department (BD) that if the existing structures (not being a New Territories Exempted House) are erected on leased land without the approval of the Building Authority (BA), they are unauthorised building works (UBW) under the BO and should not be designated for any proposed use under the application. For UBW erected on leased land, enforcement action may be taken by the 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. Before any new building works (including containers/open sheds as temporary buildings, demolition and land filling, etc.) are to be carried out on the Site, prior approval and consent of the BA should be obtained, otherwise they are UBW. An Authorised Person should be appointed as the co-ordinator for the proposed building works in accordance with the BO. 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. 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. Any temporary shelters or converted containers for office, storage, washroom or other uses are considered as temporary buildings are subject to the control of Part VII of the B(P)R. Detailed checking under the BO will be carried out at building plan submission stage; and
- (h) to note the comments of the Project Manager (West), Civil Engineering and Development Department that the majority of the Site falls within the boundary of the proposed Yuen Long South (YLS) Development – Stage 4. The YLS Development would provide land to meet the medium to long term housing needs of Hong Kong and the detailed implementation programme with phasing and packaging of works for YLS Development – Stage 4 is being formulated. Part of the eastern portion of the Site falls within the boundary of the proposed YLS Development – Stage 2 Phase 2. The land resumption and clearance programme of the project is subject to Executive Council's (ExCo's) authorisation on land resumption and Finance Committee's (FC's) funding approval of the project. Land clearance operation for the eastern portion of the Site is tentatively targeted to commence in 2024. Part of the western portion of the Site falls within the boundary of the proposed YLS Development – Stage 2 Phase 1. Based on the latest programme of the project, land clearance at the western portion of the Site is planned to commence in mid 2022 subject to ExCo's authorisation on land resumption and FC's funding approval of the project by Q4 2021 and Q1 2022 respectively. The programme of land resumption would follow the project programme notwithstanding the validity period of the planning permission to be granted. The Site might be subject to land resumption for the implementation of the proposed YLS Development – Stage 2 Phase 1 which might take place at any time before the expiry of the temporary planning permission. No substantial works should be carried out within the western and eastern portions of the Site in view of the planned YLS Development – Stage 2 Phase 1 and Stage 2 Phase 2. During the construction works of the proposed YLS Development – Stage 2 Phase 1, there will be considerable construction traffic and temporary traffic arrangements along Shan Ha Road which form part of the proposed driving training/testing routes (**Drawing A-4** of this RNTPC paper). The training/testing operations of the proposed driving school may be affected and you shall take into account the temporary traffic arrangements and suitably comply with the temporary traffic arrangements. His

department will give sufficient notice to relevant department(s) for early resumption of the Site if his department's works commence early.