

2024年 1月 4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。

This document is received on 4 JAN 2024  
The Town Planning Board will formally acknowledge  
the date of receipt of the application only upon receipt  
of all the required information and documents.

Form No. S16-III  
表格第 S16-III 號

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

根據《城市規劃條例》(第131章)  
第16條遞交的許可申請

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

**適用於祇涉及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.tpb.gov.hk/en/plan\\_application/apply.html](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/zh/plan\\_application/apply.html](https://www.tpb.gov.hk/zh/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 請在適當的方格內加上「✓」號

2303262

19.12.2023

by hand

Form No. S16-III 表格第 S16-III 號

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	A / YC-TYST / 1251
	Date Received 收到日期	4 JAN 2024

- 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 )

Cheung Hang Choi (張杏財)

### 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 )

Metro Planning & Development Company Limited (都市規劃及發展顧問有限公司)

### 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 1586 in D.D. 121 & Adjoining Government Land, Shan Ha Tsuen, Yuen Long, N.T.
(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 ..... 355 ..... sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 Not more than <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 ..... 230 ..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積 (倘有)	..... 5 ..... sq.m 平方米 <input checked="" 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	Approved Tong Yan San Tsuen Outline Zoning Plan (OZP) No. S/YL-TYST/14
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	'Village Type Development' ('V')
(f) Current use(s) 現時用途	Shop & services  (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 ..... 年 ..... 月 ..... 日的記錄，這宗申請共牽涉 ..... 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 ..... "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)

(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  
22/11/2023 (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 19/12/2023 (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	Proposed Temporary Shop & Services (Real Estate Agency) for a Period of 3 Years and Excavation of Land  (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> <table border="0"> <tr> <td>Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積</td> <td>125</td> <td>.....sq.m</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> About 約</td> </tr> <tr> <td>Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積</td> <td>230</td> <td>.....sq.m</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> About 約</td> </tr> <tr> <td>Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目</td> <td>1</td> <td>.....</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積</td> <td>NA</td> <td>.....sq.m</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> About 約</td> </tr> <tr> <td>Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積</td> <td>Not more than 230</td> <td>.....sq.m</td> <td><input type="checkbox"/> About 約</td> </tr> <tr> <td>Proposed gross floor area 擬議總樓面面積</td> <td>Not more than 230</td> <td>.....sq.m</td> <td><input type="checkbox"/> About 約</td> </tr> </table>		Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	125	.....sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約	Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	230	.....sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約	Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	1	.....		Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	NA	.....sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約	Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	Not more than 230	.....sq.m	<input type="checkbox"/> About 約	Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	Not more than 230	.....sq.m	<input type="checkbox"/> About 約
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	125	.....sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約																						
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	230	.....sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約																						
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	1	.....																							
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	NA	.....sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約																						
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	Not more than 230	.....sq.m	<input type="checkbox"/> About 約																						
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	Not more than 230	.....sq.m	<input type="checkbox"/> About 約																						
Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足，請另頁說明) <b>Structure 1: Shop &amp; services (Not exceeding 4.5m, 1 storey)</b> ..... ..... .....																									
<b>Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目</b> <table border="0"> <tr> <td>Private Car Parking Spaces 私家車車位</td> <td>2 spaces of 5m x 2.5m</td> </tr> <tr> <td>Motorcycle Parking Spaces 電單車車位</td> <td>Nil</td> </tr> <tr> <td>Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位</td> <td>Nil</td> </tr> <tr> <td>Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位</td> <td>Nil</td> </tr> <tr> <td>Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位</td> <td>Nil</td> </tr> <tr> <td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td>NA</td> </tr> </table>		Private Car Parking Spaces 私家車車位	2 spaces of 5m x 2.5m	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	Nil	Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	Nil	Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	Nil	Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	Nil	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	NA												
Private Car Parking Spaces 私家車車位	2 spaces of 5m x 2.5m																								
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	Nil																								
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	Nil																								
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	Nil																								
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	Nil																								
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	NA																								
<b>Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目</b> <table border="0"> <tr> <td>Taxi Spaces 的士車位</td> <td>Nil</td> </tr> <tr> <td>Coach Spaces 旅遊巴車位</td> <td>Nil</td> </tr> <tr> <td>Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位</td> <td>Nil</td> </tr> <tr> <td>Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位</td> <td>Nil</td> </tr> <tr> <td>Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位</td> <td>Nil</td> </tr> <tr> <td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td>NA</td> </tr> </table>		Taxi Spaces 的士車位	Nil	Coach Spaces 旅遊巴車位	Nil	Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	Nil	Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	Nil	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	Nil	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	NA												
Taxi Spaces 的士車位	Nil																								
Coach Spaces 旅遊巴車位	Nil																								
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	Nil																								
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	Nil																								
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	Nil																								
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	NA																								

Proposed operating hours 擬議營運時間 9:00a.m. to 7:00p.m. from Mondays to Sundays including public holidays																																	
(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)) Vehicular access leading from 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)																															
(c) 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 ..... 16.65 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 Depth of excavation 挖土深度 ..... 0.225 m 米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約																															
	No 否	<input 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?	<table border="0"> <tr> <td>On environment 對環境</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On traffic 對交通</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On water supply 對供水</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On drainage 對排水</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On slopes 對斜坡</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Affected by slopes 受斜坡影響</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Landscape Impact 構成景觀影響</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Tree Felling 砍伐樹木</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Visual Impact 構成視覺影響</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table>			On environment 對環境	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	On traffic 對交通	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	On water supply 對供水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	On drainage 對排水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	On slopes 對斜坡	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
On environment 對環境	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																															
On traffic 對交通	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																															
On water supply 對供水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																															
On drainage 對排水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																															
On slopes 對斜坡	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																															
Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																															
Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																															
Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																															
Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																															
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																															

	<p>Please state measure(s) to minimise the impact(s). For tree felling, please state the number, diameter at breast height and species of the affected trees (if possible)</p> <p>請註明盡量減少影響的措施。如涉及砍伐樹木，請說明受影響樹木的數目、及胸高度的樹幹直徑及品種(倘可)</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

位於鄉郊地區臨時用途/發展的許可續期

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

Part 6 (Cont'd) 第 6 部分(續)

**7. Justifications 理由**

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

1. The proposed development is a shop for providing real estate agency service.
2. Shop and services use is a Column 2 use in the 'Village Type Development' zone. Also, shop and services is always permitted at the ground floor of the New Territories Exempted House.
3. The proposed development would benefit the residents in the vicinity by catering their demand for real estate agency service.
4. The proposed development is a temporary use for a period of 3 years which would not jeopardize the long term planning intention of the current zoning.
5. The nature and scale of the proposed development is not incompatible with the surrounding environment.
6. Similar shop and services such as A/YL-TYST/1115 and so on were granted with planning permission. Similar preferential treatment should be granted to the current application.
7. The applicant has submitted drainage proposal in support of his application.
8. The application site is occupied by a shop & services at the moment. The nature of the proposed development is very similar to the existing use at the application site so that there is no expected impacts to the surrounding environment.
9. Minimal traffic impact.
10. Insignificant environmental and noise impacts because the applied use is housed within an enclosed structure.
11. Insignificant drainage impact because surface U-channel will be provided at the application site.

**8. Declaration 聲明**

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

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

Signature  
簽署

Patrick Tsui

Name in Block Letters  
姓名（請以正楷填寫）

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

Consultant

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 Metro Planning & Development Company Limited (都市規劃及發展顧問有限公司)  
代表

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

Date 日期

19/12/2023

(DD/MM/YYYY 日/月/年)

**Remark 備註**

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

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

**Warning 警告**

Any person who knowingly or wilfully makes any statement or furnish any information in connection with this application, which is false in any material particular, shall be liable to an offence under the Crimes Ordinance.  
任何人在明知或故意的情況下，就這宗申請提出在任何要項上是虛假的陳述或資料，即屬違反《刑事罪行條例》。

**Statement on Personal Data 個人資料的聲明**

- 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。
- 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 1586 in D.D. 121 & Adjoining Government Land, Shan Ha Tsuen, Yuen Long, N.T.
Site area 地盤面積	355 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 5 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	Approved Tong Yan San Tsuen Outline Zoning Plan (OZP) No. S/YL-TYST/14
Zoning 地帶	'Village Type Development' ('V')
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 3 <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	Proposed Temporary Shop & Services (Real Estate Agency) for a Period of 3 Years and Excavation of Land

(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	NA <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	NA <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	230 <input type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.648 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
(ii) No. of block 幢數	Domestic 住用	NA	
	Non-domestic 非住用	1	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	NA	<input type="checkbox"/> m 米 (Not more than 不多於)
		NA	<input type="checkbox"/> Storeys(s) 層 (Not more than 不多於)
	Non-domestic 非住用	4.5	<input checked="" type="checkbox"/> m 米 (Not more than 不多於)
		1	<input type="checkbox"/> Storeys(s) 層 (Not more than 不多於)
(iv) Site coverage 上蓋面積	64.79 % <input checked="" 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		2
	Private Car Parking Spaces 私家車車位 2 Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 0 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) NA _____ _____		
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		0
	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) NA _____ _____		

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>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Floor plan(s) 樓宇平面圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elevation(s) 立視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Proposed drainage plan, site plan and location plan		
<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 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"/>
Drainage proposal and estimated traffic generation		
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。

**Proposed Temporary Shop & Services (Real Estate Agency) for a Period of 3 Years and Excavation of Land**  
**at**  
**Lot 1586 in D.D. 121 & Adjoining Government Land, Shan Ha Tsuen, Yuen Long, N.T.**

---

**Annex 1 DRAINAGE PROPOSAL**

**1.1 Existing Situation**

**A. Site particulars**

1.1.1 The application site had been paved and occupied an area of about 355m<sup>2</sup>.

1.1.2 The application site will be occupied for a real estate agency.

**B. Level and gradient of the application site & proposed surface channel**

1.1.3 The lowest point of the site is at the southwestern part which is about +9.6mPD. The highest point of the site is at the northeastern part which is about +9.4mPD.

**C. Catchment area of the proposed drainage provision at the application site**

1.1.4 According to **Figure 4**, it is noted that the land to surrounding the application site commands a lower level or about the same level as the application site except to the west. As such, no external catchment is identified.

**D. Particulars of the existing drainage facilities to accept the surface runoff collected at the application site**

1.1.5 As shown in **Figure 4**, a public drain (i.e. 600mm surface channel) is found along the vehicular access abutting the site.

**1.2 Runoff Estimation**

1.2.1 Rational method is adopted for estimating the designed run-off

$$Q = k \times i \times A / 3,600$$

Assuming that:

- i. The area of the entire catchment is approximately 355m<sup>2</sup>; (**Figure 4**)
- ii. Though the catchment is predominant rural in character, it is assumed that the value of run-off co-efficient (k) is taken as 1.

$$\text{Difference in Land Datum} = 9.6\text{m} - 9.3\text{m} = 0.3\text{m}$$

$$L = 26\text{m}$$

$$\therefore \text{Average fall} = 0.3\text{m in } 26\text{m} \text{ or } 1\text{m in } 86.67\text{m}$$

According to the Brandsby-Williams Equation adopted from the “Stormwater Drainage Manual – Planning, Design and Management” published by the Drainage Services Department (DSD),

$$\text{Time of Concentration (t}_c\text{)} = 0.14465 [ L / (H^{0.2} \times A^{0.1}) ]$$

$$t_c = 0.14465 [ 26 / (1.15^{0.2} \times 388^{0.1}) ]$$

$$t_c = 2.03 \text{ minutes}$$

With reference to the Intensity-Duration-Frequency Curves provided in the abovementioned manual, the mean rainfall intensity (i) for 1 in 50 recurrent flooding period is found to be 330mm/hr

$$\text{By Rational Method, } Q_1 = 1 \times 330 \times 355 / 3,600$$

$$\therefore Q_1 = 32.54 \text{ l/s} = 1,952.5 \text{ l/min} = 0.033\text{m}^3/\text{s}$$

In accordance with the Chart or the Rapid Design of Channels in “Geotechnical Manual for Slopes”, 225mm surface U-channel at 1:125 gradient is considered adequate to dissipate all the stormwater accrued by the application site and adjacent land.

### 1.3 **Proposed Drainage Facilities**

- 1.3.1 Subject to the calculations in 1.2 above, it is determined that proposed 225mm concrete surface U-channel at gradient of about 1:125 along the western and northern site periphery is adequate to intercept storm water passing through and generated at the application site (**Figure 4**).
- 1.3.2 The collected stormwater will then be discharged to the public drain abutting the site via the terminal catchpit with sand trap.
- 1.3.3 All the proposed drainage facilities will be provided and maintained at the applicant’s own expense. Also, surface channel will be cleaned at regular interval to avoid the accumulation of rubbish/debris which would affect the dissipation of storm water.
- 1.3.4 Sand trap or alike will be provided at the terminal catchpit to avoid the addition of load into public drainage.
- 1.3.5 All the proposed drainage facilities will be constructed and maintained at the expense of the applicant.

- 1.3.6 For the drainage works outside the jurisdiction of the applicant, the applicant will seek the consent of land owners or District Lands Office/Yuen Long for works outside application site prior to the commencement of works.
- 1.3.7 The development would neither obstruct overland flow nor adversely affect existing natural streams, village drains, ditches and the adjacent areas, etc.
- 1.3.8 All proposed works at the site periphery would not obstruct the flow of surface runoff from the adjacent areas, the provision of trees and surface channel at site boundary is detailed hereunder:
- (a) Soil excavation at site periphery, although at minimal scale, is inevitably for the provision of surface channel and landscaping. In the reason that the accumulation of excavated soil at the site periphery would obstruct the free flow of the surface runoff from the surroundings, the soil will be cleared at the soonest possible after the completion of the excavation process.
  - (b) In view of that soil excavation may be continued for several working days, surface channel will be dug in short sections and all soil excavated will be cleared before the excavation of another short section.
  - (c) No leveling work will be carried at the site periphery. The level of the site periphery will be maintained during and after the works. As such, the works at the site periphery would not either alter or obstructed the flow of surface runoff from adjacent areas.
  - (d) Adequate gap, say 100mm, will be reserved at the toe of the site hoarding to allow free flowing of surface runoff to and from the application site.

## Annex 2 Estimated Traffic Generation

- 2.1 The application site is accessible via a vehicular track leading from Shan Ha Road. In view of that the proposed development is target for the nearby residents and villagers, 2 parking spaces of 5m x 2.5m for private car is deemed sufficient to cater for the operation need of the proposed development.
- 2.2 The estimated average traffic generation and traffic generation rate at peak hours are as follow:

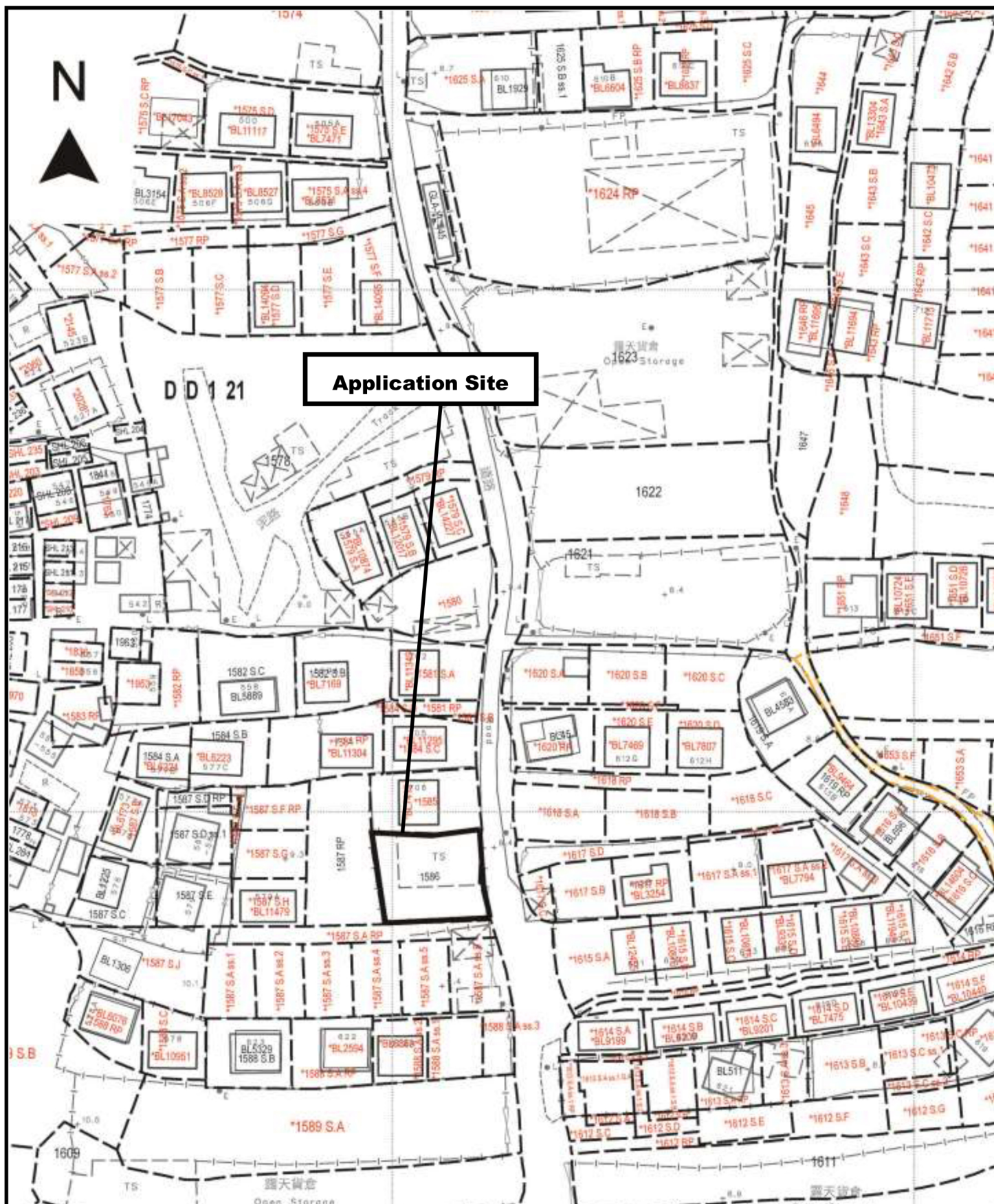
Type of Vehicle	<u>Average Traffic Generation Rate</u> (pcu/hr)	<u>Average Traffic Attraction Rate</u> (pcu/hr)	<u>Traffic Generation Rate at Peak Hours</u> (pcu/hr)	<u>Traffic Attraction Rate at Peak Hours</u> (pcu/hr)
Private car	0.2	0.2	1	0

Note 1: The opening hour of the proposed development is restricted to 9:00 a.m. to 7:00 p.m. at all days including Sundays and public holidays.

Note 2: The pcu of private car are taken as 1.

Note 3: Morning peak is defined as 7:00a.m. to 9:00a.m. whereas afternoon peak is defined as 5:00p.m. to 7:00p.m.

- 2.3 In association with the intended purpose, adequate space for manoeuvring of vehicle would be provided within the application site and queueing up of traffic would not be the result especially that the traffic generated is insignificant. The negligible increase in traffic would not aggravate the traffic condition of Shan Ha Road and nearby road networks.



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Shop & Services  
for a Period of 3 Years & Excavation of  
Land at Lot 1586 in D.D. 121 &  
Adjoining Government Land, Shan Ha  
Tsuen, Yuen Long, N.T.

Drawing Title 圖目:

Site Plan

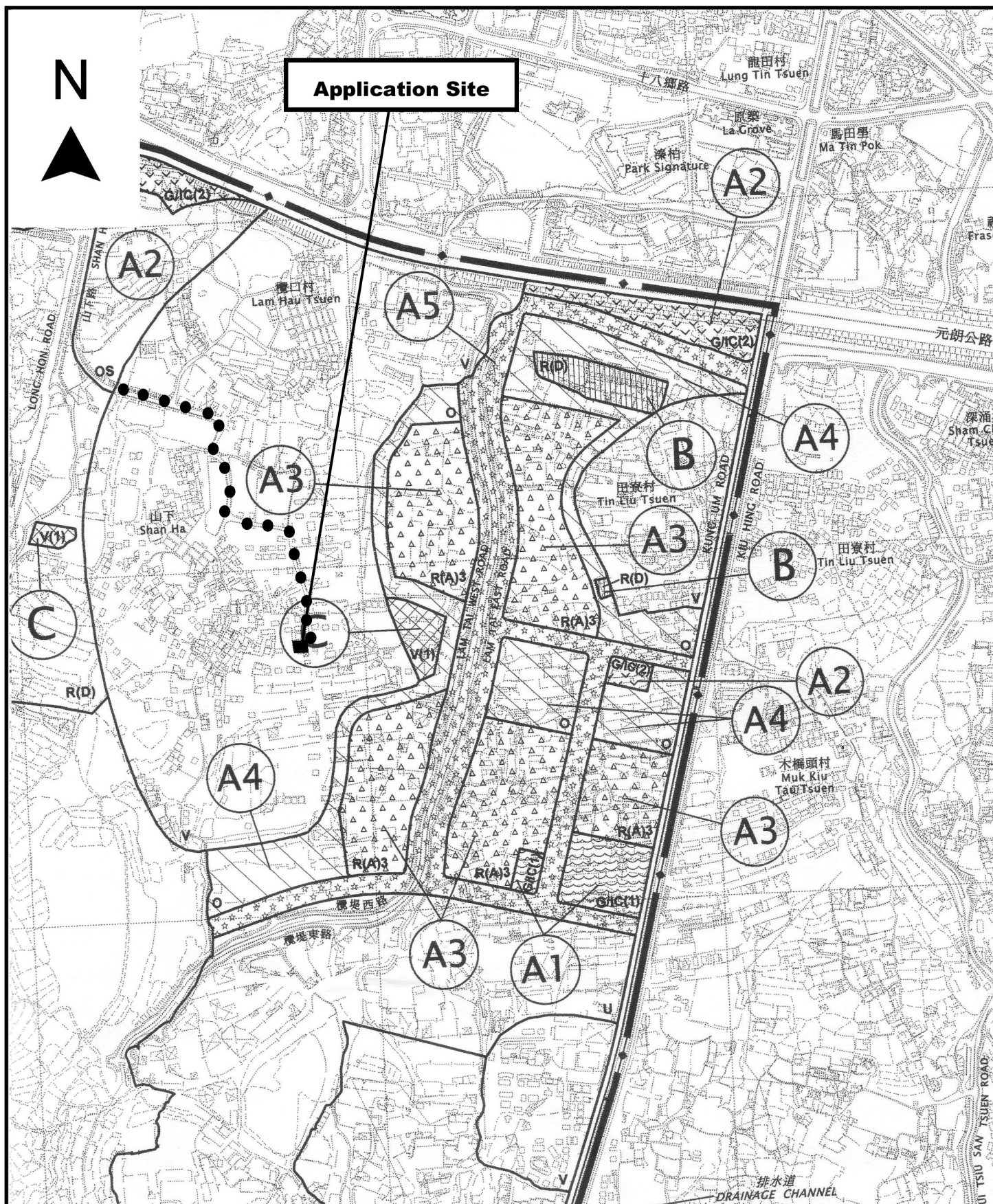
Drawing No. 圖號:

Figure 1

Remarks 備註:

Scale 比例:

1:1000



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Shop & Services for a Period of 3 Years & Excavation of Land at Lot 1586 in D.D. 121 & Adjoining Government Land, Shan Ha Tsuen, Yuen Long, N.T.

Drawing Title 圖目:

Location Plan

Drawing No. 圖號:

Figure 2

Remarks 備註:

- Vehicular access leading to the application site from Shan Ha Road

Scale 比例:

1:7500



**Structure 1**

Shop & services & toilet

GFA: Not exceeding 230m<sup>2</sup>

Height: Not exceeding 4.5m

No. of storey: 1



6m wide  
Ingress/Egress

2 parking spaces of  
5m x 2.5m for  
private car

Project 項目名稱:

Proposed Temporary Shop & Services  
for a Period of 3 Years & Excavation of  
Land at Lot 1586 in D.D. 121 &  
Adjoining Government Land, Shan Ha  
Tsuen, Yuen Long, N.T.

Drawing Title 圖目:

Proposed Layout Plan

Drawing No. 圖號:

Figure 3

Remarks 備註:

Scale 比例:

1:1000





**Similar Applications within/straddling the Subject “V” Zone  
on the Tong Yan San Tsuen OZP Since 2019**

**Approved Applications**

	<b><u>Application No.</u></b>	<b><u>Proposed Use(s)/Development(s)</u></b>	<b><u>Date of Consideration (RNTPC)</u></b>
1	A/YL-TYST/974	Proposed Temporary Shop and Services (Convenience Store) for a Period of 3 Years	16.8.2019 [revoked on 16.11.2021]
2	A/YL-TYST/998*	Temporary Shop and Services for a Period of 3 Years	26.5.2020 [revoked on 26.8.2022]
3	A/YL-TYST/1043	Renewal of Planning Approval for Temporary Public Vehicle Park for Private Car and Light Goods Vehicle and Shop and Services (Real Estate Agency) for a Period of 3 Years	21.8.2020
4	A/YL-TYST/1113	Proposed Temporary Shop and Services for a Period of 3 Years	24.9.2021 [revoked on 24.3.2022]
5	A/YL-TYST/1115	Proposed Temporary Shop and Services for a Period of 3 Years	15.10.2021 [revoked on 15.4.2022]
6	A/YL-TYST/1134	Proposed Temporary Shop and Services for a Period of 3 Years	28.1.2022 [revoked on 28.7.2023]
7	A/YL-TYST/1188	Temporary Shop and Services (Motor-Vehicle Showroom) for a Period of 3 Years	9.12.2022
8	A/YL-TYST/1219*	Temporary Shop and Services for a Period of 3 Years	14.7.2023
9	A/YL-TYST/1222	Proposed Temporary Public Vehicle Park (Private Cars and Light Goods Vehicles) and Shop and Services for a Period of 3 Years	28.7.2023
10	A/YL-TYST/1228	Renewal of Planning Approval for Temporary Public Vehicle Park for Private Car and Light Goods Vehicle and Shop and Services (Real Estate Agency) for a Period of 3 Years	11.8.2023

Remarks:

\* Straddling the adjacent “Residential (Group D)” zone.

**Government Departments' General Comments**

**1. Land Administration**

Comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department (DLO/YL, LandsD):

- no adverse comment on the application; and
- there is no Small House application approved/under processing within the application site (the Site).

**2. Traffic**

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

- no adverse comment from traffic engineering perspective for the proposed application; and
- the local track and footpath leading to the Site is not under her purview.

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

No adverse comment on the application.

**3. Environment**

Comments of the Director of Environmental Protection (DEP):

- no adverse comment on the application; and
- no environmental complaint concerning the Site received in the past three years.

**4. Drainage**

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

- no objection in principle to the proposed application from a drainage point of view; and
- should the Town Planning Board (the Board) consider that the application is acceptable from the planning point of view, approval conditions requiring the submission, implementation and maintenance of a revised drainage proposal to the satisfaction of the Director of Drainage Services or of the Board should be stipulated.

**5. Fire Safety**

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

No objection in principle to the proposal subject to fire service installations being provided to his satisfaction.

**6. Building Matters**

Comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department (CBS/NTW, BD):

- no objection to the application; and
- as there is no record of approval granted by the Building Authority for the existing structure at the Site, he is not in a position to offer comments on its suitability for the use proposed in the application.

**7. District Officer's Comments**

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

His office did not receive any feedback from locals.

**8. Other Departments**

- Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department (CE/C, WSD), Project Manager (West), Civil Engineering and Development Department (PM(W), CEDD), Director of Agriculture, Fisheries and Conservation (DAFC) and Director of Electrical and Mechanical Services (DEMS) have no comment on the application.

**Recommended Advisory Clauses**

- (a) to resolve any land issues relating to the development with the concerned owner(s) of the application site (the Site);
- (b) to liaise with the locals to address their concerns relating to the development;
- (c) the planning permission is given to the development/use under application. It does not condone any other development/use which currently exists on the Site but not covered by the application. Immediate action should be taken to discontinue such development/use not covered by the permission;
- (d) to note the comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department (DLO/YL, LandsD) that:
  - (i) the Site comprises Government Land (GL) and Old Schedule Agricultural Lot 1586 in D.D. 119 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;
  - (ii) the following irregularities covered by the planning application have been detected by his office:
    - there is/are unauthorized structure(s) and uses on the private lot. The lot owner(s) should immediately rectify/apply for regularization on the lease breaches and his office reserves the rights to take necessary lease enforcement action against the breaches without further notice;
    - the GL within the Site (about 5m<sup>2</sup> as mentioned in the application form) has been fenced off/unlawfully occupied with unauthorised structure without any permission. Any occupation of GL without Government's prior approval is an offence under Cap. 28. His office reserves the rights to take necessary land control action against the unlawful occupation of GL without further notice;
  - (iii) the lot owner(s) shall apply to his office for a Short Term Waiver (STW) and Short Term Tenancy (STT) to permit the structure(s) erected within the private lot and the occupation of the GL. The application(s) for STW and STT 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 and STT, if approved, will be subject to such terms and conditions including the payment of waiver fee/rent and administrative fee as considered appropriate by his department. Besides, given the proposed use is temporary in nature, only erection of temporary structure(s) will be considered; and
  - (iv) the programme of Yuen Long South Development should be taken into account when drawing up the STW boundary and layout of structures to be built on site. All STWs and STTs affected will have to be terminated upon land resumption and the site will be cleared in accordance with the Civil Engineering and Development Department's scheduled programme;
- (e) to note the comments of the Commissioner for Transport (C for T) that:
  - (i) consent of the owners/managing departments of the local track and footpath should be obtained for using it as the access to the Site; and

- (ii) sufficient manoeuvring space should be provided within the Site. No vehicles are allowed to queue back to public roads or reverse onto/from public roads;
- (f) to note the comments of the Chief Highway Engineer/New Territories West, Highways Department (CHE/NTW, HyD) that:
  - (i) adequate drainage measures should be provided to prevent surface water running from the Site to the nearby public roads and drains; and
  - (ii) the access road connecting the Site and Shan Ha Road is not and will not be maintained by his office. His office should not be responsible for maintaining any access connecting the Site with Shan Ha Road;
- (g) to note the comments of the Director of Environmental Protection (DEP) 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” should be followed to minimise any potential environmental nuisances on the surrounding area;
- (h) to note the general comments of the Chief Engineer/Mainland North, Drainage Services Department (CE/MN, DSD) and his technical comments on the submitted drainage proposal that:
  - (i) the ground to the west and south of the Site is generally higher. Since the overland flow from the adjacent lands shall be probably intercepted, external catchment shall be considered in the calculation;
  - (ii) cross sections showing the existing and proposed ground levels of the Site with respect to the adjacent areas should be given;
  - (iii) the existing 600mm channel, to which you proposed to discharge the stormwater from the Site was not maintained by his office. The owner of the existing drainage facilities should be identified and consent from the owner should be obtained prior to commencement of the proposed works. In the case that it is a local village drains, District Officer (Yuen Long) should be consulted;
  - (iv) the full alignment of the discharge path from the Site all the way down to the ultimate discharge point (e.g. a well-established stream course/public drainage system) should be indicated clearly;
  - (v) further to (iii) above, since there is no record of the said discharge path, site photos should be provided to demonstrate its presence and existing condition;
  - (vi) the cover levels and invert levels of the proposed u-channels, catchpits/sand traps should be shown on the drainage plan;
  - (vii) standard details should be provided to indicate the sectional details of the proposed u-channel and the catchpit/sand trap;
  - (viii) the details of the proposed 100mm opening at the toe of the site hoarding on the drainage plan should be provided for comments;
  - (ix) the development should neither obstruct overland flow nor adversely affect existing natural streams, village drains, ditches and the adjacent areas, etc; and

- (x) DLO/YL, LandsD should be consulted and consent from the relevant owners should be sought for any drainage works to be carried out outside your lot boundary before commencement of the drainage works;
- (i) to note the general comments of the Director of Fire Services (D of FS) that:
  - (i) 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;
  - (ii) 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; and
  - (iii) if the proposed structure 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; and
- (j) 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 and its permitted development intensity shall be determined under Regulation 19(3) of the B(P)R at building plan submission stage;
  - (iii) if the existing structure is erected on leased land without the approval of the Building Authority (BA), they are unauthorised buildings works (UBW) under the BO and should not be designated for any proposed use under the application;
  - (iv) 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 UBWs 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) 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 under the BO. An Authorized Person should be appointed as the co-ordinator for the proposed building works in accordance with the BO;
  - (vi) any temporary shelters or converted containers for office, storage, washroom or other uses considered as temporary buildings are subject to the control of Part VII of the B(P)R; and
  - (vii) detailed checking under the BO will be carried out at building plan submission stage.



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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)

001

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

## A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中（官司編號：HCA1638/2022）擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature 張一龍

日期 Date 25-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



002

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

張建輝

日期 Date

20/1/2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



003

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

日期 Date

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail : [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



004

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

張久財

簽名 Signature

張久財

日期 Date

30-1-20-24

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



005

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

張文業

簽名 Signature

張文業

日期 Date

30-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



006

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature \_\_\_\_\_

日期 Date \_\_\_\_\_

通訊地址 \_\_\_\_\_

電話號碼 \_\_\_\_\_

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 : 28770245 or 25228426

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



007

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

張森棠

簽名 Signature

張森棠

日期 Date

30/01/2024

通訊地址

電話號碼

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 : 28770245 or 25228426

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



008

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

張智輝

簽名 Signature

張智輝

日期 Date

31-1-2024

通訊地址

電話號碼

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: 28770245 or 25228426

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



009

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

張根深

日期 Date

31/1/2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



010

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

張俊邦

日期 Date

2024/1/31

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



011

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

張新年

日期 Date

張新年

21/1/2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail : [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



012

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature [Signature]

日期 Date 28-1-24

通訊地址

電話號碼

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: 28770245 or 25228426

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



013

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

林少芳

簽名 Signature

林少芳

日期 Date

29-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



014

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

張浚石

簽名 Signature

張浚石

日期 Date

29-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



015

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

張浚健

簽名 Signature

張浚健

日期 Date

29-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



016

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

張潤貴

簽名 Signature

張潤貴

日期 Date

29-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



017

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

日期 Date

29.01.2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



018

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

Chau Kwok Fok

簽名 Signature

張松發

日期 Date

29.01.2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



019

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

日期 Date

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



020

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

Chun Leung

簽名 Signature

日期 Date

29.01.2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

Albert Kam Yau

簽名 Signature

日期 Date

29.01.2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



022

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

Chan Pui Kuen

簽名 Signature

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Chan Pui Kuen".

日期 Date

29.01.2024

通訊地址

電話號碼

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 : 28770245 or 25228426

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



023

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

Arman Yuet Leung

簽名 Signature

日期 Date

29.1.2024

通訊地址

電話號碼

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: 28770245 or 25228426

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



024

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

Arthur Lee Wan

簽名 Signature

[Signature]

日期 Date

29.01.2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



025

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

Andrew Lik Yan

簽名 Signature

[Signature]

日期 Date

29.01.2024

通訊地址

電話號碼

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 : 28770245 or 25228426

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



026

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

Chau (Chau Jwing)

簽名 Signature

日期 Date

21.01.2024

通訊地址

電話號碼

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: 28770245 or 25228426

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



027

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

日期 Date

通訊地址

電話號碼

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: 28770245 or 25228426

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



028

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

日期 Date

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



029

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

Arthur Yip

簽名 Signature

日期 Date

27.01.2024

通訊地址

電話號碼

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: 28770245 or 25228426

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



030

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

日期 Date

通訊地址

電話號碼

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: 28770245 or 25228426

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



031

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中(官司編號：HCA1638/2022)擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人(相信今次的申請人也是該司理的合謀人)先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

Marky Ottours

簽名 Signature

Marky

日期 Date

29.01.2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



032

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

日期 Date

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



033

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

*Atkins Yuet Yau*

簽名 Signature

*[Signature]*

日期 Date

*129.01.2024*

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



034

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

*Chris Kan Yalc*

簽名 Signature

*[Signature]*

日期 Date

*29.01.2024*

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



035

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

*Kitty*

日期 Date

*29.01.2024*

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

Charles Han Kwai

簽名 Signature

Han

日期 Date

29.01.2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



037

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

Chong Hany Kim

簽名 Signature

[Signature]

日期 Date

29.01.2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



038

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

*Thomas Lin far*

簽名 Signature

*Lin far*

日期 Date

*29.01.2024*

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



039

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature Bobie

日期 Date 29.01.2024

通訊地址 3.7

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



040

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

Alan Fung Ka

簽名 Signature

[Signature]

日期 Date

29.01.2024

通訊地址

..... 707 .....

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



041

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

Chong Lin Yan

簽名 Signature

Lin Yan

日期 Date

29.01.2024

通訊地址

電話號碼

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: 28770245 or 25228426

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



042

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

張煜照

簽名 Signature

張煜照

日期 Date

30-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中（官司編號：HCA1638/2022）擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

日期 Date

29-1-2024

通訊地址

電話號碼

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: 28770245 or 25228426

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



044

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

日期 Date

通訊地址

電話號碼

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: 28770245 or 25228426

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



045

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

CHEUNG TUNG YIN

簽名 Signature

張東賢

日期 Date

25-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



046

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

A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號 :HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，不應違反持份者的意願，並以持份者利益為依歸。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

Chung Ying Lan

簽名 Signature

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Chung Ying Lan".

日期 Date

29 - 1 - 2024

通訊地址

電話號碼

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: 28770245 or 25228426

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



047

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature ke.

日期 Date 30/1/2024

通訊地址

電話號碼

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: 28770245 or 25228426

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



048

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

### A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中（官司編號：HCA1638/2022）擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

*Cheng P. MAN*

簽名 Signature

日期 Date

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



049

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中(官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人(相信今次的申請人也是該司理的合謀人)先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

Chan Ka Yan

簽名 Signature

Michelle Chan

日期 Date

28-1-24

通訊地址

電話號碼

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: 28770245 or 25228426

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



050

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

Fung Yuk Lin

簽名 Signature

日期 Date

28-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



051

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中（官司編號：HCA1638/2022）擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

張金和

日期 Date

28-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



052

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

### A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

日期 Date

28-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail : [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



053

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

日期 Date

28-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



054

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

張方友

日期 Date

29-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



055

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

日期 Date

29-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail : [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



056

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

TANG Yuk Fan

簽名 Signature

鄧玉芬

日期 Date

28-1-24

通訊地址

電話號碼

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 : 28770245 or 25228426

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



057

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

CHEUNG TIM YING

簽名 Signature

張添英

日期 Date

25-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



058

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

日期 Date

25-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



059

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

### A/YL-TYST/1251

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

張安生

日期 Date

25-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



060

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

日期 Date

29-1-2024

通訊地址

電話號碼

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: 28770245 or 25228426

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



061

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

CHEUNG CHI BUN

簽名 Signature

日期 Date

29-1-2024

通訊地址

電話號碼

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: 28770245 or 25228426

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



062

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

「提意見人」姓名/名稱

Name of person/company making this comment

CHEUNG KIN YUEN

簽名 Signature

張建源

日期 Date

29-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



063

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

文仲好

日期 Date

29-1-2024

通訊地址

電話號碼

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: 28770245 or 25228426

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/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature Smith

日期 Date 29-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



065

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中（官司編號：HCA1638/2022）擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature

張淑儀

日期 Date

28-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



066

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

CHEUNG YAT TUNG

簽名 Signature

日期 Date

29-1-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail : [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



067

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

張家豪

簽名 Signature

張家豪

日期 Date

1 - 2 - 2024

通訊地址

電話號碼

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: 28770245 or 25228426

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



068

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

鄧麗女

簽名 Signature

鄧麗女

日期 Date

1 - 2 - 2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail : [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



069

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

林曉儀

簽名 Signature

Judy

日期 Date

1-2-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



070

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

林巧潔

簽名 Signature

林巧潔

日期 Date

1-2-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



071

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今天的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

包蔚萍

簽名 Signature

萍

日期 Date

1 - 2 - 2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



072

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

黃綺君

簽名 Signature

黃綺君

日期 Date

1-2-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



073

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

簽名 Signature 張玉堂

日期 Date 1 - 2 - 2024

通訊地址

電話號碼

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: 28770245 or 25228426

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



074

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

張合樹

簽名 Signature

張合樹

日期 Date

1-2-2024

通訊地址：

電話號碼：

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



075

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中（官司編號：HCA1638/2022）擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

張連枝

簽名 Signature

張連枝

日期 Date

1 - 2 - 2024

通訊地址

電話號碼

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: 28770245 or 25228426

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



076

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

莫秀嫻

簽名 Signature

莫秀嫻

日期 Date

1 - 2 - 2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail : [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



077

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

張有福

簽名 Signature

Simon

日期 Date

1-2-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



078

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

**A/YL-TYST/1251**

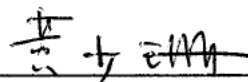
意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

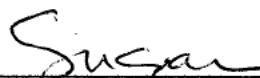
我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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



簽名 Signature



日期 Date

1 - 2 - 2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail : [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



079

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

吳桂蓮

簽名 Signature

日期 Date

1-2-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail : [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



080

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

黃婉球

簽名 Signature

黃婉球

日期 Date

1-2-2024

通訊地址

電話號碼

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 : 28770245 or 25228426

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



081

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人 (相信今次的申請人也是該司理的合謀人) 先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

張忠友

簽名 Signature

張忠友

日期 Date

2-2-2024

通訊地址

電話號碼

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](mailto: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

By e-mail: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)



082

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

**A/YL-TYST/1251**

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

我／我們反對上述申請，理由如下：

- (1) 上述發展的土地乃張君悅祖祖堂地，有多個房的持份者所擁有，而此祖堂一向有三個司理，其中一人已於 2018 年去世，至今仍沒有人選補上，因此處理此祖堂財產時，一直遇到困難。
- (2) 根據高院有判例 HCMP3279/2013 及 CACV98/2020 凡屬於祖堂地/財產，如祖堂有多個司理，例如有五個則在處理該祖堂的一切財產事宜，必須要所有司理同意才可以進行。若缺一位司理簽署文件則任何買賣租賃祖堂物業皆屬不合法，任何一位持份者都可以是之為不合法，而租賃人或買賣該物業均不成立，甚至任何一位持份者可驅趕租務人/佔有人。
- (3) DD121 Lot 1586 此土地就是屬於上述高院的一類，目前兩位司理，其中一位更不會與另一位合作，因後者是不依照持份者的議決行事，往往因此而發生衝突，目前君悅祖堂只有 2 位司理，在 2023 年初的核數會議上，已清楚說明，祖堂所有土地的租約包括 Lot 1586 in DD 121 地段，在沒有足夠的司理簽名下，一律屬於不合法，但其中一位司理，獨行獨斷，自把自為，擅自將租約期滿的土地 Lot 1586 in DD 121，租與其兒子，因此上述地段目前捲入官司中 (官司編號：HCA1638/2022) 擇日審判，而現時因沒有足夠司理管理此塊土地，已經被人不合法佔用，現竟然想利用它作發展，我們認為凡涉及祖堂物業，應該司理好好運用，並以持份者利益為依歸，可是其中一位司理卻獨行獨斷，自把自為，其做法實是違反從大部份持份者的意願。
- (4) 城市規劃委員會曾於 2022 年收到申請人在我村聚秀堂一間供奉祖先的家祠內發展餐廳，由於違反家祠的用途，更引起持份者不滿，我們曾為此去信城規會不要批准，可惜城規會不予理會，照予批准，條件是要求該申請人（相信今次的申請人也是該司理的合謀人）先取得持份者的共悉才可開業，但上次那申請人並沒有如此，經過牽連大風波，使到我們兄弟不和而分裂情況前所未見，現在因此事令祖先山頭卻不能一齊拜祭，可見城規會的決定使我們兄弟分裂，如今如城規會再一次如此做，後果必須承擔，希望城規會不要批准在沒有合法租約情況下的申請。

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

張家俊

簽名 Signature

*Ha Chuen*

日期 Date

1-2-2024

通訊地址

電話號碼