

2024-07-19

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

Form No. S16-III
表格第 S16-III 號

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

根據《城市規劃條例》(第131章)
第16條遞交的許可申請

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

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

General Note and Annotation for the Form

填寫表格的一般指引及註解

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

* Please attach documentary proof 請夾附證明文件

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

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

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

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

2401612

4.7.2024

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/YL-TYST/1279
	Date Received 收到日期	2024-07-19

- 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)

Merrily Development and Investment Company Limited (萬利發展投資有限公司)

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

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

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)	Lots 773 (Part), 774 (Part) in D.D. 119 & Adjoining Government Land, Pak Sha 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 4,820 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 2,362 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) 526 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 No. S/YL-TYST/14
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	'Undetermined' ("U")
(f) Current use(s) 現時用途	Warehouses (If there are any Government, institution or community facilities, please illustrate on plan and specify the use and gross floor area) (如有任何政府、機構或社區設施，請在圖則上顯示，並註明用途及總樓面面積)

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

The applicant 申請人 -

- ☐ is the sole "current land owner"^{##} (please proceed to Part 6 and attach documentary proof of ownership).
是唯一的「現行土地擁有人」^{##} (請繼續填寫第 6 部分，並夾附業權證明文件)。
- ☐ is one of the "current land owners"^{##} (please attach documentary proof of ownership).
是其中一名「現行土地擁有人」^{##} (請夾附業權證明文件)。
- ☒ is not a "current land owner"^{##}.
並不是「現行土地擁有人」^{##}。
- ☐ The application site is entirely on Government land (please proceed to Part 6).
申請地點完全位於政府土地上 (請繼續填寫第 6 部分)。

5. Statement on Owner's Consent/Notification 就土地擁有人的同意/通知土地擁有人的陳述

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

(b) The applicant 申請人 -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ☐ published notices in local newspapers on (DD/MM/YYYY)[&]
於 (日/月/年)在指定報章就申請刊登一次通知[&]
- ☒ posted notice in a prominent position on or near application site/premises on
12/6/2024 (DD/MM/YYYY)[&]
於 (日/月/年)在申請地點／申請處所或附近的顯明位置貼出關於該申請的通知[&]
- ☒ sent notice to relevant owners' corporation(s)/owners' committee(s)/mutual aid committee(s)/management office(s) or rural committee on 3/7/2024 (DD/MM/YYYY)[&]
於 (日/月/年)把通知寄往相關的業主立案法團/業主委員會/互助委員會或管理處，或有關的鄉事委員會[&]

Others 其他

- ☐ others (please specify)
其他（請指明）

Note: May insert more than one 「✓」.

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

註: 可在多於一個方格內加上「✓」號

申請人須就申請涉及的每一地段（倘適用）及處所（倘有）分別提供資料

6. Type(s) of Application 申請類別	
(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas 位於鄉郊地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展 (For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas, please proceed to Part (B)) (如屬位於鄉郊地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)	
(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	Temporary Warehouse for Storage of Electronic Parts, Construction Materials and Vehicle Parts for a Period of 3 Years (Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	<input checked="" type="checkbox"/> year(s) 年 3 <input type="checkbox"/> month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表 Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積 2,458sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約 Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積 2,362sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約 Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目 19 Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積 NAsq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約 Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積 Not more than 2,362sq.m <input type="checkbox"/> About 約 Proposed gross floor area 擬議總樓面面積 Not more than 2,362sq.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) Structure 1-3, 6-9, 11-13: Warehouse (Not exceeding 8.5m, 1 storey), Structure 4, 15, 17, 18: Electricity meter room (Not exceeding 3m, 1 storey), Structure 5, 10 & 16: Toilet (Not exceeding 3m, 1 storey), Structure 14 & 19: Site office (Not exceeding 3m, 1 storey)	
Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目 Private Car Parking Spaces 私家車車位 Nil 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	
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目 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 2 spaces of 7m x 3.5m 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 5:00p.m. from Mondays to Saturdays. No operation on Sundays and 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)) <u>paved vehicular access leading from Kung Um Road</u>	
	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 type="checkbox"/> (Please indicate on site plan the boundary of concerned land/pond(s), and particulars of stream diversion, the extent of filling of land/pond(s) and/or excavation of land) (請用地盤平面圖顯示有關土地/池塘界線，以及河道改道、填塘、填土及/或挖土的細節及/或範圍) <input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道 <input type="checkbox"/> Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of excavation 挖土深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約	
	No 否	<input checked="" type="checkbox"/>	
(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響?	On environment 對環境		Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	On traffic 對交通		Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	On water supply 對供水		Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	On drainage 對排水		Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	On slopes 對斜坡		Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	Affected by slopes 受斜坡影響		Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	Landscape Impact 構成景觀影響		Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	Tree Felling 砍伐樹木		Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	Visual Impact 構成視覺影響		Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	Others (Please Specify) 其他 (請列明)		Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

位於鄉郊地區臨時用途/發展的許可續期

(a) Application number to which the permission relates 與許可有關的申請編號	A/ _____ / _____
(b) Date of approval 獲批給許可的日期 (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(c) Date of expiry 許可屆滿日期 (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(d) Approved use/development 已批給許可的用途/發展	
(e) Approval conditions 附帶條件	<p><input type="checkbox"/> The permission does not have any approval condition 許可並沒有任何附帶條件</p> <p><input type="checkbox"/> Applicant has complied with all the approval conditions 申請人已履行全部附帶條件</p> <p><input type="checkbox"/> Applicant has not yet complied with the following approval condition(s): 申請人仍未履行下列附帶條件：</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</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 applicant submits a fresh planning application because the previous planning permission has been lapsed.
2. The application site subjects to two previous planning permissions since 2015 for warehouse use.
3. No workshop activity is proposed at the application site.
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 proposed development is not incompatible with the surrounding environment including open storage use and port back-up activities.
6. Open storage & port back-up uses adjoining the application site were granted with planning permission. Similar preferential treatment should be granted to the current application.
7. The applicant has completed the drainage facilities at the application site.
8. Shortage of land for port back-up purpose in Tong Yan San Tsuen.
9. The planning circumstance pertaining to the application site is similar to the recent approval of adjacent open storage yards and port back-up uses.
10. Minimal traffic impact.
11. Insignificant environmental and noise impacts because the applied use is operated outside the sensitive hours and all the goods will be stored within an enclosed structure.
12. Insignificant drainage impact because surface U-channel is provided at the application site.
13. The site is intended for storage of electronic parts including computer and tablets parts and construction materials (including pipes, tiles, sanitary wares and alike). No second hand electronic goods and recyclable materials will be stored at the application site.
14. Only vehicle not exceeding 5.5 tonnes will access/enter the site. No vehicle exceeding 5.5 tonnes will access the 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任何資料複製及/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

4/7/2024

(DD/MM/YYYY 日/月/年)

Remark 備註

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

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

Warning 警告

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

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

- 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	Lots 773 (Part), 774 (Part) in D.D. 119 & Adjoining Government Land, Pak Sha Tsuen, Yuen Long, N.T.
Site area 地盤面積	4,820 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 526 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	Approved Tong Yan San Tsuen Outline Zoning Plan No. S/YL-TYST/14
Zoning 地帶	'Undetermined' ("U")
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	Temporary Warehouse for Storage of Electronic Parts, Construction Materials and Vehicle Parts for a Period of 3 Years

(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	2,362 <input type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.49 <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	19	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	NA	m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
		NA	Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
	Non-domestic 非住用	3-8.5	m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
		1	Storeys(s) 層 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
(iv) Site coverage 上蓋面積	49 % <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		0
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		0
	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		2
	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		2
	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
Plans and Drawings 圖則及繪圖		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Floor plan(s) 樓宇平面圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elevation(s) 立視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Proposed drainage plan, site plan and location plan		
Reports 報告書		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景觀影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 樹木調查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risk Assessment 風險評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input 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。

Temporary Warehouse for Storage of Electronic Parts, Construction Materials and Vehicle Parts for a Period of 3 Years
at
Lots 773 (Part), 774 (Part) in D.D. 119 & Adjoining Government Land, Pak Sha 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 almost the entire site is covered by a number of warehouses. The application site occupies an area of about 4,820m².
- 1.1.2 The area adjacent to the proposed development is mainly rural in nature. It is surrounded by other open storage yards and warehouses to the north, west, south and further east. The eastern site boundary is abutting a vehicular track leading from Kung Um Road.

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

- 1.1.3 It has a gradient sloping from northeast to southwest and southwest to northeast from about +16.0mPD to +14.0mPD. The lowest point at the site is situated at the centre part of the application site which is +14.0mPD. **(Figure 4)**

C. Catchment area of the proposed drainage provision at the subject site

- 1.1.4 According to **Figure 4**, it is noted that the land to the northwest is progressively higher than the application site. However, most of the surface runoff from the west is blocked by the existing warehouses to the northwest of the application site. The land to the south of the application site commands a lower level than the application site. The land to the east is separated by an existing open drain. The land to the northeast and southwest is bounded by existing warehouses.
- 1.1.5 As such, an external catchment has been identified to the northwest of the application site.

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

- 1.1.6 As shown in **Figure 4**, an existing open drain is found to the east of the application site. It flows from the south to north and joins the public drain at Lam Tai East Road.

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 application site has been fully paved whereas the external catchment is partly paved. It is assumed that the value of run-off co-efficient (k) is taken as 1 for conservation reason.

	Catchment 1	Catchment 2
Difference in Land Datum	= 21m – 14m = 7m	= 16.1m – 14.0m = 2.1m
L	100m	126m
∴ Average fall	= 7m in 100m or 1m in 14.29m	= 2.1m in 126m or 1m in 60m

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

	Catchment 1	Catchment 2
Time of Concentration (t_c)	= $0.14465 [L / (H^{0.2} \times A^{0.1})]$ = $0.14465 [100 / (7^{0.2} \times 3,340^{0.1})]$ = 4.3 minutes	= $0.14465 [L / (H^{0.2} \times A^{0.1})]$ = $0.14465 [126 / (1.67^{0.2} \times 2,834^{0.1})]$ = 7.43 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 in the following

By Rational Method,	Catchment 1	Catchment 2
	$Q_1 = 1 \times 285 \times 3,340 / 3,600$ ∴ $Q_1 = 264.42$ l/s l/min = 15,865 = $0.26\text{m}^3/\text{s}$	$Q_1 = 1 \times 250 \times 2,834 / 3,600$ ∴ $Q_1 = 196.81$ l/s l/min = 11,808.33 = $0.2\text{m}^3/\text{s}$

In accordance with the Chart or the Rapid Design of Channels in “Geotechnical Manual for Slopes”, for an approximate gradient of about 1:50-1:80 in order to follow the gradient of the application site, 450mm and 525mm surface U-channel along the site periphery 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 450 and 525mm concrete surface U-channel along the 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 existing open drain via a proposed 525mm surface U-channel (with iron grating) to the east of the application site.
- 1.3.3 Sand trap is proposed at the terminal catchpit as shown in **Figure 4**.
- 1.3.4 All the proposed drainage facilities will be provided and maintained at the applicant's own expense. Also, sand trap and surface U-channel will be cleaned at regular interval to avoid the accumulation of rubbish/debris which would affect the dissipation of storm water.
- 1.3.5 The provision of the proposed surface channel will follow the gradient of the application site. All the proposed drainage facilities will be constructed and maintained at the expense of the applicant.
- 1.3.6 Prior to the commencement of the drainage works, the applicant will seek consent from District Lands Office/Yuen Long and relevant land owners for the provision of drainage facilities outside the application site.
- 1.3.7 The proposed development would not affect the existing ditches, drains and obstruct the flow of the flow of surface runoff.
- 1.3.8 The provision of 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) Some holes will be provided at the toe of site hoarding so that the flow of surface runoff from adjacent land would not be interrupted.

Annex 2 Estimated Traffic Generation

- 2.1 The application site is accessible via a vehicular access leading from Kung Um Road. Having mentioned that the site is intended for temporary warehouse only, traffic generated by the proposed development is extremely insignificant
- 2.2 The estimated average traffic generation and traffic generation rate at peak hours are as follow:

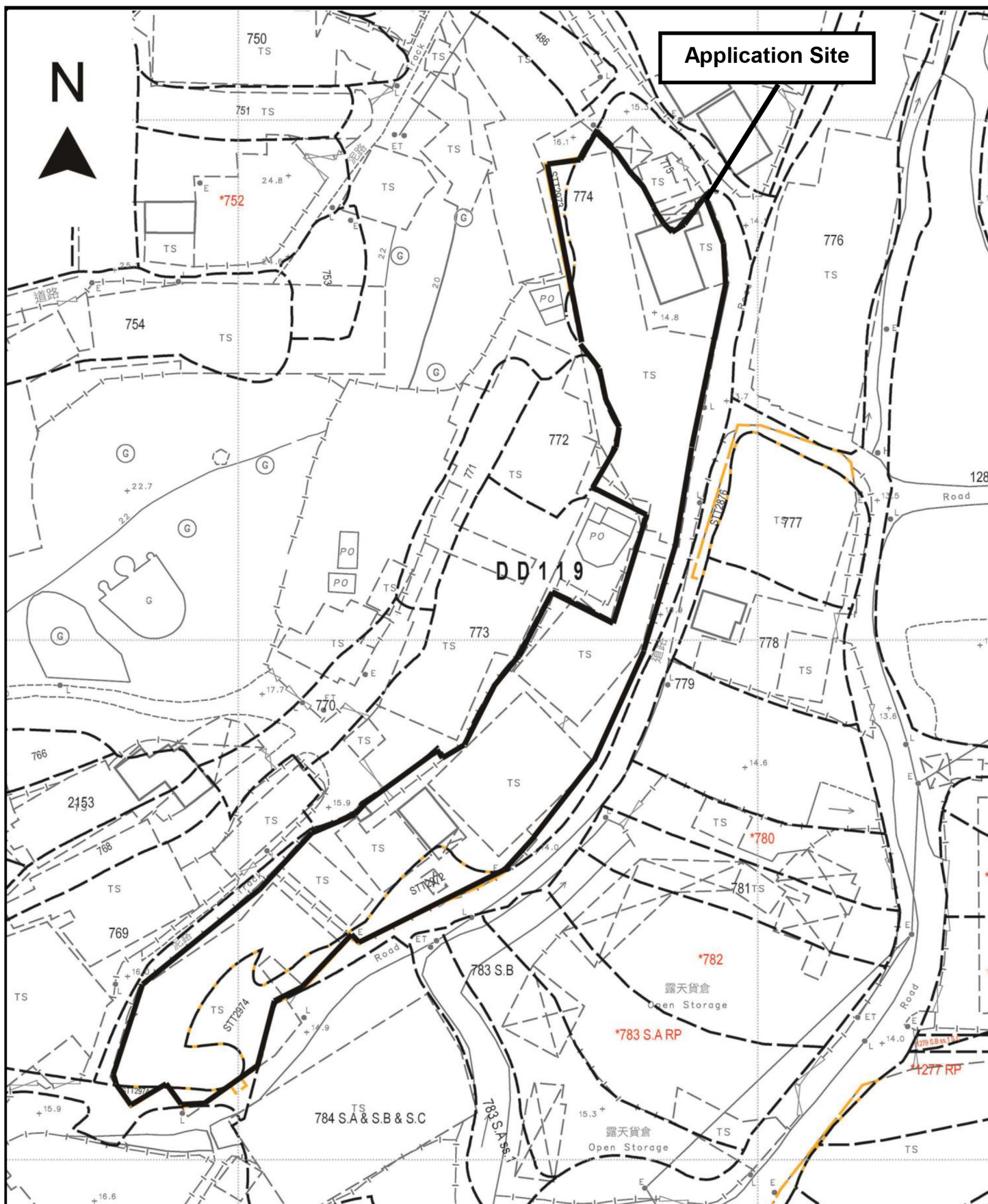
Type of Vehicle	<u>Average</u> Traffic Generation Rate (pcu/hr)	<u>Average</u> Traffic Attraction Rate (pcu/hr)	Traffic Generation Rate at <u>Peak Hours</u> (pcu/hr)	Traffic Attraction Rate at <u>Peak Hours</u> (pcu/hr)
Light goods vehicle	0.56	0.56	0	0

Note 1: The opening hour of the proposed development is restricted to 9:00 a.m. to 5:00 p.m. from Mondays to Saturdays. No operation will be held on Sundays and public holidays.

Note 2: The pcu of light goods vehicle is taken as 1.5.

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 As shown in the above estimation, it is estimated that the proposed development would not generate significant amount of traffic. It would not affect the traffic condition of Kung Um Road.
- 2.4 In association with the intended purpose, adequate space for manoeuvring of vehicle would be provided outside the warehouses 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 Kung Um Road and nearby road networks.



Project 項目名稱:

Temporary Warehouse for Storage of Electronic Parts, Construction Materials and Vehicle Parts for a Period of 3 Years at Lot 774 (Part) in D.D. 119 & Adjoining Government Land, Pak Sha Tsuen, Yuen Long, N.T.

Drawing Title 圖目:

Application Site

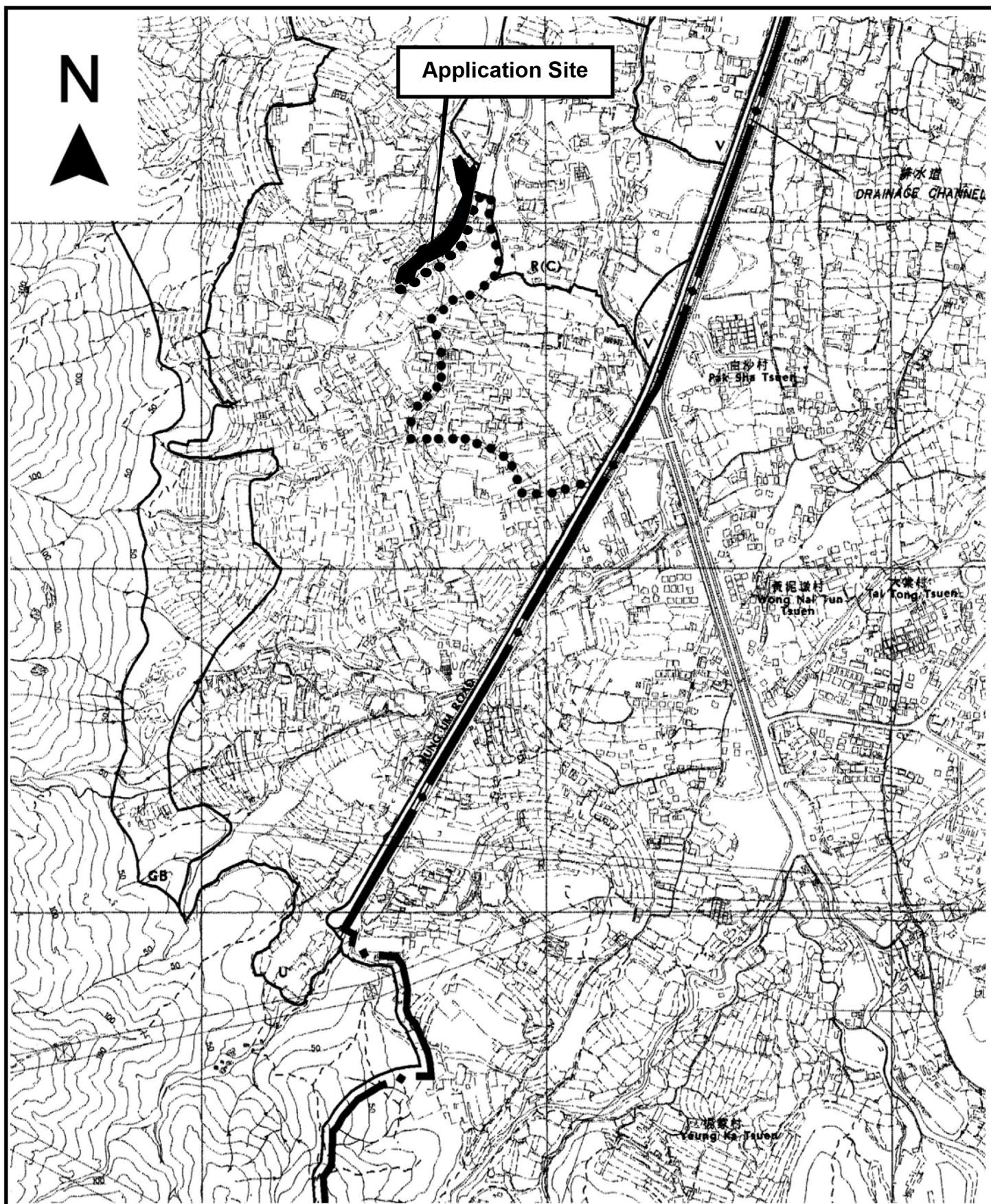
Drawing No. 圖號:

Figure 1

Remarks 備註:

Scale 比例:

1:1000



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Warehouse for Storage of Electronic Parts, Construction Materials and Vehicle Parts for a Period of 3 Years at Lots 773 (Part), 774 (Part) in D.D. 119 & Adjoining Government Land, Pak Sha Tsuen, Yuen Long, N.T.

Drawing Title 圖目:

Location Plan

Drawing No. 圖號:

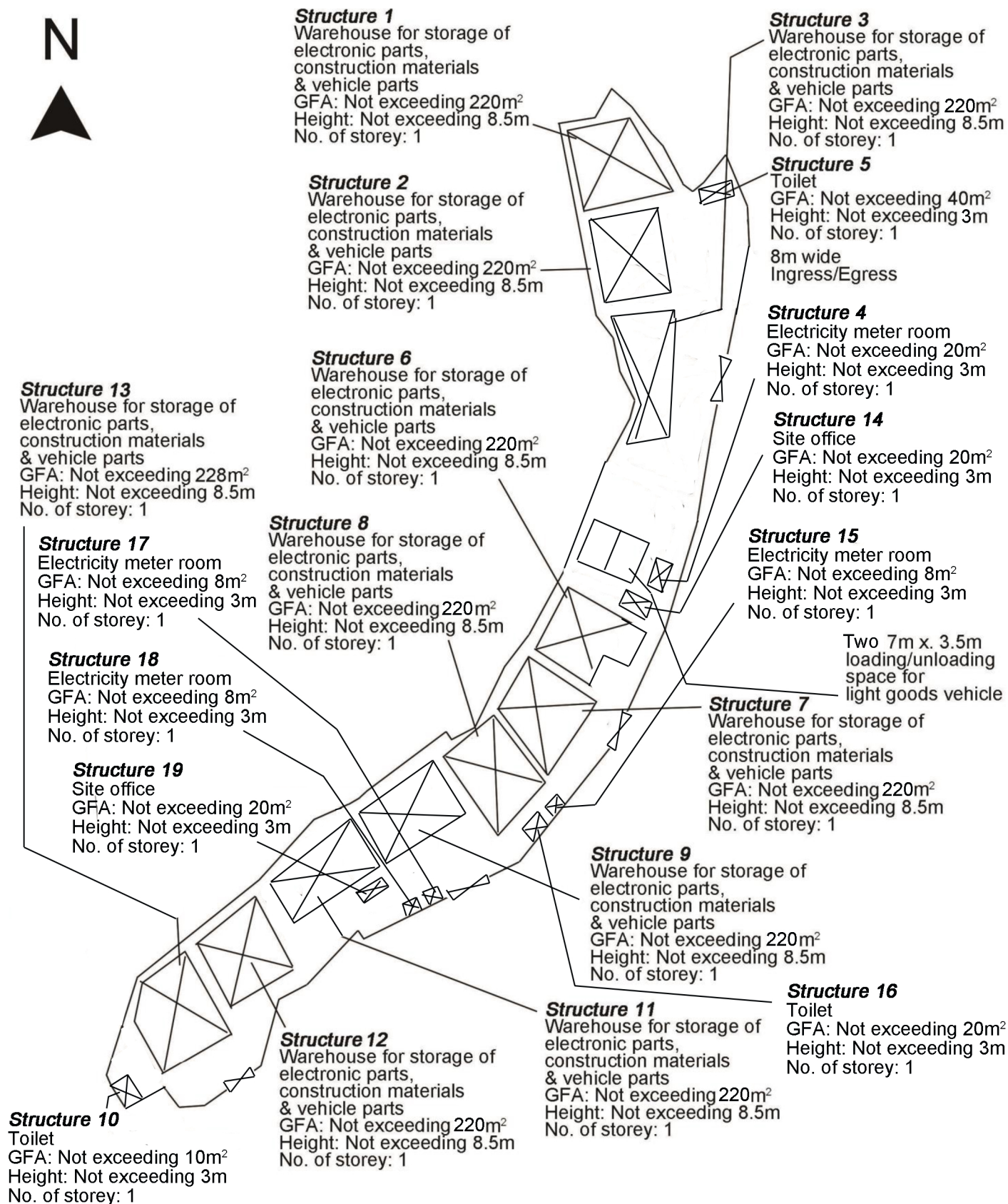
Figure 2

Remarks 備註:

●●● Vehicular access leading from Kung Um Road

Scale 比例:

1:7500



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Warehouse for Storage of Electronic Parts, Construction Materials and Vehicle Parts for a Period of 3 Years at Lots 773 (Part), 774 (Part) in D.D. 119 & Adjoining Government Land, Pak Sha Tsuen, Yuen Long, N.T.

Drawing Title 圖目:

Proposed Layout Plan

Drawing No. 圖號:

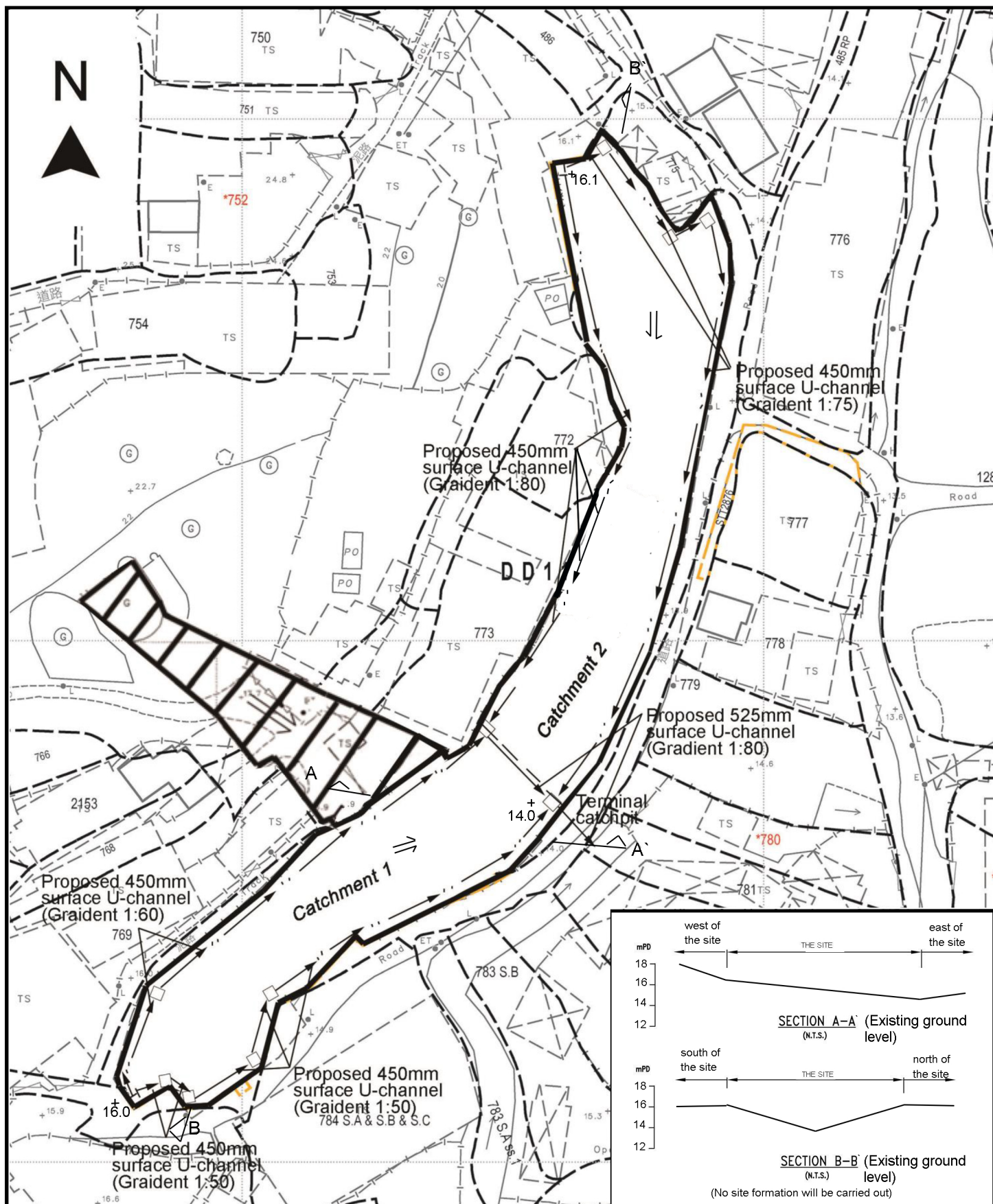
Figure 3

Remarks 備註:

8m Ingress/Egress

Scale 比例:

1:1000



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Warehouse for Storage of Electronic Parts, Construction Materials and Vehicle Parts for a Period of 3 Years at Lots 773 (Part), 774 (Part) in D.D. 119 & Adjoining Government Land, Pak Sha Tsuen, Yuen Long, N.T.

Drawing Title 圖目:

Proposed Drainage Plan

Drawing No. 圖號:

Figure 4

Remarks 備註:

+14.0 Level (in mPD)

External catchment

Flow of surface runoff

Proposed catchpit

Scale 比例:

1:1000

Date: 31 July 2024

TPB Ref.: A/YL-TYST/1279

By Email

Town Planning Board
15/F, North Point Government Offices
333, Java Road
North Point
Hong Kong
(Attn: The Secretary)

Dear Sir,

**Temporary Warehouse for Storage of Electronic Parts,
Construction Materials and Vehicle Parts for a Period of 3 Years at
Lots 773 (Part) and 774 (Part) in D.D. 119 and Adjoining
Government Land, Pak Sha Tsuen, Yuen Long, New Territories**

This letter intends to supersede our letter dated 31.7.2024. We have updated the proposed layout plan to accommodate the approved parking spaces for LGV and MGW for planning permission No. A/YL-TYST/1263. Please see the updated layout plan, page 5 and 11 and Annex 2 in the attachment.

Please see attached FSI proposal for the consideration of the Director of Fire Services (D of FS). We wish to draw his attention that every structure is separated with at least 2m separation distance.

Should you have any enquiries, please feel free to contact our Mr. Patrick Tsui at [REDACTED] [REDACTED] at your convenience.

Yours faithfully,



Patrick Tsui

c.c. Tuen Mun and Yuen Long West District Planning Office (Attn: Mr. Edwin YEUNG) – By fax

6. Type(s) of Application 申請類別**(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas**

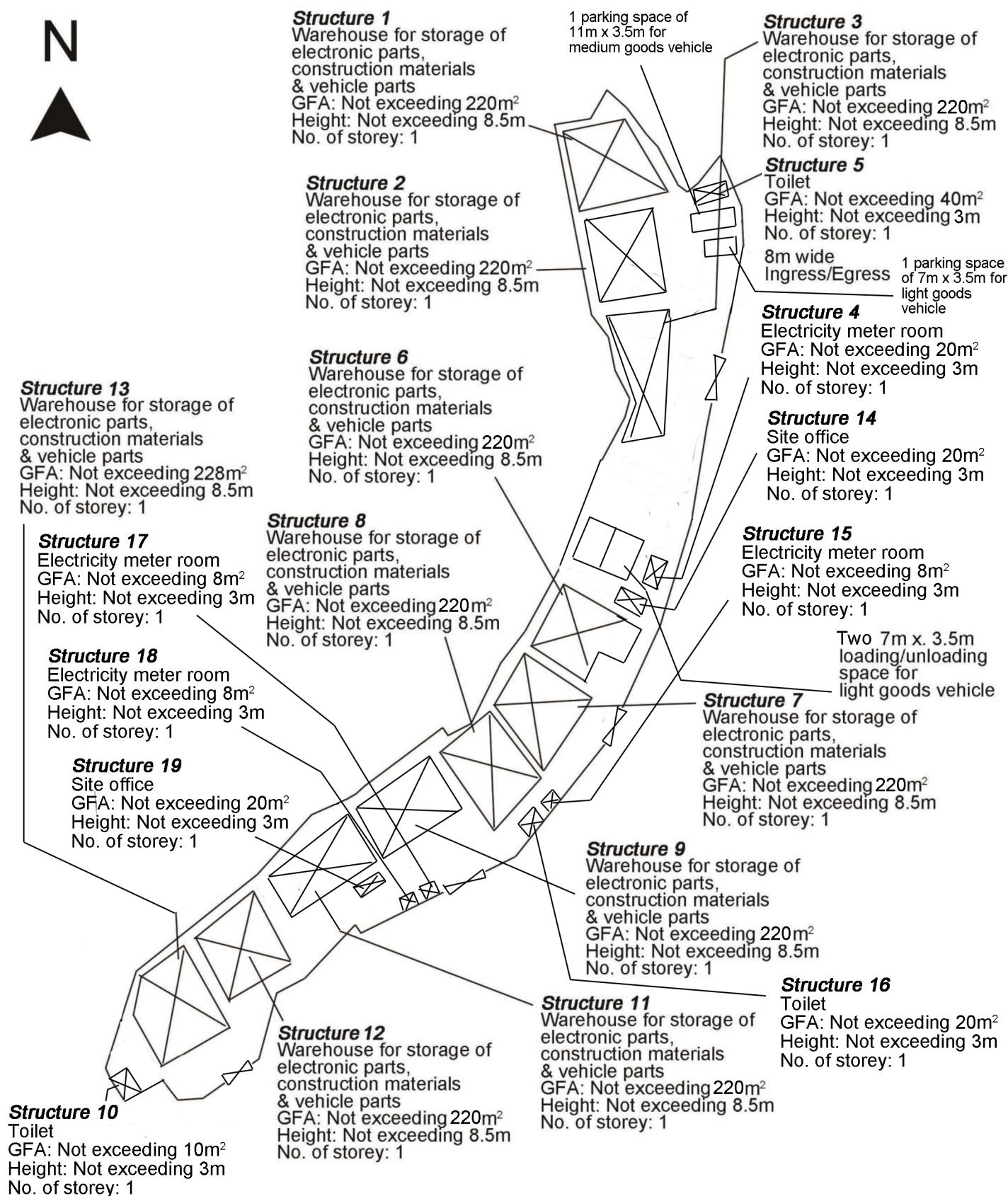
位於鄉郊地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展

(For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas, please proceed to Part (B))

(如屬位於鄉郊地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)

(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	Temporary Warehouse for Storage of Electronic Parts, Construction Materials and Vehicle Parts for a Period of 3 Years		
	(Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)		
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	<input checked="" type="checkbox"/> year(s) 年	3	
	<input type="checkbox"/> month(s) 個月		
(c) Development Schedule 發展細節表			
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	2,458	sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	2,362	sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	19		
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 2,362	sq.m	<input type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	Not more than 2,362	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)			
Structure 1-3, 6-9, 11-13: Warehouse (Not exceeding 8.5m, 1 storey), Structure 4, 15, 17, 18: Electricity meter room (Not exceeding 3m, 1 storey), Structure 5, 10 & 16: Toilet (Not exceeding 3m, 1 storey), Structure 14 & 19: Site office (Not exceeding 3m, 1 storey)			
Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目			
Private Car Parking Spaces 私家車車位	Nil		
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	Nil		
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	1 space of 7m x 3.5m		
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	1 space of 11m x 3.5m		
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	Nil		
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	NA		
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目			
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	2 spaces of 7m x 3.5m		
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		

(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	2,362 <input type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.49 <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	19	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	NA	m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
		NA	Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
	Non-domestic 非住用	3-8.5	m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
		1	Storeys(s) 層 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
(iv) Site coverage 上蓋面積	49 % <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 0 Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 0 Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 1 Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 1 Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 0 Others (Please Specify) 其他 (請列明) NA _____ _____		
(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 loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		2
	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 2 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 _____ _____		



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Warehouse for Storage of Electronic Parts, Construction Materials and Vehicle Parts for a Period of 3 Years at Lots 773 (Part), 774 (Part) in D.D. 119 & Adjoining Government Land, Pak Sha Tsuen, Yuen Long, N.T.

Drawing Title 圖目:

Proposed Layout Plan

Drawing No. 圖號:

Figure 3

Remarks 備註:

8m Ingress/Egress

Scale 比例:

1:1000

Temporary Warehouse for Storage of Electronic Parts, Construction Materials and Vehicle Parts for a Period of 3 Years at Lots 773 (Part) and 774 (Part) in D.D. 119 and Adjoining Government Land, Pak Sha Tsuen, Yuen Long, New Territories ---

Annex 2 Estimated Traffic Generation

- 2.1 The application site is accessible via a vehicular access leading from Kung Um Road. Having mentioned that the site is intended for temporary warehouse only, traffic generated by the proposed development is extremely insignificant.
- 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)
Light goods vehicle	0.38	0.38	0	0
Medium goods vehicle	0.2	0.2	0	0
Total	0.58	0.58	0	0

Note 1: The opening hour of the proposed development is restricted to 9:00 a.m. to 5:00 p.m. from Mondays to Saturdays. No operation will be held on Sundays and public holidays.

Note 2: The pcu of light goods vehicle and medium goods vehicle is taken as 1 and 2 respectively.

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 As shown in the above estimation, it is estimated that the proposed development would not generate significant amount of traffic. It would not affect the traffic condition of Kung Um Road.
- 2.4 In association with the intended purpose, adequate space for manoeuvring of vehicle would be provided outside the warehouses 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 Kung Um Road and nearby road networks.



Structure 1
Warehouse for storage of
electronic parts,
construction materials
& vehicle parts
GFA: Not exceeding 220m²
Height: Not exceeding 8.5m
No. of storey: 1

Structure 2
Warehouse for storage of
electronic parts,
construction materials
& vehicle parts
GFA: Not exceeding 220m²
Height: Not exceeding 8.5m
No. of storey: 1

Structure 6
Warehouse for storage of
electronic parts,
construction materials
& vehicle parts
GFA: Not exceeding 220m²
Height: Not exceeding 8.5m
No. of storey: 1

Structure 13
Warehouse for storage of
electronic parts,
construction materials
& vehicle parts
GFA: Not exceeding 228m²
Height: Not exceeding 8.5m
No. of storey: 1

Structure 17
Electricity meter room
GFA: Not exceeding 8m²
Height: Not exceeding 3m
No. of storey: 1

Structure 18
Electricity meter room
GFA: Not exceeding 8m²
Height: Not exceeding 3m
No. of storey: 1

Structure 19
Site office
GFA: Not exceeding 20m²
Height: Not exceeding 3m
No. of storey: 1

Structure 8
Warehouse for storage of
electronic parts,
construction materials
& vehicle parts
GFA: Not exceeding 220m²
Height: Not exceeding 8.5m
No. of storey: 1

Structure 3
Warehouse for storage of
electronic parts,
construction materials
& vehicle parts
GFA: Not exceeding 220m²
Height: Not exceeding 8.5m
No. of storey: 1

Structure 5
Toilet
GFA: Not exceeding 40m²
Height: Not exceeding 3m
No. of storey: 1
8m wide
Ingress/Egress

Structure 4
Electricity meter room
GFA: Not exceeding 20m²
Height: Not exceeding 3m
No. of storey: 1

Structure 14
Site office
GFA: Not exceeding 20m²
Height: Not exceeding 3m
No. of storey: 1

Structure 15
Electricity meter room
GFA: Not exceeding 8m²
Height: Not exceeding 3m
No. of storey: 1

Two 7m x 3.5m
loading/unloading
space for
light goods vehicle

Structure 7
Warehouse for storage of
electronic parts,
construction materials
& vehicle parts
GFA: Not exceeding 220m²
Height: Not exceeding 8.5m
No. of storey: 1

Structure 9
Warehouse for storage of
electronic parts,
construction materials
& vehicle parts
GFA: Not exceeding 220m²
Height: Not exceeding 8.5m
No. of storey: 1

Structure 16
Toilet
GFA: Not exceeding 20m²
Height: Not exceeding 3m
No. of storey: 1

Structure 11
Warehouse for storage of
electronic parts,
construction materials
& vehicle parts
GFA: Not exceeding 220m²
Height: Not exceeding 8.5m
No. of storey: 1

Structure 12
Warehouse for storage of
electronic parts,
construction materials
& vehicle parts
GFA: Not exceeding 220m²
Height: Not exceeding 8.5m
No. of storey: 1

Structure 10
Toilet
GFA: Not exceeding 10m²
Height: Not exceeding 3m
No. of storey: 1

Project 項目名稱:

Proposed Temporary Warehouse for
Storage of Electronic Parts,
Construction Materials and Vehicle
Parts for a Period of 3 Years at Lots
773 (Part), 774 (Part) in D.D. 119 &
Adjoining Government Land, Pak Sha
Tsuen, Yuen Long, N.T.

Drawing Title 圖目:

Proposed Fire Service
Installations Plan

Drawing No. 圖號:

Figure 5

Remarks 備註:

8m Ingress/Egress

F.E. 5kg carbon dioxide
fire extinguisher

Scale 比例:

1:1000

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy ☐Confidential

Edwin Wai Shing YEUNG/PLAND

寄件者: king king <[REDACTED]>
寄件日期: 2024年11月08日星期五 10:41
收件者: Edwin Wai Shing YEUNG/PLAND; tpbpd/PLAND
主旨: A/YL-TYST/1279
附件: doc01739220241107161524.pdf

類別: Internet Email

Dear Edwin,

This email intends to supersede our email yesterday for the subject application. In order to address the comments of the DLO/YL, the applicant has commissioned a contractor to demolish the temporary structure on the adjoining Government land as per the attached receipt. The applicant would try his best to demolish the temporary structure on the adjoining Government land within 45 days.

Best regards,

Patrick Tsui

森麗控股有限公司
Sam Lai Holding Limited
No. 177 Tai Tong Tsuen Yuen Long New Territories
Tel: 2567 2411 Fax: 2567 2110

客戶: 萬利發展投資有限公司
項目地址: DD 119 LOT 774 R.P 清拆上蓋物 (4號倉)

工程編號: SL2024009
發票號碼: 2024317

正式收據
OFFICIAL RECEIPT

日期: 3/11/2024

茲收到: 萬利發展投資有限公司

繳付: 第一期工程款項

HK\$:

支票號碼: #000372

付款銀行: 中信銀行

簽署:



森麗控股有限公司
Sam Lai Holding Limited
No. 177 Tai Tong Tsuen Yuen Long New Territories
電話: 2567 2411 傳真: 2567 2110

工程合約

日期: 2024 年 11 月 01 日
工程編號 : 2024009

發包方: 森麗控股有限公司 (以下稱甲方)
商業登記號碼: [REDACTED]

承包方: 萬利發展投資有限公司 (以下稱乙方)
商業登記號碼: [REDACTED]

工程項目 : DD 119 LOT 774 R.P (4號倉)

甲方工程發包給乙方施工 ,工程總額及工程施工條款報價如下:

1. 清拆約2,000平方尺上蓋 (官地連同私人地範圍)。
2. 清理及運走場內雜物。
3. 以上工程包工包料造價港幣\$[REDACTED]。
4. 乙方依足香港勞工法例 ,替上述工程的施工人員購買勞工保險及第三者責任保險等。



甲方確認簽署



乙方確認簽署

Date: 30 December 2024

TPB Ref.: A/YL-TYST/1279

By Email

Town Planning Board
15/F, North Point Government Offices
333, Java Road
North Point
Hong Kong
(Attn: The Secretary)

Dear Sir,

**Temporary Warehouse for Storage of Electronic Parts,
Construction Materials and Vehicle Parts for a Period of 3 Years at
Lots 773 (Part) and 774 (Part) in D.D. 119 and Adjoining
Government Land, Pak Sha Tsuen, Yuen Long, New Territories**

After the discussion with DLO/YL, the applicant would like to submit the attached letter for the consideration of the DLO/YL.

Should you have any enquiries, please feel free to contact our Mr. Patrick Tsui at [REDACTED] at your convenience.

Yours faithfully,



Patrick Tsui

c.c. Tuen Mun and Yuen Long West District Planning Office (Attn: Mr. Edwin YEUNG) – By Email

萬利發展投資有限公司

Merrily Development And Investment Company Limited

元朗大棠山道 177 號

日期: 2024 年 12 月 27 日

有關 : 新界元朗白沙村 DD 119 lot 773 (部分)及 774 (部分)

規劃申請編號: A/YL-TYST/1279

規劃申請人 : 萬利發展投資有限公司

有關舊有租用政府土地 STT2972

- 1) 茲證明本公司萬利發展投資有限公司早於 2020 年 9 月中旬開始佔用上述有關地段及舊有租用政府土地 STT2972 ,並一直沿用至今。
- 2) 就租用政府土地 STT2972 本公司希望延續租用 ,本公司並不知情舊有佔用人取消有關租約 ,有關上任佔用人取消實屬錯誤取消。
- 3) 本公司承諾負責過往有關政府短期租約 STT2972 之費用及申請租用之一切費用 。



萬利發展投資有限公司

2024 年 12 月 27 日

Previous Applications Covering the Application Site

Approved Applications

	<u>Application No.</u>	<u>Proposed Use(s)</u>	<u>Date of Consideration (RNTPC)</u>
1	A/YL-TYST/715	Temporary Warehouse for Storage of Adblue for a Period of 3 Years	27.2.2015 [revoked on 27.8.2016]
2	A/YL-TYST/718	Temporary Warehouse for Storage of Construction Material and Used Electrical Appliance for a Period of 3 Years	27.3.2015
3	A/YL-TYST/722	Temporary Warehouse for Storage of Construction Material for a Period of 3 Years	17.4.2015 [revoked on 17.10.2016]
4	A/YL-TYST/735	Temporary Warehouse for Storage of Construction Material and Scrap Metal for a Period of 3 Years	3.7.2015 [revoked on 3.7.2016]
5	A/YL-TYST/843	Temporary Warehouse for Storage of Construction Material and Scrap Metal for a Period of 3 Years	14.7.2017
6	A/YL-TYST/876	Renewal of Planning Approval for Temporary “Warehouse for Storage of Construction Material and Used Electrical Appliance” for a Period of 3 Years	2.3.2018
7	A/YL-TYST/909	Temporary Warehouse for Storage of Construction Material for a Period of 3 Years	7.9.2018 [revoked on 7.12.2020]
8	A/YL-TYST/910	Temporary Warehouse for Storage of Construction Material for a Period of 3 Years	7.9.2018 [revoked on 7.12.2020]
9	A/YL-TYST/1060	Proposed Temporary Warehouse for Storage of Electronic Parts, Construction Materials and Vehicle Parts for a Period of 3 Years	18.12.2020 [revoked on 18.9.2021]
10	A/YL-TYST/1097	Temporary Warehouse for Storage of Electronic Parts, Construction Materials and Vehicle Parts for a Period of 3 Years	25.6.2021 [revoked on 25.11.2023]
11	A/YL-TYST/1263	Temporary Warehouse for Storage of Paper with Ancillary Workshop for a Period of 3 Years	10.5.2024 [revoked on 10.11.2024]

**Similar Applications within/straddling the “U” Zone
on the Tong Yan San Tsuen OZP since 2020**

Approved Applications

	<u>Application No.</u>	<u>Proposed Use(s)/Development(s)</u>	<u>Date of Consideration (RNTPC)</u>
1	A/YL-TYST/983	Temporary Warehouse for Storage of Electronic Goods with Ancillary Site Office for a Period of 3 Years	3.1.2020
2	A/YL-TYST/1007	Temporary Warehouse for Storage of Machinery and Spare Parts with Ancillary Site Office for a Period of 3 Years	24.4.2020
3	A/YL-TYST/1012	Renewal of Planning Approval for Temporary Warehouse and Open Storage of Exhibition Materials for a Period of 3 Years	24.4.2020
4	A/YL-TYST/1004	Proposed Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials for a Period of 3 Years	26.5.2020
5	A/YL-TYST/1009	Temporary Warehouse for Storage of Food and Electronic Goods for a Period of 3 Years	26.6.2020
6	A/YL-TYST/1021	Temporary Warehouse for Storage of Furniture for a Period of 3 Years	26.6.2020 [revoked on 26.11.2022]
7	A/YL-TYST/1022	Temporary Warehouse for Storage of Vehicle, Vehicle Parts and Electronic Goods for a Period of 3 Years	26.6.2020 [revoked on 26.9.2022]
8	A/YL-TYST/1030	Temporary Warehouse for Storage of Food and Electronic Goods for a Period of 3 Years	1.9.2020 [revoked on 1.12.2022]
9	A/YL-TYST/1025	Temporary Warehouse for Storage of Vehicle Parts for a Period of 3 Years	23.10.2020 [revoked on 23.4.2021]
10	A/YL-TYST/1000	Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials and Household Materials with Ancillary Office for a Period of 3 Years	20.11.2020 [revoked on 20.5.2022]
11	A/YL-TYST/1019	Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials and Exhibition Materials for a Period of 3 Years	20.11.2020 [revoked on 20.4.2023]
12	A/YL-TYST/1053	Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials, Carpets and Porcelains with Ancillary Office for a Period of 3 Years	20.11.2020 [revoked on 20.2.2023]
13	A/YL-TYST/1054	Renewal of Planning Approval for Temporary Warehouse for Storage of Documents and Office Supplies for a Period of 3 Years	20.11.2020
14	A/YL-TYST/1057	Temporary Storage of Construction Materials for a Period of 3 Years	4.12.2020 [revoked on 4.12.2021]
15	A/YL-TYST/1059	Proposed Temporary Warehouse for Storage of Electronic Goods and Open Storage of Building/ Recycling Materials, Construction Machinery, Used Electrical/Electronic Appliances and Parts with Ancillary Workshop Activities for a Period of 3 Years	18.12.2020 [revoked on 18.9.2021]
16	A/YL-TYST/1038	Temporary Open Storage and Warehouse for Storage of Furniture, Exhibition Materials, Construction Materials/Machinery and Household Detergent for a Period of 3 Years	22.1.2021

	<u>Application No.</u>	<u>Proposed Use(s)/Development(s)</u>	<u>Date of Consideration (RNTPC)</u>
17	A/YL-TYST/1070	Renewal of Planning Approval for Temporary Warehouse for Storage of Construction Material for a Period of 3 Years	26.2.2021
18	A/YL-TYST/1079	Temporary Warehouse for Storage of Construction Material for a Period of 3 Years	26.3.2021
19	A/YL-TYST/1088	Renewal of Planning Approval for Temporary Warehouse for Storage of Machinery, Spare Parts and Construction Material for a Period of 3 Years	30.4.2021
20	A/YL-TYST/1081	Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials, Construction Machinery, Used Electrical/Electronic Appliances and Parts and Scrap Metal for a Period of 3 Years	14.5.2021
21	A/YL-TYST/1089	Proposed Temporary Warehouse for Storage of Construction Material for a Period of 3 Years	14.5.2021
22	A/YL-TYST/1094	Temporary Warehouse for Storage of Furniture for a Period of 3 Years	11.6.2021 [revoked on 11.9.2023]
23	A/YL-TYST/1100	Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials, Food Provisions, Vehicles, Vehicle Parts and Electronic Products for a Period of 3 Years	9.7.2021 [revoked on 9.12.2023]
24	A/YL-TYST/1105	Temporary Warehouse for Storage of Electronic Goods and Open Storage of Building Materials and Construction Machinery with Ancillary Workshop Activities for a Period of 3 Years	10.9.2021
25	A/YL-TYST/1106	Renewal of Planning Approval for Temporary Warehouse for Storage of Event Supplies and Equipment with Ancillary Site Office for a Period of 3 Years	10.9.2021
26	A/YL-TYST/1108	Temporary Warehouse for Storage of Stage Equipment for a Period of 3 Years	24.9.2021
27	A/YL-TYST/1109	Proposed Temporary Warehouse for Storage of Stage Equipment for a Period of 3 Years	24.9.2021 [revoked on 24.6.2023]
28	A/YL-TYST/1112	Renewal of Planning Approval for Temporary Storage of Advertisement Material with Ancillary Workshop for a Period of 3 Years	24.9.2021
29	A/YL-TYST/1122	Temporary Warehouse for Storage of Furniture for a Period of 3 Years	10.12.2021
30	A/YL-TYST/1125	Proposed Temporary Warehouse for Storage of Electronic Goods for a Period of 3 Years	24.12.2021 [revoked on 24.9.2023]
31	A/YL-TYST/1137	Renewal of Planning Approval for Temporary Warehouse and Open Storage for Storage of Homeware for a Period of 3 Years	28.1.2022
32	A/YL-TYST/1138	Temporary Warehouse for Storage of Non-staple Food for a Period of 3 Years	28.1.2022
33	A/YL-TYST/1140	Renewal of Planning Approval for Temporary Warehouse and Open Storage of Exhibition Materials and Construction Materials with Ancillary Office for a Period of 3 Years	28.1.2022
34	A/YL-TYST/1141	Proposed Temporary Warehouse for Storage of Electronic Goods and Construction Materials for a Period of 3 Years	18.2.2022 [revoked on 18.11.2023]
35	A/YL-TYST/1152	Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials for a Period of 3 Years	1.6.2022 [revoked on 4.12.2023]

	<u>Application No.</u>	<u>Proposed Use(s)/Development(s)</u>	<u>Date of Consideration (RNTPC)</u>
36	A/YL-TYST/1159	Proposed Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials for a Period of 3 Years	24.6.2022 [revoked on 24.3.2024]
37	A/YL-TYST/1167	Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials with Ancillary Workshop and Site Office for a Period of 3 Years	29.7.2022
38	A/YL-TYST/1169	Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials and Electronic Goods for a Period of 3 Years	12.8.2022
39	A/YL-TYST/1171	Renewal of Planning Approval for Temporary Warehouse for Storage of Construction Material with Ancillary Site Office for a Period of 3 Years	26.8.2022
40	A/YL-TYST/1173	Proposed Temporary Warehouse for Storage of Electronic Goods, Furniture and Construction Materials for a Period of 3 Years	9.9.2022
41	A/YL-TYST/1174	Proposed Temporary Warehouse for Storage of General Goods for a Period of 3 Years	9.9.2022 [revoked on 9.6.2024]
42	A/YL-TYST/1175	Proposed Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials for a Period of 3 Years	9.9.2022 [revoked on 9.9.2023]
43	A/YL-TYST/1177	Proposed Temporary Warehouse for Storage of Exhibition Materials and Contruction Materials for a Period of 3 Years	23.9.2022 [revoked on 23.3.2024]
44	A/YL-TYST/1182	Renewal of Planning Approval for Temporary Warehouse for Storage of Vehicles and Spare Parts with Ancillary Site Office for a Period of 3 Years	14.10.2022
45	A/YL-TYST/1183	Renewal of Planning Approval for Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials for a Period of 3 Years	11.11.2022
46	A/YL-TYST/1184	Proposed Temporary Warehouse for Storage of Electronic Goods for a Period of 3 Years	11.11.2022
47	A/YL-TYST/1185	Temporary Warehouse for Storage of Furniture for a Period of 3 Years	11.11.2022
48	A/YL-TYST/1187	Renewal of Planning Approval for Temporary Warehouse for Storage of Electronic Goods with Ancillary Site Office for a Period of 3 Years	25.11.2022
49	A/YL-TYST/1191	Proposed Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials and Metal Ware with Ancillary Office for a Period of 3 Years	13.1.2023
50	A/YL-TYST/1197	Temporary Vehicle Repair Workshop and Warehouse for Storage of Vehicle, Vehicle Parts and Electronic Goods for a Period of 3 Years	3.3.2023 [revoked on 3.3.2024]
51	A/YL-TYST/1198	Renewal of Planning Approval for Temporary Warehouse for Storage of Machinery and Spare Parts with Ancillary Site Office for a Period of 3 Years	3.3.2023
52	A/YL-TYST/1202	Proposed Temporary Warehouse for Storage of Electronic Goods for a Period of 3 Years	17.3.2023
53	A/YL-TYST/1205	Renewal of Planning Approval for Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials for a Period of 3 Years	31.3.2023
54	A/YL-TYST/1217	Temporary Warehouse and Open Storage of Construction Machinery and Construction Materials for a Period of 3 Years	23.6.2023

	<u>Application No.</u>	<u>Proposed Use(s)/Development(s)</u>	<u>Date of Consideration (RNTPC)</u>
55	A/YL-TYST/1220	Temporary Warehouse for Storage of Food Provisions and Rural Workshop with Ancillary Office for a Period of 3 Years	14.7.2023
56	A/YL-TYST/1211	Temporary Warehouse for Storage of Food and Electronic Goods for a Period of 3 Years	11.9.2023
57	A/YL-TYST/1240	Proposed Temporary Warehouse (Excluding Dangerous Goods Godown) for a Period of 3 Years	8.12.2023
58	A/YL-TYST/1241	Temporary Warehouse for Storage of Furniture for a Period of 3 Years	8.12.2023
59	A/YL-TYST/1244	Temporary Warehouse for Storage of Documents and Office Supplies for a Period of 3 Years	22.12.2023
60	A/YL-TYST/1252	Temporary Warehouse and Open Storage of Furniture, Exhibition Materials, Construction Materials/Machinery and Household Detergent for a Period of 3 Years	1.3.2024
61	A/YL-TYST/1253	Temporary Warehouse and Open Storage of Exhibition Materials for a Period of 3 Years	1.3.2024
62	A/YL-TYST/1255	Proposed Temporary Warehouse for Storage of Vehicles and Vehicle Parts for a Period of 3 Years	15.3.2024
63	A/YL-TYST/1260	Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials for a Period of 3 Years	19.4.2024
64	A/YL-TYST/1261	Renewal of Planning Approval for Temporary Warehouse for Storage of Machinery, Spare Parts and Construction Material for a Period of 3 Years	19.4.2024
65	A/YL-TYST/1264	Temporary Warehouse for Storage of Electronic Goods and Construction Materials for a Period of 3 Years	10.5.2024
66	A/YL-TYST/1266	Temporary Warehouse for Storage of Food and Electronic Goods for a Period of 3 Years	7.6.2024
67	A/YL-TYST/1268	Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials, Construction Machinery, Used Electrical/Electronic Appliances and Parts and Scrap Metal for a Period of 3 Years	5.7.2024
68	A/YL-TYST/1275	Renewal of Planning Approval for Temporary Warehouse for Storage of Event Supplies and Equipment with Ancillary Site Office for a Period of 3 Years	20.9.2024
69	A/YL-TYST/1280	Temporary Warehouse for Storage of Electronic Goods for a Period of 3 Years	4.10.2024
70	A/YL-TYST/1282	Renewal of Planning Approval for Temporary Storage of Advertisement Material with Ancillary Workshop for a Period of 3 Years	4.10.2024
71	A/YL-TYST/1270	Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials, Food Provisions, Vehicles, Vehicle Parts and Electronic Products for a Period of 3 Years	20.12.2024
72	A/YL-TYST/1290	Temporary Warehouse for Storage of Exhibition Materials, Clothes and Construction Materials for a Period of 3 Years	20.12.2024

Rejected Application

	<u>Application No.</u>	<u>Proposed Use(s)/Development(s)</u>	<u>Date of Consideration (RNTPC)</u>	<u>Rejection Reason</u>
1	A/YL-TYST/1082	Temporary Warehouse for Storage of Furniture with Ancillary Office for a Period of 3 Years	23.7.2021	(1)

Rejection Reason:

- (1) The application involves previously revoked planning permissions due to non-compliance with the approval conditions. Approval of the application with repeated non-compliances would set an undesirable precedent for other similar planning permissions for temporary uses, nullifying statutory planning control.

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.

2. Traffic

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

- no adverse comment on the application from traffic engineering perspective; and
- the local track and footpath leading to the application site (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. Drainage

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

- no in-principle objection to the development from the public drainage point of view and no adverse comment on the submitted revised drainage proposal; and
- should the application be approved by the Town Planning Board (the Board), approval conditions requiring the implementation and maintenance of the agreed drainage proposal to the satisfaction of the Director of Drainage Services or of the Board should be stipulated.

4. Fire Safety

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

- no in-principle objection to the application subject to fire service installations (FSIs) being provided to his satisfaction; and
- the submitted FSIs proposal is considered acceptable.

5. Building Matters

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

- no objection to the application;
- as there is no record of approval granted by the Building Authority (BA) for the existing structures at the Site, he is not in a position to offer comments on their suitability for the use proposed in the application; and
- it is noted that 19 structures are proposed in the application. 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 unauthorized building works under the Buildings Ordinance (BO). An Authorised Person should be appointed as the co-ordinator for the proposed building works in accordance with the BO.

6. Long-Term Development

(a) Comments of the Chief Engineer/Cross-Boundary Infrastructure and Development, Planning Department (CE/CID, PlanD):

- part of the Site has been included in the possible expansion of Yuen Long South (YLS) Development Area. According to the Revised Recommended Outline Development Plan of YLS promulgated in May 2020, the remaining portion of the Site falls partly within an area zoned “Residential – Zone 2 (Subsidised Sale Flats with Commercial)” and “Amenity”;
- the Civil Engineering and Development Department (CEDD) and PlanD are currently undertaking an Intensification Review on Third Phase Development (the Review) which would also explore the possibility to expand the Development Area by covering the adjacent rural land occupied by haphazard open storages, rural workshops and warehouses, which are mostly operating in temporary structures. Depending on the results of the Review and the timetable for the implementation of the YLS Development, the applicant should be aware of the possible implication on land clearance; and
- it is noted that the application is for temporary use for a period of three years. In considering the application for temporary uses, due consideration should be given to the possible implication on land clearance which would affect the future implementation of YLS.

(b) Comments of the Project Manager (West) (PM(W)), CEDD:

No objection to the application.

7. Other Departments

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

- Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department (CE/C, WSD);
- Director of Electrical and Mechanical Services (DEMS); and
- Commissioner of Police (C of P).

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) prior planning permission should have been obtained before commencing the applied use at the Site;
- (d) should you fail to comply with any of the approval conditions again resulting in the revocation of planning permission, sympathetic consideration may not be given to any further applications;
- (e) 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 Lots 773 and 774 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) Lot 774 in D.D. 119 is currently covered by Short Term Waiver (STW) No. 4507 for the purpose of “Temporary Warehouses (Excluding Dangerous Goods Godown)” while the GL in D.D. 119 are currently covered by Short Term Tenancies (STTs) No. 2973 and 2974 for the purposes of “Temporary Warehouse for Storage of Construction Material” and “Temporary Warehouse for Storage of Construction Material and Used Electrical Appliances” respectively;
 - (iii) portion of the GL within the Site (about 142m² as mentioned in the application form) has been unlawfully occupied with unauthorised structure(s) 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 illegal occupation of GL without further notice;
 - (iv) the STT and STW holder(s) will need to apply to his office for modification of the STT and STW conditions where appropriate and the lot owner(s) shall apply to his office for a STW to permit the structure(s) erected within Lot 773 in D.D. 119. The application for STT and STW will be considered by the Government in its capacity as a landlord and there is no guarantee that they will be approved. The STT and STW, 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 applied use is temporary in nature, only erection of temporary structure(s) will be considered; and
 - (v) the programme of Yuen Long South (YLS) Development should be taken into account when drawing up the STW/STT boundary and layout of structures to be built on site. All STW/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 (CEDD)’s scheduled programme;
- (f) 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 shall be provided within the Site. No vehicles are allowed to queue back to public roads or reverse onto/from public roads;
- (g) 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) his office should not be responsible for the maintenance of any access connecting between the Site with Kung Um Road;
- (h) 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;
- (i) to note the comments of the Chief Engineer/Mainland North, Drainage Services Department (CE/MN, DSD) that:
 - (i) the applicant should implement the drainage facilities on site in accordance with the agreed drainage proposal;
 - (ii) the applicant is required to rectify the drainage system if they are found to be inadequate or ineffective during operation. The applicant shall also be liable for and shall indemnify claims and demands arising out of damage or nuisance caused by a failure of the drainage system;
 - (iii) the development would neither obstruct overland flow nor adversely affected any existing natural streams, village drains, ditches and the adjacent areas; and
 - (iv) the applicant should consult DLO/YL, LandsD and seek consent from relevant lot owners for any works to be carried out outside its lot boundary before commencement of the drainage works;
- (j) to note the comments of the Director of Fire Services (D of FS) that:

the installation/maintenance/modification/repair work of fire service installations shall be undertaken by a Registered Fire Service Installation Contractor (RFSIC). The RFSIC shall after completion of the installation/maintenance/modification/repair work issue to the person on whose instruction the work was undertaken a certificate (FS 251) and forward a copy of the certificate to him;
- (k) to note the comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department (CBS/NTW, BD) that:
 - (i) the Site shall be provided with means of obtaining access thereto from a street and emergency vehicular access in accordance with Regulations 5 and 41D of the Building (Planning) Regulations (B(P)R) respectively;
 - (ii) the Site does not abut on a specified street of not less than 4.5m wide and its permitted development intensity shall be determined under Regulation 19(3) of the B(P)R at building plan submission stage;

- (iii) if the existing structures are erected on leased land without the approval of the Building Authority (BA), they are unauthorized building works (UBW) under the Buildings Ordinance (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 UBW as and when necessary. The granting of any planning approval should not be construed as an acceptance of any existing building works or UBW on the Site under the BO;
 - (v) any temporary shelters or converted containers for office, storage, washroom or other uses considered as temporary buildings are subject to the control of Part VII of the B(P)R; and
 - (vi) detailed checking under the BO will be carried out at building plan submission stage;
- (l) to note the comments of the Director of Electrical and Mechanical Services (DEMS) that:
- in the interests of public safety and ensuring the continuity of electricity supply, the parties concerned with planning, designing, organizing and supervising any activity near the underground cable or overhead line should approach the electricity supplier (i.e. CLP Power) for the requisition of cable plans (and overhead line alignment drawings, where applicable) to find out whether there is any underground cable and/or overhead line within and/or in the vicinity of the Site. They should also be reminded to observe the Electricity Supply Lines (Protection) Regulation and the “Code of Practice on Working near Electricity Supply Lines” established under the Regulation when carrying out works in the vicinity of the electricity supply lines; and
- (m) to note the comments of the Project Manager (West) (PM(W)), CEDD that:
- based on the preliminary project boundary of the proposed YLS Development Area, the Site partially falls within the possible expansion of YLS Development Area which is being reviewed together with YLS Third Phase Development, while the remaining part of the Site falls within YLS Third Phase Development. As the YLS Third Phase Development is subject to further review, the applicant should be aware of the possible implication on land clearance in relation to the implementation of YLS Development Area. Detailed implementation programme with phasing and packaging of works for YLS Third Phase Development is being formulated.

元朗民政事務處
新界青山公路 269 號
元朗民政事務處大廈

COPY

張志賢先生

元朗民政事務專員：(Handwritten: MR KONG)

有關反對在新界元朗白沙村丈量約份第 119 約地段第 773 號(部分)及 774 號(部分)

和毗連政府土地臨時貨倉存放電子零件，建築材料及汽車零件(為期 3 期)

(申請編號: A/YL-TYST/1279)

A/YL-TYST/1279 申請的涉及土地，丈量約份第 119 約地段第 774 號，乃“張君悅祖”祖堂地，司理有 3 位，一位已於 2018 年去世，至今未有人填補，目前兩位司理是張慶祥(以下稱祥)，另一位為張永昌(以下稱昌)前者祥與有惡勢力的家族鉤結，獨行獨段，做事不依循持分者意見，會議時喊打喊殺，大部份持分者非常害怕他們。而昌則是一位嚴謹，公平，及依法辦事的司理。昌的行為，得到大部份持分者的支持。

關於出租“張君悅祖”土地，祥聯同其兄弟，不理持分者反對下將祖堂大部份土地，私自以嚴重低於市場價值，租予其有稱山廈村惡霸，及有背景的弟弟和有黑社會背景的儿子。

在 2023 年 1 月 28 日，在君悅書室召開祖堂會議時，已清楚說明，丈量約份第 119 約地段 774,1263,1267,1426 號及丈量約份第 121 約地段 1586 號，因元朗南發展，政府徵收土地在即，為免收回土地困難，以上土地如租約期滿，不會再續租約，如有須要再續租約的話，亦必須召開會議，及要得到二位司理一同簽名的租約才會合法生效。因高等法院有判例稱若得不到祖堂所有合法司理簽署的租約，出租土地皆不合法。

(案件編號 HCMP3279 / 2013，及 CACV 98 / 2020)(附上誓章)。

丈量約份第 119 約地段第 774 號 因租約期滿昌不肯簽新租約，祥因為有利益衝突之下，祥包庇其胞弟張杏財名下“森財發展有限公司”以年租 HK\$208,000 元簽下佔用書，(沒有合法租約及違法霸佔他人土地)(具附圖) 霸佔上述地段。同時又用“偷龍轉鳳”手法再用“萬利發展投資有限公司”名義向城規會訛稱得到土地擁有人同意書，申請臨時貨倉存放電子零件，建築材料及汽車零件(為期 3 年)

祥處理“張君悅祖堂”土地的手法橫行霸道已達到不能容忍的地步，為此，我們已經向高等法院就祥的行徑提出訴訟，編號 HCA 1638 / 2022，希望貴署及政府秉公辦理追究張慶祥司理及申請人偽做文件予與提出起訴。所以“萬利發展投資有限公司”

抗議。

簽署：

申請編號：A/YL/TYST/1279，實是遲法的，我們一群張君悅祖司理張永昌及一群持分者

抗議。

簽署：

張耀堂 張家亮 張錦仁 張文榮 張信都 張志財 何子祥 張志賢 張博文 張嘉殷 張寶榮 張志偉 張家強 張耀輝 張敬端 張廣傑 張招強 張順堂 張海洋 張海略 張一弘 張永昌

張君悅祖司理張永昌及一群持分者

張潤貴

張錫權

張智輝

Wan

張加庆

張根深

張素銘

張昌庆

張合樹

張達昌

光華

張洪昌

張金和

張福興

張金光

張森棠

張偉孝

張得康

張家豪

張錫標

張事賢

張家俊

陳宣殷

Smith

張淑儀

張一良

S

張有友

Simon

KD Cheung

張忠有

張木添

Chi Bun

W

張永昌身為 張君悅祖其中一名司理現正式通知 行陞有限公司和張軒源從來沒簽署同意另一司理張慶祥擅自簽署新租約將 張君悅祖擁有之 DD 119 LOT 774, 1267, 1263, 1426 及 1586 地段延續租予給行陞有限公司及張軒源和其他租客，基予 HCMP3279 / 2013 及 CACV98 / 2020 原訴訟法庭及上訴法庭判決之法律原則(鄧宵羽祖三房司理之一不同意下承租者之續租無效所以沒權管有土地和驅逐佔用者)，任何關於上述地段續租給行陞有限公司或張軒源及其他租客之續租合約均無效，張君悅祖之司理或成員皆有權驅逐佔用者收回上述地段之管有權。特此通知張君悅祖所有成員。

此致

張永昌

張永昌敬上

2023 年 1 月 28 日

這份文件是宣誓者 / 確認者 / 聲明人
張永昌 於 2024 年 6 月 13 日在本人面
前宣誓/確認/聲明時，其誓章/確認書/聲明書內所提
及的證明編號“ 6 ”

丘東漢

監誓員：.....

租約

立約人如下：

業權人：張君悅祖

①

業權司理人：張慶祥、張永昌 (以下簡稱"甲"方)

承租人：行陞有限公司 (以下簡稱"乙"方)

雙方同意訂立租用條件分列如下各願遵守：

1. 甲方將 DD 119 LOT 774 地段租予乙方。
2. 訂定租用期為叁年租約即由2020年12月1日至2023年11月30日止。
3. 訂定每年租金為港幣\$160,000元正，上述之租金必須每年繳交不得拖欠。如過期三十天仍未繳交，甲方有權終止租約。
4. 上述地段祇可作合法用途，若有違反政府條例，乙方必須向政府有關部門申請轉為合法用途，一切申請及罰款費用一概由乙方負責。
5. 租用期內上述租用地段如有差餉，上蓋牌費及水電雜費由乙方支付。
6. 如政府徵收上述地段作發展，乙方需無條件交回上述地段予業主或甲方。
7. 租約期滿，乙方有租用上述地段之優先權，雙方協議另簽新約，舊約到期自動作廢。
8. 租約期滿若乙方不續租，乙方必須將原地交還甲方，而乙方在租地上遺留之一切建築物及設施，甲方收回租地而無須付出任何補償。
9. 本地段上一切上蓋建築物由現任承租人（即乙方）從新規劃搭建做妥，費用全由乙方負責，如日後政府收地發展，有關上述一切由乙方所搭建之建築物之補償及上蓋牌費按金等等應歸於乙方擁有，與業權人無關，當業權人收取政府有關上述補償款項後便無條件發還予乙方，不得拖欠，乙方亦不可向業權人追討有關收地補償，日後互不拖欠，交吉離場。
10. 本合約壹式兩份，各願遵守，恐口無憑，各執壹份存證。

張慶祥 張永昌
甲方簽署

乙方公司負責人簽署

身份證號碼

身份證或商業登記號碼

日期：2020年10月15日

致：業主（張居悅祖）

有關：支付佔用 DD 119 Lot 774 該地段的中間收益

本人森財發展有限公司為上述地段之使用人，本人承認侵佔及／或非法使用該地段或其部份；並確認張平吉祖為該地段之合法業主身份及其管有權。

本人現支付 HK \$ 208,000/- 作為佔用該地段的中間收益。

本人確認閣下收取中間收益不會構成閣下放棄該地段權益及／或收回該地段管有權的權利。本人明確表明放棄就該地段權益（包括逆權侵佔）作出任何申索及要求。

以閣下願意收取中間收益為代價，本人在此承諾賠償閣下及確保閣下獲得賠償無損於有關或出自本人侵佔及／或非法使用該地段或其部份。

本人清楚明白本人有尋求獨立法律諮詢的權利。

鈐蓋



2024年 01 月 05 日

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

240807-181823-25463

提交限期**Deadline for submission:**

16/08/2024

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

07/08/2024 18:18:23

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

A/YL-TYST/1279

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

先生 Mr. Duncan Cheung

意見詳情**Details of the Comment :**

申請地點的物業擁有人為張君悅祖祖堂土地，該祖堂有三位司理即張樹堂（2018去世，目前未有人替代），張慶祥（以下稱祥）及張永昌（以下稱昌）

由於（祥）做事霸道，不尊重持者意見，恃家人惡勢力，獨斷獨行，不致持分者不滿、極大反感，以至極度討厭，因此自2013高院案例及發表後說凡祖堂物業的租賃/賣買如得不到全體司理同意並簽名皆無效。

自該個案公佈後及我們知悉，始於約2021年，我們強調一定要尊重法庭案們不能租張君悅祖土地。昌嚴謹做把關工作，若祥有意將土地租賃，昌基於高院個案必反對，亦雍約九成持份者支持。如今向貴會申請發展的個案也不例外，因此強烈反業，也表示欲九成掛分者反對。

2 祥找公司代申請並稱得業權人同意是有涉嫌偽造文書，貴會是否申請人報怎麼不用確認就認可？

基於祥及恃其家人的惡勢力，持分者不敢惹，仁

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

240807-233535-23123

提交限期**Deadline for submission:**

16/08/2024

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

07/08/2024 23:35:35

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

A/YL-TYST/1279

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

先生 Mr. 張致堉

意見詳情**Details of the Comment :**

A/YL-TYST/1279的涉及土地乃張君悅祖祖堂地，有數百人字業權人，司理有3位，一位已經於2018年去世，至今未有人填補，目前兩位是張慶祥（以下稱祥）；另一位為張永昌（以下稱昌）。前者與有惡勢力的家族鉤結，獨行獨段，做事不依循持分者意見，會議喊打喊殺，大部分持分者非常害怕他們。而昌則是一位嚴謹及依法辦事的合理做法及為持分者支持的司理。

關於出租張君悅祖土地，祥聯同其兄弟，不理持分者反對將祖堂土大部分未經持分者同意下私自雅予其有稱山廈村惡霸的有背景弟弟或其有黑社會兒子。自2021年起祥將上述祖堂地在持分者反對及祇有祥一位司理下租比與他人；之前是呃騙司理，其後因高院就祖堂必有判例稱若得不到祖堂所有合法司理下出租土地皆不合法，（案件編號HCMP3279/2013及CACV98/2020）。為此，祥以土地被霸佔所以以別人霸佔為由硬批。所以目前祥向貴署申請是未會合乎高院案例，所以逾九成持分者反對，但敢出聲的極少人，因怕報復。

為此，我們已經向高院就祥的行徑提出訴頌，編號HCA1638/2022，貴署及港府代表，希望能秉公辦理並追究張慶祥偽做文件，予與提出起訴。

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

4



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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張家建

簽名 Signature

張家建

日期 Date

12-8-2024

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/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

陳宇釵

簽名 Signature

陳宇釵

日期 Date

14-8-2024



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

6

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature

張偉業

日期 Date

張偉業
13/08/24



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

7



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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature

張金光

日期 Date

13/08/24

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

8

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)



上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張家俊

簽名 Signature

Ha Chun Chey

日期 Date

13-8-2024

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

9

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張錫樑

簽名 Signature

張錫樑

日期 Date

14/8/2024



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/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature

日期 Date

程偉明

程偉明

12-8-2024



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/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature 張錫權

日期 Date

張錫權
14/8/2024



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

12

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature

日期 Date

張偉全

14/8/2024

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

13

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張子揚

簽名 Signature



日期 Date

12-8-2024



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

14

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張淑儀

簽名 Signature

張淑儀

日期 Date

12-08-2024



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

15

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

CHUNG YAT LUNG

簽名 Signature

張一龍

日期 Date

13-8-2024



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

16

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張家豪

簽名 Signature

Ka Ho Chung

日期 Date

14-8-2024



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/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

「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

12-8-2024



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

18

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature

張偉康

日期 Date

張偉康

10/8/2024

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/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

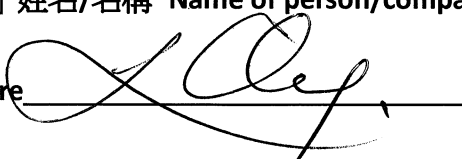
張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

CHUNG YING LAM

簽名 Signature



日期 Date

13 - 8 - 2024



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

20

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

Fung Yuk Lan

簽名 Signature

馮玉蓮

日期 Date

13-8-24



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

21



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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張志賢

簽名 Signature

張志賢

日期 Date

11/8/2024

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

22

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張清文

簽名 Signature

張清文

日期 Date

13-8-2024



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

23

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

CHEUNG Tung Yin

簽名 Signature



日期 Date

13-8-2024



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

24



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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

林平妹

簽名 Signature

林平妹

日期 Date

12-8-2024

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

25

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張嘉殷

簽名 Signature

張嘉殷

日期 Date

11/8/24



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

26

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張俊傑

簽名 Signature

張俊傑

日期 Date

12-8-2024



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

27

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature

張一東

日期 Date

13-8-2024



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

28

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張家亮

簽名 Signature

張家亮

日期 Date

12-8-24



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

29

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature

張耀照

日期 Date

12-8-2024



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

30

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)



上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張家樂

簽名 Signature

張家樂

日期 Date

12-8-2024

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

31



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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張潤豐

簽名 Signature

張潤豐

日期 Date

12-8-2024

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

32

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張家樞

簽名 Signature

張家樞

日期 Date

12 - 8 - 2024



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

33

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張家茹

簽名 Signature

張家茹

日期 Date

12-8-2024



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

34

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature

張青楠

日期 Date

12-8-2024



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

35

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張致瑞

簽名 Signature

張致瑞

日期 Date

12-8-2024



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/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature

日期 Date

文蘭芳

文蘭芳

12-8-2024

36



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

37

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)



上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張國偉

簽名 Signature

日期 Date

13 - 8 - 2024

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

38



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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張傑德

簽名 Signature

K D Cheung

日期 Date

13-8-2024

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

39



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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

「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

12-8-2024

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/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature

日期 Date



羅珍

羅珍

12-8-24

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

41

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)



上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張金和

簽名 Signature

日期 Date

13/8/2024

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

42

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature

張加庚

日期 Date

張加庚
13/9/2024



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/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature

日期 Date

張君悅

13/8/2024

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

44

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張永添

簽名 Signature

張永添

日期 Date

13-8-2024



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

45

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

「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

12-8-2024



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

46



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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張志財

簽名 Signature

張志財

日期 Date

12-8-2024

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

47

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)



上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張洪昌

簽名 Signature

張洪昌

日期 Date

12-8-2024

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/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張昌慶

簽名 Signature

張昌慶

日期 Date

12/8/2024

48



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/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature

張達昌

日期 Date

12/08/2024



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

50



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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張招發

簽名 Signature

張招發

日期 Date

12-8-24

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/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

Tsy Chung Ho

簽名 Signature

何子祥

日期 Date

12 - 08 - 2024



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

52

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

Cheng Li Sze

簽名 Signature

Grace Chy

日期 Date

12-8-2024



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

53

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

Cheung Chi Wai

簽名 Signature

張志偉

日期 Date

12-8-2024



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

54

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature

張永昌

日期 Date

12-8-24



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

55

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)



上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張森榮

簽名 Signature

張森榮

日期 Date

13/8/2024

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

56

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張福興

簽名 Signature

張福興

日期 Date

13/8/2024



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/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張月蓮

簽名 Signature

張月蓮

日期 Date

12 - 8 - 24



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/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張永昌

簽名 Signature

張永昌

日期 Date

12/8/2024



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/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張君悅

簽名 Signature

張君悅

日期 Date

11-8-20-24

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/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature 張年興

日期 Date 11-8-2024



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

61

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張文榮

簽名 Signature

張文榮

日期 Date

11-8-20-24



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

62

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature

張俊邦

日期 Date

張俊邦
11-8-24



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

63

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature

日期 Date

張朝輝

張朝輝

11-8-2024



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

64

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)



上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張方友

簽名 Signature

張方友

日期 Date

13-8-2024

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

65

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)



上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature 張朗龍

日期 Date 11-8-2024

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

66



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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張妙賜

簽名 Signature

張妙賜

日期 Date

12-8-2024

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

67

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張宇建

簽名 Signature



日期 Date

13-8-2024



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

68



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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張浚皓

簽名 Signature

日期 Date

2024-8-12

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

69

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature

張浚健

日期 Date

12/8/24



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/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張智斌

簽名 Signature

Chi Bun

日期 Date

13-8-2024



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

71

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張根深

簽名 Signature

張根深

日期 Date

12/8/2024

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

72

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

簽名 Signature

日期 Date

張錦仁
張錦仁
12-8-2024



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

73

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)



上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張逸傑

簽名 Signature

張逸傑

日期 Date

12-8-24

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

74

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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張智輝, 張業銘

簽名 Signature

張智輝 張業銘

日期 Date

12/8/2024



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/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

張倩敏

簽名 Signature

張倩敏

日期 Date

1-8-2024



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

76



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

A/YL-TYST/1279

意見詳情(如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

上述申請人“萬利發展投資有限公司”是非法霸佔張君悅祖名下的丈量約份第 119 號約地段第 774 號，沒有取得土地擁有人的同意書。“張君悅祖堂”現時有 2 位司理 張慶祥司理和張永昌司理。在 2023 年 11 月 30 日上述地段的租約已屆滿，祖堂正想收回土地，沒有簽出新的租約。但其中一位張慶祥司理可能有利益衝突，包庇“萬利發展投資有限公司”，用虛假資料訛騙城市規劃委員會申請牌照。

張慶祥司理處理張君悅祖堂的土地橫行霸道，偽做文件，無法無天。他的行徑，我們祖堂持分者已經向高等法院提出訴訟，案件編號：HCA 1638 / 2022 擇日審判。

希望貴處秉公辦理，徹查及看清楚申請人有沒有合法的租約，如發現申請資料虛假，將申請人繩之於法及不可批出牌照。(現附上屆滿的租約)

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

文仲好

簽名 Signature

文仲好

日期 Date

13-8-2024

城市規劃委員會
香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓

張志賢先生

城市規劃委員會：

4 to 76 附加

有關反對在新界元朗白沙村丈量約份第 119 約地段第 773 號(部分)及 774 號(部分)
和毗連政府土地臨時貨倉存放電子零件，建築材料及汽車零件(為期 3 期)

(申請編號: A/YL-TYST/1279)

A/YL-TYST/1279 申請的涉及土地，丈量約份第 119 約地段第 774 號，乃“張君悅祖”祖堂地，司理有 3 位，一位已於 2018 年去世，至今未有人填補，目前兩位司理是張慶祥(以下稱祥)，另一位為張永昌(以下稱昌)前者祥與有惡勢力的家族鉤結，獨行獨段，做事不依循持分者意見，會議時喊打喊殺，大部份持分者非常害怕他們。而昌則是一位嚴謹，公平，及依法辦事的司理。昌的行為，得到大部份持分者的支持。

關於出租“張君悅祖”土地，祥聯同其兄弟，不理持分者反對下將祖堂大部份土地，私自以嚴重低於市場價值，租予其有稱山廈村惡霸，及有背景的弟弟和有黑社會背景的儿子。

在 2023 年 1 月 28 日，在君悅書室召開祖堂會議時，已清楚說明，丈量約份第 119 約地段 774,1263,1267,1426 號及丈量約份第 121 約地段 1586 號，因元朗南發展，政府徵收土地在即，為免收回土地困難，以上土地如租約期滿，不會再續租約，如有須要再續租約的話，亦必須召開會議，及要得到二位司理一同簽名的租約才會合法生效。因高等法院有判例稱若得不到祖堂所有合法司理簽署的租約，出租土地皆不合法。

(案件編號 HCMP3279 / 2013，及 CACV 98 / 2020) (附上誓章)。

昌履行開會決定，在上述土地租約期滿後，不肯簽署新租約。但祥不理會持分者的反對聲音，教唆租客霸佔土地，叫租客簽下佔用書繼續使用，霸佔土地。

丈量約份第 119 約地段第 774 號 因租約期滿昌不肯簽新租約，祥因為有利益衝突之下，祥包庇其胞弟張杏財名下“森財發展有限公司”以年租 HK\$208,000 元簽下佔用書，(沒有合法租約及違法霸佔他人土地)(具附圖)霸佔上述地段。同時又用“偷龍轉鳳”手法再用“萬利發展投資有限公司”名義向城規會訛稱得到土地擁有人同意書，申請臨時貨倉存放電子零件，建築材料及汽車零件(為期 3 年)

申請編號：A/YL/TYST/1279。

祥處理“張君悅祖堂”土地的手法橫行霸道已達到不能容忍的地步，為此，我們已經向高等法院就祥的行徑提出訴訟，編號 HCA 1638 / 2022，希望貴署及政府秉公辦理追究張慶祥司理及申請人偽做文件予與提出起訴。所以“萬利發展投資有限公司”

申請編號：A/YL/TYST/1279，實是違法的，我們一群張君悅祖持分者強烈反對及抗議。

簽署：

抗議。

簽署：

張耀宗 張家亮 張錦仁 張文榮
張文忠 張建河 張新平 張信邦
張志實 張博文 張嘉殷 張家樂 張志傑 張志財
張清敏 張家樞 張志偉 張家輝 張耀輝 張明
張敬瑋 張廣傑 張招強 張妙賢
張浚洋 張浚略 張一弘 張永昌

張君悅祖司理張永昌及一群持分者

張君悅祖司理張永昌及一群持分者

4 to 76 附加

張潤貴

張錫權

張智輝

Wesley

張加庆

張根深

張森銘

張昌庆

張合樹

張達昌

長壽

張洪昌

張金和

張福興

張金光

張森棠

張偉孝

張偉康

張偉康

張家豪

張錫標

張事賢

張家俊

陳富強

Smith

張淑儀

張一忠

S

張方友

Simon K D Cheung

張忠有

張木添

Chi Bun

my



副本送：1. 1823 許君豪主任

2. 元朗民政事務處 江先生

3. 城市規劃委員會 香港北角渣華道 333 號 北角政府合署 15 樓

4. 元朗橋樂坊二號大橋政府合署七樓, 九至十一樓 李龍飛 地政專員

張永昌身為 張君悅祖其中一名司理現正式通知 行陞有限公司和張軒源從來沒簽署同意另一司理張慶祥擅自簽署新租約將 張君悅祖擁有之 DD 119 LOT 774, 1267, 1263, 1426 及 1586 地段延續租予給行陞有限公司及張軒源和其他租客，基予 HCMP3279 / 2013 及 CACV98 / 2020 原訴訟法庭及上訴法庭判決之法律原則(鄧宵羽祖三房司理之一不同意下承租者之續租無效所以沒權管有土地和驅逐佔用者)，任何關於上述地段續租給行陞有限公司或張軒源及其他租客之續租合約均無效，張君悅祖之司理或成員皆有權驅逐佔用者收回上述地段之管有權。特此通知張君悅祖所有成員。

此致

張永昌

張永昌敬上

2023 年 1 月 28 日

這份文件是宣誓者 / 確認者 / 聲明人
張永昌 於 2024 年 6 月 13 日在本人面
前宣誓/確認/聲明時，其誓章/確認書/聲明書內所提
及的證明編號“.....6.....”

丘東漢

監誓員：.....

4 to 76 附加

致：業主（張居悅祖）

有關：支付佔用 DD 119 Lot 774 該地段的中間收益

本人森財發展有限公司為上述地段之使用人，本人承認侵佔及／或非法使用該地段或其部份；並確認張平吉祖為該地段之合法業主身份及其管有權。

本人現支付 HK \$ 208,000 作為佔用該地段的中間收益。

本人確認閣下收取中間收益不會構成閣下放棄該地段權益及／或收回該地段管有權的權利。本人明確表明放棄就該地段權益（包括逆權侵佔）作出任何申索及要求。

以閣下願意收取中間收益為代價，本人在此承諾賠償閣下及確保閣下獲得賠償無損於有關或出自本人侵佔及／或非法使用該地段或其部份。

本人清楚明白本人有尋求獨立法律諮詢的權利。

張平吉



I. D No. [REDACTED]

霸佔書 霸佔土地

2024年 01 月 05 日

租約

4 to 76 附加

①

立約人如下：

業權人：張君悅祖

業權司理人：張慶祥、張永昌 (以下簡稱"甲"方)

承租人：行陞有限公司 (以下簡稱"乙"方)

雙方同意訂立租用條件分列如下各願遵守：

1. 甲方將 DD 119 LOT 774 地段租予乙方。
2. 訂定租用期為 叁 年租約即由 2020 年 12 月 1 日至 2023 年 11 月 30 日止。
3. 訂定每年租金為港幣 \$160,000 元正，上述之租金必須每年繳交不得拖欠。如過期三十天仍未繳交，甲方有權終止租約。
4. 上述地段祇可作合法用途，若有違反政府條例，乙方必須向政府有關部門申請轉為合法用途，一切申請及罰款費用一概由乙方負責。
5. 租用期內上述租用地段如有差餉、上蓋牌費及水電雜費由乙方支付。
6. 如政府徵收上述地段作發展，乙方需無條件交回上述地段予業主或甲方。
7. 租約期滿，乙方有租用上述地段之優先權，雙方協議另簽新約，舊約到期自動作廢。
8. 租約期滿若乙方不續租，乙方必須將原地交還甲方，而乙方在租地上遺留之一切建築物及設施，甲方收回租地而無須付出任何補償。
9. 本地段上一切上蓋建築物由現任承租人（即乙方）從新規劃搭建做妥，費用全由乙方負責，如日後政府收地發展，有關上述一切由乙方所搭建之建築物之補償及上蓋牌費按金等等應歸於乙方擁有，與業權人無關，當業權人收取政府有關上述補償款項後便無條件發還予乙方，不得拖欠，乙方亦不可向業權人追討有關收地補償，日後互不拖欠，交吉離場。
10. 本合約壹式两份，各願遵守，恐口無憑，各執壹份存證。

張慶祥 張永昌
甲方簽署

行陞有限公司
乙方公司負責人簽署

身份證號碼

身份證或商業登記號碼

日期：2020 年 10 月 15 日

乙屆滿租約

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy

From:
Sent: 2024-08-16 星期五 03:06:03
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Cc: Enquiry CEO/CEO <ceo@ceo.gov.hk>
Subject: A/YL-TYST/1279 DD 119 Pak Sha Tsuen

Dear TPB Members,

Again conditions of 1097 were not fulfilled and approval was finally revoked on 25 Nov 2023 FOR FAILURE TO FULFILL **FIRE AND DRAINAGE CONDITIONS**.

Unfortunately, the administration and TPB have been encouraging violation of fire prevention measures by rubber stamping application like this.

HOWEVER, WITH THE INCREASING NUMBER OF FIRES AND THE NATURE OF THE PLANNED STORAGE – ELECTRONIC PARTS – **FAILURE ON THE PART OF BOTH GOVT DEPTS AND TPB TO ENSURE THAT THE COMMUNITY IS SPARED THE IMPACT OF PREVENTABLE FIRES IS NOTHING SHORT OF MALADMINISTRATION.**

The operation is very close to a large residential development.

Approval should only be granted **if fire prevention measures are already in place**. Promises to address issues is

Mary Mulvihill

From:
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
Date: Friday, 28 May 2021 3:20 AM HKT
Subject: A/YL-TYST/1097 DD 119 Pak Sha Tsuen

A/YL-TYST/1097

Lots 773 (Part), 774 (Part) in D.D. 119 and Adjoining Government Land, Pak Sha Tsuen, Yuen Long

Site area :About 4,820sq.m Includes Government Land of about 560 sq.m

Zoning : "Undetermined"

Applied use : Warehouse for Storage of Electronic Parts, Construction Materials / 2 Vehicle Parking

Dear TPB Members,

While the zoning is 'Undetermined', the location is close to lots designated for extensive housing and community facilities and existing residential blocks.

Previous applications were revoked and 2018 application 910 was withdrawn after SIX extensions of time.

Members must make inquiries into the issues concerned as operations that impact the environment, safety and security, etc, cannot be tolerated in a district designated for extensive housing.

Mary Mulvihill

ReplyReply to AllForward
More