

2/22-1475/2

Form No. S12A
表格第 S12A 號

APPLICATION FOR AMENDMENT OF PLAN UNDER SECTION 12A OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE (CAP.131)

根據《城市規劃條例》(第131章)
第12A條遞交的修訂圖則申請

Applicant who would like to publish the notice of application in local newspapers to meet one of the Town Planning Board's requirements of taking reasonable steps to obtain consent of or give notification to the current land owner, please refer to the following link regarding publishing the notice in the designated newspapers: https://www.info.gov.hk/tpb/en/plan_application/apply.html

申請人如欲在本地報章刊登申請通知，以採取城市規劃委員會就取得現行土地擁有人的同意或通知現行土地擁有人所指定的其中一項合理步驟，請瀏覽以下網址有關在指定的報章刊登通知：
https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/apply.html

2020年 7月 28日
此文件在 2020年 7月 28日 收到。城市規劃委員會
只會在收到所有必要的資料及文件後才正式確認收到
申請的日期。

28 JUL 2020
This document is received on 28 JUL 2020.
The Town Planning Board will formally acknowledge
the date of receipt of the application only upon receipt
of all the required information and documents.

General Note and Annotation for the Form 填寫表格的一般指引及註解

- # "Current land owner" means any person whose name is registered in the Land Registry as that of an owner of the land to which the application relates, as at 6 weeks before the application is made
「現行土地擁有人」指在提出申請前六星期，其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為該申請所關乎的土地的擁有人的人
 - & Please attach documentary proof 請夾附證明文件
 - ^ Please insert number where appropriate 請在適當地方註明編號
- Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」
- Please use separate sheets if the space provided is insufficient 如所提供的空間不足，請另頁說明
- Please insert a 「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內上加上「✓」號

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	Y/YL-KTS/T
	Date Received 收到日期	28 JUL 2020

- 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	
Landsources (Hong Kong) Property Consultants Limited 樂信(香港)物業顧問有限公司	
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	
PlanArch Consultants Ltd.	
3. Application Site 申請地點	
(a) Whether the application directly relates to any specific site? 申請是否直接與某地點有關?	☒ Yes 是 ☐ No 否 (Please proceed to Part 6 請繼續填寫第 6 部分)
(b) 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 2 (part), 4, 5 (part), 6 (part), 7 RP (part), 8 (part), 9 (part), 10 (part), 11 (part), 37, 42 (part) and 43 in D.D. 113, and adjoining government land, Tai Lam, Yuen Long
(c) Site Area 申請地點面積	5,400 sq.m 平方米 ☒ About 約

(d) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積 (倘有)	 750 sq.m 平方米 ☒ About 約
(e) Current use(s) 現時用途	Vacant (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 ...19/6/2020..... (DD/MM/YYYY), this application involves a total of1..... "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) of1..... "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)
1	Lots 2, 4, 5, 6, 7 RP, 8, 9, 10, 11, 37, 42 and 43 in D.D. 113	12/3/2020

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

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

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

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

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

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

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

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

- ☐ published notices in local newspapers[&] on _____ (DD/MM/YYYY)
於 _____ (日/月/年)在指定報章就申請刊登一次通知[&]

- ☐ posted notice in a prominent position on or near application site/premises[&] on _____ (DD/MM/YYYY)
於 _____ (日/月/年)在申請地點／申請處所或附近的顯明位置貼出關於該申請的通知[&]

- ☐ sent notice to relevant owners' corporation(s)/owners' committee(s)/mutual aid committee(s)/management office(s) or rural committee[&] on _____ (DD/MM/YYYY)
於 _____ (日/月/年)把通知寄往相關的業主立案法團/業主委員會/互助委員會或管理處，或有關係的鄉事委員會[&]

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. Plan Proposed to be Amended 擬議修訂的圖則	
(a) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號	Approved Kam Tin South Outline Zoning Plan No. S/YL-KTS/15
(b) Land use zone(s) involved (if applicable) 涉及的土地用途地帶(如適用)	Agriculture

7. Proposed Amendments 擬議修訂	
(a) Propose to rezone the application site to the following zone(s)/use(s) (May insert more than one 「✓」) (Please illustrate the details on plan) 建議將申請地點的用途地帶改劃作下列地帶 / 用途 (可在多於一個方格內加上「✓」號)(請在圖則顯示詳情)	
☐ Comprehensive Development Area [] 綜合發展區 [] ☐ Commercial [] 商業 [] ☐ Residential (Group ☐A/☐B/☐C/☐D/☐E)[] 住宅 (☐甲類/ ☐乙類/ ☐丙類/ ☐丁類/ ☐戊類)[] ☐ Village Type Development [] 鄉村式發展 [] ☐ Agriculture [] 農業 [] ☐ Industrial [] 工業 [] ☐ Industrial (Group D)[] 工業(丁類) [] ☐ Open Storage [] 露天貯物 [] ☐ Government, Institution or Community [] 政府、機構或社區 [] ☐ Open Space [] 休憩用地 [] ☐ Recreation [] 康樂 [] ☐ Green Belt [] 綠化地帶 [] ☐ Country Park [] 郊野公園 [] ☐ Coastal Protection Area [] 海岸保護區 [] ☐ Conservation Area [] 自然保育區 [] ☐ Site of Special Scientific Interest [] 具特殊科學價值地點 [] ☒ Other Specified Uses (☐Business/☐Industrial Estate/☐Mixed Use/☐Rural Use/☐Petrol Filling Station/ ☐Others (please specify <u>Columbarium</u>)) [] 其他指定用途 (☐商貿/ ☐工業邨/ ☐混合用途/ ☐鄉郊用途/ ☐加油站/ ☐ 其他 (請註明: _____)) [] ☐ Road 道路 ☐ Others (please specify _____) 其他 (請註明: _____)	
Please insert subzone in [] as appropriate. 請於[]內註明支區，如適用。	
☒ Proposed Notes of Schedule of Uses of the zone attached 已夾附對土地用途地帶的《註釋》的擬議修訂	

(b) Propose to amend the Notes of the Plan(s) 建議修訂圖則的《註釋》

☐ Covering Notes 《註釋》說明頁☒ Notes of the zone applicable to the Site 適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》

Details of the proposed amendment(s) to the Notes of the Plan, where appropriate, are as follows:

(Please use separate sheets if the space below is insufficient)

建議修訂圖則的《註釋》的詳情，如適用：

(如下列空間不足，請另頁說明)

...Please refer to the Planning Statement.....

8. Details of Proposed Amendment (if any) 擬議修訂詳情 (倘有)☒ Particulars of development are included in the Appendix.

附錄包括一個擬議發展的細節。

☐ No specific development proposal is included in this application.

這宗申請並不包括任何指定的擬議發展計劃。

9. 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。

...Please refer to the Planning Statement.....

A large rectangular area, likely a workspace for a drawing or calculation. It is defined by a solid black border. A solid black diagonal line runs from the bottom-left corner to the top-right corner. The interior of the rectangle is filled with horizontal dotted lines, providing a grid for writing or drawing.

10. Declaration 聲明

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

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

Signature

簽署



BETTY S. F. HO

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

Director

Name in Block Letters

姓名（請以正楷填寫）

Position (if applicable)

職位（如適用）

Professional Qualification(s)
專業資格☐ Member 會員 / ☒ Fellow of 資深會員☒ HKIP 香港規劃師學會 / ☐ HKIA 香港建築師學會 /☐ HKIS 香港測量師學會 / ☐ HKIE 香港工程師學會 /☐ HKILA 香港園境師學會 / ☐ HKIUD 香港城市設計學會

Others 其他 RPP

on behalf of

代表

..... PlanArch Consultants Ltd.

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

Date 日期

..... 7.7.2020 (DD/MM/YYYY 日/月/年)

Remark 備註

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

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

Warning 警告

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

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

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

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

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

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

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

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

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

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

APPLICATION FOR AMENDMENT OF PLAN UNDER SECTION
12A OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE (CAP. 131)
根據城市規劃條例(第 131 章)第 12A 條遞交的修訂圖則申請

Development Proposal (only for indicative purpose)
擬議發展的發展計劃 (只作指示用途)

1. Development Proposal 擬議發展計劃	
☒ Proposed Gross floor area (GFA) 擬議總樓面面積	5,400..... sq.m. 平方米 ☒ About 約
☒ Proposed plot ratio 擬議地積比率	Not more than 0.75..... ☐ About 約
☒ Proposed site coverage 擬議上蓋面積	Not more than 30..... % ☐ About 約
☒ Proposed number of blocks 擬議座數	4.....
☒ Proposed number of storeys of each block 每座建築物的擬議層數	1 to 4..... storeys 層 ☐ include 包括.....storeys of basements 層地庫 ☐ exclude 不包括.....storeys of basements 層地庫
☒ Proposed building height of each block 每座建築物的擬議高度	Administration Office Building: 6 m米 ☒ About 約 Columbarium Buildings: 10.5, 10.5 and 12.7..... m米 Interconnecting Bridges: 14 and 14..... m米 mPD 米(主水平基準上) ☐ About 約
☐ Domestic part 住用部分 GFA 總樓面面積 number of units 單位數目 average unit size 單位平均面積 estimated number of residents 估計住客數目	 sq.m. 平方米 ☐ About 約 sq.m. 平方米 ☐ About 約 GFA 總樓面面積..... .....4,050..... sq.m.平方米 ☒ About 約 sq.m.平方米 ☐ About 約 (please specify the number of rooms 請註明房間數目:.....) sq.m.平方米 ☐ About 約 sq.m.平方米 ☐ About 約
☒ Non-domestic part 非住用部分 ☐ hotel 酒店 ☐ office 辦公室 ☐ shop and services/eating place 商店及服務行業/食肆 ☐ Government, institution or community facilities 政府、機構或社區設施	(please specify the use(s) and concerned land area(s)/GFA(s)) (請註明用途及有關的地面面積/總樓面面積) (please specify the use(s) and concerned land area(s)/GFA(s)) (請註明用途及有關的地面面積/總樓面面積) Columbarium - 4,050 sq.m.平方米..... ☒ About 約 (please specify land area(s)) (請註明面積) sq.m.平方米 ☐ Not less than 不少於 sq.m.平方米 ☐ Not less than 不少於
☐ Open space 休憩用地 ☐ private open space 私人休憩用地 ☐ public open space 公共休憩用地	 sq.m.平方米 ☐ Not less than 不少於 sq.m.平方米 ☐ Not less than 不少於

☒ Transport-related facilities 與運輸有關的設施		
☒ parking spaces 停車位		
		(please specify type(s) and number(s)) (請註明種類及數目)
Private Car Parking Spaces 私家車車位		11 (including 1 for disabled).....
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位		.....
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位		.....
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位		.....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)		.....
☐ loading/unloading spaces 上落客貨車位		
		(please specify type(s) and number(s)) (請註明種類及數目)
Taxi Spaces 的士車位		.....
Coach Spaces 旅遊巴車位		.....
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位		.....
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位		.....
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位		.....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)		.....
☐ other transport-related facilities 其他與運輸有關的設施		
		(please specify type(s) and number(s)) (請註明種類及數目)
Use(s) of different floors (if applicable) 各樓層的用途(如適用)		
[Block number] [座數]	[Floor(s)] [層數]	[Proposed use(s)] [擬議用途]
.....1.....	1.....	Administration Office, Multi-Functional Hall, Toilets for Public, and..
		Landscape Areas.....
.....2.....	3.....	Columbarium Chambers and Landscape Areas.....
.....3.....	3.....	Columbarium Chambers and Landscape Areas.....
.....4.....	4.....	Columbarium Chambers, Landscape Areas and E&M Facilities.....
Proposed use(s) of uncovered area (if any) 露天地方(倘有)的擬議用途		
...Car parking spaces; landscaping and water features.....		
Any vehicular access to the site? 是否有車路通往地盤?		
Yes 是 ☐ There is an existing access. (please indicate the street name, where appropriate) 有一條現有車路。(請註明道路名稱(如適用))		
☒ 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)		
No 否 ☐		
For Development involving columbarium use, please complete the table in the Annex to this Appendix. 如發展涉及靈灰安置所用途，請填妥於此附件後附錄的表格。		

2. 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。

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 No 否	☐ Please provide details 請提供詳情 ☒																													
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 No 否	☐ (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) ☐ Diversion of stream 河道改道 ☐ Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 ☐ About 約 ☐ Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of filling 填土厚度 m 米 ☐ About 約 ☐ Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積..... sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of excavation 挖土深度m 米 ☐ About 約 ☒																													
Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響?	<table border="0"> <tr> <td>On environment 對環境</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On traffic 對交通</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On water supply 對供水</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On drainage 對排水</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On slopes 對斜坡</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Affected by slopes 受斜坡影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Landscape Impact 構成景觀影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Tree Felling 砍伐樹木</td> <td>Yes 會 ☒</td> <td>No 不會 ☐</td> </tr> <tr> <td>Visual Impact 構成視覺影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> </table> Please state measure(s) to minimise the impact(s). For tree felling, please state the number, diameter at breast height and species of the affected trees (if possible) 請註明盡量減少影響的措施。如涉及砍伐樹木，請說明受影響樹木的數目、及胸高度的樹幹直徑及品種(尚可) ...Please refer to the Planning Statement.	On environment 對環境	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On traffic 對交通	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On water supply 對供水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On drainage 對排水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On slopes 對斜坡	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 ☒	No 不會 ☐	Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 ☐	No 不會 ☒
On environment 對環境	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																													
On traffic 對交通	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																													
On water supply 對供水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																													
On drainage 對排水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																													
On slopes 對斜坡	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																													
Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																													
Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																													
Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 ☒	No 不會 ☐																													
Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																													
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																													

For Developments involving Columbarium Use, please also complete the following:
如發展涉及靈灰安置所用途，請另外填妥以下資料

Ash interment capacity 骨灰安放容量[@]

Maximum number of sets of ashes that may be interred in the niches

在龕位內最多可安放骨灰的數量

Not more than 20,000

Maximum number of sets of ashes that may be interred other than in niches

在非龕位的範圍內最多可安放骨灰的數量

0

Total number of niches 龕位總數

Not more than 20,000

Total number of single niches

單人龕位總數

Not more than 20,000

Number of single niches (sold and occupied)

單人龕位數目 (已售並佔用)

Number of single niches (sold but unoccupied)

單人龕位數目 (已售但未佔用)

Number of single niches (residual for sale)

單人龕位數目 (待售)

Total number of double niches

雙人龕位總數

Number of double niches (sold and fully occupied)

雙人龕位數目 (已售並全部佔用)

Number of double niches (sold and partially occupied)

雙人龕位數目 (已售並部分佔用)

Number of double niches (sold but unoccupied)

雙人龕位數目 (已售但未佔用)

Number of double niches (residual for sale)

雙人龕位數目 (待售)

Total no. of niches other than single or double niches (please specify type)

除單人及雙人龕位外的其他龕位總數 (請列明類別)

Number of niches (sold and fully occupied)

龕位數目 (已售並全部佔用)

Number of niches (sold and partially occupied)

龕位數目 (已售並部分佔用)

Number of niches (sold but unoccupied)

龕位數目 (已售但未佔用)

Number of niches (residual for sale)

龕位數目 (待售)

Proposed operating hours 擬議營運時間

8am to 6pm

[@] Ash interment capacity in relation to a columbarium means –

就靈灰安置所而言，骨灰安放容量指：

- the maximum number of containers of ashes that may be interred in each niche in the columbarium;

每個龕位內可安放的骨灰容器的最高數目；

- the maximum number of sets of ashes that may be interred other than in niches in any area in the columbarium; and

在該靈灰安置所並非龕位的範圍內，總共最多可安放多少份骨灰；以及

- the total number of sets of ashes that may be interred in the columbarium.

在該骨灰安置所內，總共最多可安放多少份骨灰。

Gist of Application 申請摘要

(Please provide details in both English and Chinese as far as possible. This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and deposited at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.)

(請盡量以英文及中文填寫。此部分將會發送至相關諮詢人士、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 2 (part), 4, 5 (part), 6 (part), 7 RP (part), 8 (part), 9 (part), 10 (part), 11 (part), 37, 42 (part) and 43 in D.D. 113, and adjoining government land, Tai Lam, Yuen Long		
Site area 地盤面積	5,400	sq. m 平方米	□ About 約
	(includes Government land of 包括政府土地 750	sq. m 平方米	□ About 約)
Plan 圖則	Approved Kam Tin South Outline Zoning Plan No. S/YL-KTS/15		
Zoning 地帶	Agriculture		
Proposed Amendment(s) 擬議修訂	☐ Amend the Covering Notes of the Plan 修訂圖則《註釋》的說明頁 ☐ Amend the Notes of the zone applicable to the site 修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》 ☒ Rezone the application site from "Agriculture" to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" 把申請地點由「農業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶		

Development Parameters (for indicative purpose only) 發展參數(只作指示用途)

(i) Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及/或地積比率		sq.m 平方米	Plot Ratio 地積比率
	Domestic 住用	☐ About 約 ☐ Not more than 不多於	☐ About 約 ☐ Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	4,050m ² ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於	0.75 ☐ About 約 ☒ Not more than 不多於
(ii) No. of block 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用	4	
	Composite 綜合用途		

(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用		m 米 ☐ (Not more than 不多於)
			mPD 米(主水平基準上) ☐ (Not more than 不多於)
			Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於) (☐ Include 包括/ ☐ Exclude 不包括 ☐ Carport 停車間 ☐ Basement 地庫 ☐ Refuge Floor 防火層 ☐ Podium 平台)
	Non-domestic 非住用	14m 米	☒ (Not more than 不多於)
			mPD 米(主水平基準上) ☐ (Not more than 不多於)
			Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於) (☐ Include 包括/ ☐ Exclude 不包括 ☐ Carport 停車間 ☐ Basement 地庫 ☐ Refuge Floor 防火層 ☐ Podium 平台)
	Composite 綜合用途		m 米 ☐ (Not more than 不多於)
			mPD 米(主水平基準上) ☐ (Not more than 不多於)
			Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於) (☐ Include 包括/ ☐ Exclude 不包括 ☐ Carport 停車間 ☐ Basement 地庫 ☐ Refuge Floor 防火層 ☐ Podium 平台)
(iv) Site coverage 上蓋面積	Not more than 30 %		☐ About 約
(v) No. of units 單位數目	Not more than 20,000 Niches		
(vi) Open space 休憩用地	Private 私人	sq.m 平方米 ☐ Not less than 不少於	
	Public 公眾	sq.m 平方米 ☐ Not less than 不少於	

(vii) No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	Total no. of vehicle parking spaces 停車位總數 Private Car Parking Spaces 私家車車位 Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ _____	11 11 (including 1 for disabled)
	 Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數 Taxi Spaces 的士車位 Coach Spaces 旅遊巴車位 Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ _____ 	

Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件		
	Chinese 中文	English 英文
Plans and Drawings 圖則及繪圖		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	☐	☒
Block plan(s) 樓宇位置圖	☐	☐
Floor plan(s) 樓宇平面圖	☐	☒
Sectional plan(s) 截視圖	☐	☒
Elevation(s) 立視圖	☐	☐
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	☐	☒
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	☐	☒
Others (please specify) 其他 (請註明)	☐	☒
Location Plan and Site Plan		
Reports 報告書		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	☐	☒
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估 (噪音、空氣及／或水的污染)	☐	☒
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	☐	☒
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	☐	☐
Visual impact assessment 視覺影響評估	☐	☒
Landscape impact assessment 景觀影響評估	☐	☒
Tree Survey 樹木調查	☐	☒
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	☐	☐
Drainage impact assessment 排水影響評估	☐	☒
Sewerage impact assessment 排污影響評估	☐	☒
Risk Assessment 風險評估	☐	☐
Others (please specify) 其他 (請註明)	☐	☐
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。



Kowloon, Hong Kong.

Tel : (852)

Fax: (852)

E-mail: ;

Our Ref.: rr/yl-kts/1909607

Secretary
Town Planning Board
15/F., North Point Government Offices
No. 333, Java Road
North Point, Hong Kong
(Attn.: Mr. Raymond KAN)

20 July 2020

Dear Sir,

**S12A Application for Proposed Rezoning from "Agriculture" Zone
to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" Zone
at Various Lots in D.D. 113, and Adjoining Government Land,
Tai Lam, Yuen Long**

We refer to the captioned application submitted to the Town Planning Board on 7.7.2020.

Attached please find the revised Consent of Land Owner showing the full address/location of the application site, with the inclusion of "adjoining government land". In addition, we would like to confirm that the proposed columbarium will provide not more than 20,000 niches. In view of the amendment, attached please find the replacement pages for the Planning Statement (P.15 and P.30) for your consideration.

We should be grateful if you can let us have the Government comments on the captioned application for our necessary action.

Should you have any questions, please feel free to contact the undersigned.

Thank you for your kind attention.

Yours faithfully,
For and on behalf of
PlanArch Consultants Ltd.

Betty S. F. Ho
w/e.
c.c. Client

**Application for Amendment of Plan under Section 12A
of the Town Planning Ordinance (Chapter 131)**

Consent of Land Owner

Full address/Location of the application site	Lots 2 (part), 4, 5 (part), 6 (part), 7 RP (part), 8 (part), 9 (part), 10 (part), 11 (part), 37, 42 (part) and 43 in D.D. 113, and adjoining government land, Tai Lam, Yuen Long
Nature of proposal under application	To rezone the application site from "Agriculture" zone to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" zone

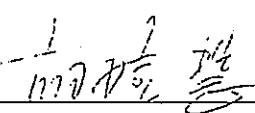
I hereby declare that:

(i) according to the record of the Land Registry, I am the registered owner of –

☒ Lot(s) No. 2, 4, 5, 6, 7 RP, 8, 9, 10, 11, 37, 42 and 43
in Demarcation District 113

☐ the premises located at _____

(ii) I have given consent to the applicant, **Landsources (Hong Kong) Property Consultants Limited** to make the above application which involves the lot(s)/premises owned by me as specified in para. (i) above.

Signature   Registered Owner # _____

HONG KONG BRIGHT BRILLIANT GROUP LIMITED

Name in Block Letter

Certificate of Incorporation No. _____

Date 16.7.2020

If the registered owner is a "limited company", the signature should include the company seal and authorized signature. A resolution of the board of directors should also be included.

☐ tick as appropriate

* delete where appropriate

5. DEVELOPMENT PROPOSAL

5.1 Proposed Development

The proposed columbarium has a site area of about 5,400m². It will accommodate not more than 20,000 niches. In addition to excluding the "CA" area from the application site, the proposed columbarium buildings will also set back from the existing Tai Lam Chung Country Trail to minimise the disturbance to the Trail.

The development parameters of the proposed columbarium is at Table 4.1:

Site Area	About 5,400m ²	
Total GFA	About 4,050m ²	
Site Coverage	Not more than 30%	
Plot Ratio	Not more than 0.75	
No. of blocks	4	
Building Height	Not more than 14m	
Greenery Coverage	Not less than 20% of the site area	
No. of Niches	Not more than 20,000	
Floors	Uses	
	Administration Building	Columbarium Buildings
G/F	- Administration Office - Multi-Functional Hall - Toilets for Public - Landscape Areas	- Columbarium Chambers - Landscape Areas
1/F	Nil	Columbarium Chambers
2/F	Nil	Columbarium Chambers
3/F	Nil	Columbarium Chambers
Parking Facilities	11 parking spaces (including one for disabled)	

Table 5.1 Proposed development parameters for the proposed columbarium

The proposed columbarium will adopt the plot ratio of 0.75 and the proposed GFA will be about 4,050m². The building height of the proposed columbarium will be not more than 14m. The buildings will have a set back of 11m to 16m from the Tai Lam Chung Country Trail.

There will be four structures in the proposed development. One at the entrance will be a single-storeyed administration building with provision of office and multi-functional hall. The other three buildings are the columbarium buildings of three to four storeys interlinked with a bridge. They have the design concepts of "round sky and square ground" (天圓地方). They will house a total of not more than 20,000 niches, together with ancillary facilities and E&M facilities. Lifts and staircases will be designed to connect all the floors. The toilets will be open to the visitors and the public. The proposed development is expected to be completed in 2023/24.

6. PLANNING JUSTIFICATIONS

6.1 Meet the Surging Demand and Social Need for Niches

The accelerating demand on niches is foreseen to be aggravated in the future with rising number of cremation cases yet inadequate provision of public niches. According to FHB¹², the cremation cases will gradually increase annually due to the rapid ageing population. The number of cases will exceed 1.1 million accumulating from 2017 to 2037, creating a huge demand on niches.

Although the Government has been exploring different measures to increase the public niches supply, it is expected to have only 590,000 new public niches from 2017 to 2037¹³, which fails to fully accommodate the foreseeable huge demand.

The prolonged waiting time of public niches does not only result in unsettling of the cremains of the deceased population; it is also to some extent a psychological burden to their relatives. Such need should be promptly addressed by collective efforts from public and private sectors.

Considering the rising demand on niches and limited provision of public niches, columbarium provided by private operators play a significant role in filling the gap and alleviating the server shortfall. The proposed columbarium can provide not more than 20,000 niches, helping to relieve the heavy pressure of niches supply.

6.2 Suitable Site for Columbarium Development

The site is located at a very convenient location and is highly accessible as it is in vicinity of the Tai Lam Tunnel Bus Interchange and Kam Sheung Road MTR Station. A vehicular access and parking spaces are found at the adjoining car park. The visitors can reach the site by diverse means, including taking various routes of public transport from all parts of Hong Kong.

The site is a piece of abandoned farmland and currently vacant with little vegetation. No rare species of flora and fauna are identified within the site. The proposed columbarium at the site will not harm any valuable species and result in decline of ecological value. It is noted that the site is part of the site identified by the Government for studying its feasibility of housing development

The site is remote from major residential and commercial developments. The most proximate neighbourhoods are Ma On Kong Village, which is more than 600m away, and Tin Sam Tsuen is at around 800m away from the site. With sufficient buffer

¹² Legislative Council (17.4.2018). Supplementary Information to Paper on "New Allocation Arrangement for Public Niches (including extendable niches and computer balloting)". Available at: <https://www.legco.gov.hk/yr17-18/english/panels/fseh/papers/fseh20180410cb2-1236-1-e.pdf> (Accessed on 14.2.2020).

¹³ Legislative Council (17.4.2018). Supplementary Information to Paper on "New Allocation Arrangement for Public Niches (including extendable niches and computer balloting)". Available at: <https://www.legco.gov.hk/yr17-18/english/panels/fseh/papers/fseh20180410cb2-1236-1-e.pdf> (Accessed on 14.2.2020).

PlanArch Consultants Ltd.
建港規劃顧問有限公司



Kowloon, Hong Kong.

Tel : (852)

Fax: (852) 2

E-mail:

Our Ref.: rr/yl-kts/1909607

TPB ref.: TPB/Y/YL-KTS/7

Secretary
Town Planning Board
15/F., North Point Government Offices
No. 333, Java Road,
North Point, Hong Kong
(Attn.: Mr Raymond KAN)

By Hand and Email



21 December 2020

Dear Sir,

**S12A Application for Proposed Rezoning from "Agriculture" Zone
to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" Zone
at Various Lots in D.D. 113, and Adjoining Government Land,
Tai Lam, Yuen Long**

We refer to the captioned application submitted to the Town Planning Board on 7.7.2020 and the subsequent comments from Architectural Services Department (ArchSD), Drainage Services Department (DSD), Transport Department (TD), Water Supplies Department (WSD), Agriculture, Fisheries and Conservation Department (AFCD), Urban Design & Landscape Section of Planning Department (UD&L, PlanD), Highways Department (HyD), Environmental Protection Department (EPD) and Geotechnical Engineering Office, Civil Engineering and Development Department (GEO, CEDD).

The departmental comments are noted, and enclosed please find 70 sets of the response to departmental comments, together with the supporting information, for your consideration.

Public comments from the local residents, green groups and a nearby goat keeper, are noted. The main concerns of the local residents are that the proposed development will hinder the implementation of the future public transport infrastructure and worsen the traffic congestion in the area, and burning of ritual paper will cause adverse air and environmental impacts, as well as fire hazards. We would like to point out that as stated in the submitted Traffic Impact Assessment (TIA) report, the proposed development will not hinder the development of the future public transport infrastructure. As 95% of the visitors are expected to reach the subject site by taking public transport, therefore the additional traffic generated by the proposed columbarium is not anticipated to induce significant traffic impact and cause traffic congestion to the area. The proposed columbarium is a clean operation with strict forbiddance of burning



of incense or ritual papers, and thus adverse air and environmental impacts, and fire hazards are not anticipated.

The green groups considered that the proposed development is not in line with the planning intention, and it is an example of “destroy first, develop later”. They opined that the conducted assessments did not fully examine the potential environmental and ecological impacts resulted from the proposed development, and it will set an undesirable precedent for similar applications. We would like to reiterate that the application site has been a long abandoned farmland for years. In 2017, the application site was one of the two selected sites identified to explore the feasibility of housing development by the Housing Society, as invited by the Government. The site being selected as one of the investigation sites indicates its high potential of accommodating other types of development, rather than only agricultural activities. The proposed development, which is in harmony with the surrounding environment, can significantly alleviate the severe shortage of niches in Hong Kong.

In 2008, reinstatement notices were issued by PlanD to the then land owner to request for reinstating the land condition, and subsequently compliance notices were issued in 2010 to the then land owners, indicating that the Authority was satisfied with the reinstated land condition. All these happened long time ago before the land was purchased by the current land owner. In 2019, the land owner conducted site survey which required removal of weeds at the application site, but the existing trees were retained. As shown in the site photos taken on 19.11.2020 (Photos 2 to 4 in Annex A1), the application site is now covered with trees and dense weeds. The applicant has no intention of destroying the nature and performing “destroy first, develop later”.

The conducted technical assessments have examined the potential environmental impacts brought by the proposed columbarium from a wide range of aspects, including drainage, sewerage, air, noise, water quality and waste management. Other aspects including water supply, ecology and land contamination have also been covered by the newly conducted analyses. These conducted assessments concluded that the proposed development will not bring adverse impacts to the surrounding area and ecology.

The nearby goat keeper worried that the goat keeping activity will be negatively affected since the proposed columbarium will create negative impacts on the environment, traffic and hygiene aspects. Please be advised that the proposed columbarium is a place with niches that contain the ashes of cremated bodies. There will be no handling of the dead bodies, and burning of ritual papers and joss sticks will be strictly prohibited at the subject site. With proper and professional management and implementation of appropriate environmental mitigation measures, the proposed development will not result in any adverse environmental impacts to the surrounding uses, including the hobby farm with goat-keeping activities.

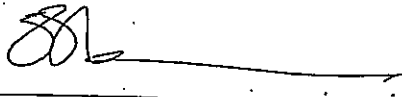
To sum up, the public concerns in regard to the proposed development are well addressed by the technical assessments. It will not generate adverse traffic, environmental and ecological impacts to the surrounding uses and the area.

The above information serves as a response to comments of relevant Government Departments under the Section 5(c) of the TPB Guideline No. 32, and we would like to seek an exemption from publication and recounting requirement. In case you decide that the above information is accepted but not exempted from publication and recounting requirement, we would like to proceed with the application with the further information.

Should you have any questions, please feel free to contact the undersigned.

Thank you for your kind attention.

Yours faithfully,
For and on behalf of
PlanArch Consultants Ltd.



Betty S. F. Ho

w/e.

c.c. Client
DPO/FS&YLE, PlanD (Attn.: Ms. Ivy CHEUNG)

PlanArch Consultants Ltd.
建港規劃顧問有限公司



Kowloon, Hong Kong.

Tel : (852)

Fax: (852)

E-mail:

Our Ref.: TP/YL-KTS/1909607
TPB ref.: TPB/Y/YL-KTS/7

By Hand and Email

Secretary
Town Planning Board
15/F., North Point Government Offices
No. 333, Java Road,
North Point, Hong Kong
(Attn.: Mr Raymond KAN)



10 May 2021

Dear Sir,

**S12A Application for Proposed Rezoning from "Agriculture" Zone
to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" Zone
at Various Lots in D.D. 113, and Adjoining Government Land,
Tai Lam, Yuen Long**

We refer to the captioned application submitted to the Town Planning Board on 7.7.2020, the further information submitted on 22.12.2021 in response to departmental comments, and the subsequent comments from Architectural Services Department (ArchSD), Geotechnical Engineering Office, Civil Engineering and Development Department (GEO, CEDD), Urban Design & Landscape Section of Planning Department (UD&L, PlanD), Agriculture, Fisheries and Conservation Department (AFCD), Highways Department (HyD), Transport Department (TD) and Environmental Protection Department (EPD).

The departmental comments are noted, and enclosed please find 70 sets of the response to departmental comments, together with the supporting information, for your consideration.

Public comments from the local residents, green groups and a nearby goat keeper on the submitted further information are noted. The main concerns of the public are similar to those identified in first round of public inspection for the captioned rezoning application. The public concerns in regard to the proposed development are well addressed by the technical assessments. It will not generate adverse traffic, environmental and ecological impacts to the surrounding uses and the area.

The above information serves as a response to comments of relevant Government Departments under the Section 5(c) of the TPB Guideline No. 32, and we would like to seek an exemption



from publication and recounting requirement. - In case you decide that the above information is accepted but not exempted from publication and recounting requirement, we would like to proceed with the application with the further information.

Should you have any questions, please feel free to contact the undersigned.

Thank you for your kind attention.

Yours faithfully,
For and on behalf of
PlanArch Consultants Ltd.



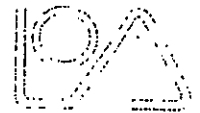
Betty S. F. Ho

w/c.

c.c. Client

DPO/FS&YLE, PlanD (Attn.: Ms. Ivy CHEUNG)

PlanArch Consultants Ltd.
建港規劃顧問有限公司



Kowloon, Hong Kong.
Tel : (852)
Fax: (852)

Our Ref.: TP/YL-KTS/1909607
TPB ref.: TPB/Y/YL-KTS/7

Secretary
Town Planning Board
15/F., North Point Government Offices
No. 333, Java Road,
North Point, Hong Kong
(Attn.: Mr Raymond KAN)



By Hand

30 August 2021

Dear Sir,

**S12A Application for Proposed Rezoning from "Agriculture" Zone
to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" Zone
at Various Lots in D.D. 113, and Adjoining Government Land,
Tai Lam, Yuen Long**

We refer to the captioned application submitted to the Town Planning Board on 7.7.2020, the further information submitted on 10.5.2021 in response to departmental comments, and the subsequent comments from Geotechnical Engineering Office, Civil Engineering and Development Department (GEO, CEDD), Highways Department (HyD), Urban Design & Landscape Section of Planning Department (UD&L, PlanD), Architectural Services Department (ArchSD), Environmental Protection Department (EPD), Agriculture, Fisheries and Conservation Department (AFCD) and Transport Department (TD).

The departmental comments are noted, and enclosed please find 70 sets of the response to departmental comments, together with the supporting information, for your consideration.

Public comments from the local residents, green groups and a nearby goat keeper on the submitted further information are noted. The main concerns of the public are similar to those identified in previous rounds of public inspection for the captioned rezoning application. The public concerns in regard to the proposed development are well addressed by the technical assessments. It will not generate adverse traffic, environmental and ecological impacts to the surrounding uses and the area.

The above information serves as a response to comments of relevant Government Departments under the Section 5(c) of the TPB Guideline No. 32, and we would like to seek an exemption



from publication and recounting requirement. In case you decide that the above information is accepted but not exempted from publication and recounting requirement, we would like to proceed with the application with the further information.

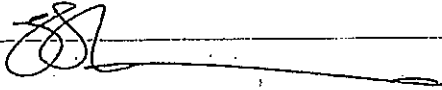
Should you have any questions, please feel free to contact the undersigned.

Thank you for your kind attention.

Yours faithfully,

For and on behalf of

PlanArch Consultants Ltd.



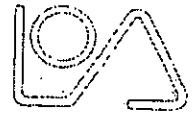
Betty S. F. Ho

w/e.

c.c. Client

DPO/FS&YLE, PlanD (Attn.: Mr. Christopher PANG)

PlanArch Consultants Ltd.
建港規劃顧問有限公司



Kowloon, Hong Kong.

Tel : (852) :

Fax: (852)

E-mail: --

Our Ref.: rr/yl-kts/1909607
TPB ref.: TPB/Y/YL-KTS/7



By Hand

Secretary
Town Planning Board
15/F., North Point Government Offices
No. 333, Java Road,
North Point, Hong Kong
(Attn.: Mr Raymond KAN)

12 November 2021

Dear Sir,

**S12A Application for Proposed Rezoning from "Agriculture" Zone
to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" Zone
at Various Lots in D.D. 113, and Adjoining Government Land,
Tai Lam, Yuen Long**

We refer to the captioned application submitted to the Town Planning Board on 7.7.2020, the further information submitted on 30.8.2021 in response to departmental comments, and the subsequent comments from Transport Department (TD), Urban Design & Landscape Section of Planning Department (UD&L, PlanD), Architectural Services Department (ArchSD) and Agriculture, Fisheries and Conservation Department (AFCD).

The departmental comments are noted, and enclosed please find 70 sets of the response to departmental comments, together with the supporting information, for your consideration.

Public comments from the local residents, green groups and a nearby goat keeper on the submitted further information are noted. The main concerns of the public are similar to those identified in previous rounds of public inspection for the captioned application. The public concerns in regard to the proposed development are well addressed by the technical assessments. It will not generate adverse traffic, environmental and ecological impacts to the surrounding uses and the area.

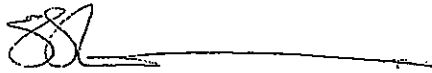
The above information serves as a response to comments of relevant Government Departments under Section 5(c) of the TPB Guideline No. 32, and we would like to seek an exemption from publication and recounting requirement. In case you decided that the above information is accepted but not exempted from publication and recounting requirement, we would like to proceed with the application with the further information.



Should you have any questions, please feel free to contact the undersigned.

Thank you for your kind attention.

Yours faithfully,
For and on behalf of
PlanArch Consultants Ltd.



Betty S. F. Ho

w/e.

c.c. Client
DPO/FS&YLE, PlanD (Attn.: Mr. Christopher PANG)

Proposed Notes for "OU(Columbarium)" by Applicant

<u>OTHER SPECIFIED USES</u>	
Column 1 Uses always permitted	Column 2 Uses that may be permitted with or without conditions on application to the Town Planning Board
<u>For "Columbarium" Only</u>	
Columbarium Garden of Remembrance Government Use	Public Utility Installation Utility Installation for Private Project
<u>Planning Intention</u> This zone is primarily for land intended for columbarium use and garden of remembrance uses. <u>Remarks</u> (1) No new development, or addition, alteration and/or modification to or redevelopment of an existing building shall result in a total development and/or redevelopment in excess of a maximum total plot ratio of 0.75, and a maximum site coverage of 30%. (2) No new development, or addition, alteration and/or modification to or redevelopment of an existing building shall result in a total development and/or redevelopment in excess of a maximum building height of 14m. An existing building is allowed to be redeveloped to the same building height of the building provided the existing gross area of the building is not exceeded. (3) The total number of columbarium niches shall not exceed 20,000. (4) Based on the individual merits of a development or redevelopment proposal, minor relaxation of the plot ratio/building height restrictions/number of niches/ as stipulated in paragraphs (1) and (2) above may be considered by the Town Planning Board on application under section 16 of the Town Planning Ordinance.	

Detailed Comments from Relevant Government Departments

1. General Comments of the Director of Food and Environmental Hygiene (DFEH):
 - (a) If any FEHD's facility is affected by the development, FEHD's prior consent must be obtained. Reprovisioning of the affected facilities by the project proponent up to the satisfaction of FEHD may be required. Besides, the project proponent should provide sufficient amount of additional recurrent cost for management and maintenance of the reprovisioned facilities to FEHD.
 - (b) Proper licence/permit issued by FEHD is required if there is any food business/catering service/activities regulated by the DFEH under the Public Health and Municipal Services Ordinance (Cap. 132) and other relevant legislation for the public and the operation of any business should not cause any obstruction.
 - (c) If the proposal involves any commercial/trading activities, there should be no encroachment on the public place and no environmental nuisance should be generated to the surroundings. Its state should not be a nuisance or injurious or dangerous to health and surrounding environment. Also, for any waste generated from the activities in the premises, the applicant should handle on their own/at their expense.
2. Specific Comments of the Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department (CE/C, WSD):
 - (a) Existing water mains will be affected. A waterworks reserve within 1.5 metres from the centre line of the water mains shall be provided to WSD no structure shall be built or materials stored within this waterworks reserve. Free access shall be made available at all times for staff of the Director of Water Supplies or their contractor to carry out construction, inspection, operation, maintenance and repair works.
 - (b) No trees or shrubs with penetrating roots may be planted within the waterworks reserve or in the vicinity of the water main.
 - (c) Government shall not be liable to any damage whatsoever and howsoever caused arising from burst or leakage of the public water mains within and in close vicinity of the Site.
3. Specific Comments of the Director of Fire Services (D of FS):
 - (a) Detailed fire safety requirements will be formulated upon receipt of formal submission of general building plans and referral from relevant licensing authority.

- (b) Furthermore, the EVA provision in the Site shall comply with the standard as stipulated in Section 6, Part D of the Code of Practice for Fire Safety in Buildings 2011 under B(P)R 41D which is administered by BD.
4. General Comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West (CBS/NTW), BD:
- (a) If the existing structures (not being a New Territories Exempted House) are erected on leased land without the approval of the BA, they are unauthorised building works (UBW) under the Buildings Ordinance (BO) and should not be designated for any proposed use under the rezoning application.
 - (b) For UBW erected on leased land, enforcement action may be taken by BD to effect their removal in accordance with the prevailing enforcement policy against UBW as and when necessary. The granting of any planning approval should not be construed as an acceptance of any existing building works or UBW on the Site under the BO.
 - (c) Before any new building works (including containers/open sheds as temporary buildings, demolition and land filling, etc.) are to be carried out on the Site, prior approval and consent of the BA should be obtained, otherwise they are UBW. An Authorized Person should be appointed as the co-ordinator for the proposed building works in accordance with the BO.
 - (d) 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.
 - (e) If the Site does not abut on a specified street of not less than 4.5m wide, its permitted development intensity shall be determined under Regulation 19(3) of the B(P)R at the building plan submission stage.
 - (f) For features applied to be excluded from the calculation of the total gross floor area, it shall be subject to compliance with the requirements laid down in the relevant Joint Practice Notes and Practice Notes for Authorized Persons, Registered Structural Engineers and Registered Geotechnical Engineers (PNAP). For example, the requirements of building set back, building separation and site coverage of greenery as stipulated in PNAP APP-152.
 - (g) PNAP APP-154 sets out the design and construction requirements for columbarium facilities for the purpose of the BO for public reference.
 - (h) Detailed checking will be carried out during building plan submission stage.
5. Specific Comments of the Chief Engineer/Mainland North, Drainage Services Department (CE/MN, DSD):

- (a) The existing drainage facilities, to which the stormwater of the development from the Site would discharge, are not maintained by this office. The applicant should identify the owner of the existing drainage facilities to which the proposed connection will be made and obtain consent from the owner prior to commencement of the proposed works. In the case that it is a local village drains, DO/YL should be consulted.
- (b) The location and details (i.e. cross section) of the proposed hoarding/peripheral wall, if any, should be shown on the proposed drainage plan. Please be reminded that overland flow from adjacent area should not be obstructed.
- (c) The applicant should consult DLO/YL and seek consent from the relevant owners for any drainage works to be carried out outside his lot boundary before commencement of the drainage works.

麥美娟立法會議員辦事處
Alice MAK Legislative Councillor Office

香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓
城市規劃委員會秘書處
電話：2231 4810 傳真：2877 0245

郵遞及傳真

敬啟者：

有關八鄉居民反對擬於大樓隧道轉車站附近建「靈灰安置所」事宜

本辦近日再次收到八鄉各村民反映，強烈反對改變八鄉大樓隧道轉車站旁的地帶，由「農業」地帶改劃為「靈灰安置所」地帶，冀貴會能擱置該方案，並以交通發展作為首要考量。

鑑於元朗及屯門區近年人口不斷上升，八鄉大樓隧道轉車站轉乘交通承載量因而增加，情況在平日上、下班時段尤其嚴重。若日後在轉車站旁興建骨灰龕場，涉及約 20,000 個靈灰位，相關的計劃相信更會於假日為該區帶來大量人流，令交通擠塞問題雪上加霜。

就地區上的交通擠塞問題，據悉元朗區議會正探討興建繞道由八鄉路接駁青朗公路往元朗方向的方案，以疏導錦上路、錦田公路的擠塞情況。惟擬建的「靈灰安置所」位處上述繞道的可能興建範圍，故「靈灰安置所」方案不但無法解決交通擠塞情況，反而更帶來更多交通問題。

土地問題一直是本港面對的挑戰之一，故本辦冀貴會能以居民的利益為大前提，以充分考慮該土地用途對居民的影響，為市民締造一個規劃更完善、效率更高和更稱心的居住環境。本辦現據情轉達八鄉各村居民訴求，冀閣下充分考慮該區居民對紓解現時交通擠塞的殷切需要。有勞之處，先行致謝！如有任何查詢，請致電與本辦職員聯絡。

順祝
鈞安



麥美娟立法會議員辦事處
2021 年 9 月 18 日

電話 Tel: 傳真 Fax: 電郵:

From: 24/08/2020 13:34

Appendix IV (2)

1362

致城市規劃委員會秘書處：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓
傳真：2877 0245 或 2522 8426
電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To: Secretary, Town Planning Board
By hand or post: 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong
By Fax: 2877 0245 or 2522 8426
By e-mail: tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates Y/TM/23 Received on 24/07/2020

意見詳情 (如有需要，請另頁說明)
Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

本人反對是項規劃申請。
因為該處道路狹窄，難以供車輛雙向行走，將對乘客及途人構成很大危險。
加上鄰近正興建更多公營房屋 (屯門第 54 區第 1&1A 號地盤；屯門第 54 區第 3 及 4(東)號地盤；屯門第 54 區第 5 號地盤；屯門第 29 區西地盤)，新增人口接近 3 萬人。而現時該區亦有很多公營房屋 (黃田邨、田景邨、良景邨等)，均屬人口密集的大廈。
設置骨灰龕場不但令居民視覺上不快，感到有心理威脅，並春秋二祭及殯葬儀式時燃點香燭冥鏢，亦影響空氣質素及製造噪音，散佈空氣塵埃而傳至各屋邨。
由於這些都是不可克服的事項，本人要求城規會永久終止是項申請。

「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment: 陳樹英(屯門區議會主席)

簽署 Signature: 日期 Date 24.08.2020

麥美娟立法會議員辦事處
Alice MAK Legislative Councillor Office

香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓
城市規劃委員會秘書處
電話：2231 4810 傳真：2877 0245

郵遞及傳真

敬啟者：

有關八鄉居民反對擬於大樓隧道轉車站附近建「靈灰安置所」事宜

本辦近日再次收到八鄉各村民反映，強烈反對改變八鄉大樓隧道轉車站旁的地帶，由「農業」地帶改劃為「靈灰安置所」地帶。村民冀有關部門充分考慮當區居民的意見，並善用當區的土地資源，為市民締造一個規劃更完善、效率更高和更稱心的居住環境。

元朗及屯門區近年人口不斷上升，八鄉大樓隧道轉車站轉乘交通承載量因而增加，情況在平日上、下班時段尤其嚴重。就此問題，元朗區議會正積極探討興建繞道由八鄉路接駁青朗公路往元朗方向的方案，以疏導錦上路、錦田公路的擠塞情況。惟擬建的「靈灰安置所」位處上述繞道的可能興建範圍，故「靈灰安置所」方案不但無法解決交通擠塞情況，反而更帶來更多交通問題。再者，日後在轉車站旁興建骨灰龕場，涉及約 20,000 個靈灰位，相關的計劃相信更會於假日為該區帶來大量人流，令交通擠塞問題雪上加霜。

鑑於申請人第三次以「提交進一步資料」為由向貴會提及相關的申請，而每次申請所得的反對意見逾千人。為此，本辦再次據情轉達八鄉各村居民訴求，冀貴會在考慮增設任何設施或規劃時，平衡對村民原有生活的影響及交通負荷。有勞之處，先行致謝！如有任何查詢，請致電與本辦職員聯絡。

順祝
鈞安



麥美娟立法會議員辦事處
2021 年 9 月 28 日

電話 Tel: 傳真 Fax: 電郵:

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



強烈反對規劃署(申請編號: Y/L-KTS/7)申請項目
26/08/2020 18:03

From: Yim Lai
To: tpbpd@pland.gov.hk
Cc: LAI Wing-tim
FileRef:

執事先生/女士：

本人就上標申請作強烈的反對，懇請城市規劃委員會重視八鄉村民的意見，詳情請參閱附件。

元朗區議員黎永添
黎永添區議員辦事處
地址：
電話：
傳真：

電郵: 強烈反對規劃署(申請編號: Y/L-KTS/7)申請項目.pdf

黎永添區議員辦事處 OFFICE OF LAI WING TIM DISTRICT COUNCILLOR

地址: Add.: 電話: Tel.: 傳真: Fax:

致: 城市規劃委員會秘書 本處檔號: LWT20-08-102
傳真: 2877 0245 / 2522 8426 送遞方式: 傳真及電郵
電郵: tpbpd@pland.gov.hk

強烈反對規劃署(申請編號: Y/YL-KTS7)申請項目

執事先生 / 女士:

就上標申請項目, 本人收到逾千名八鄉村民的反對信, 他們一直向政府爭取在發展項目接連的土地興建永久有規劃的公共配套設施, 例如: 有蓋巴士站、的士站、小巴站及公共廁所等等。有關發展必定阻礙日後落實公共配套設施的集體利益訴求! 而發展更涉及部分政府土地, 利用政府資源謀取私人利益, 並損害公眾利益, 是不能容許的!

此外, 在 2020 年 5 月 14 日, 元朗區議會交通及運輸委員會會議中, 要求政府積極探討興建繞道由八鄉路接駁青朗公路往元朗方向的方案, 有關發展位處於「繞道」可能興建的範圍, 政府相關部門應以八鄉的整體運輸規劃為目標, 否定上述申請, 以免窒礙「繞道」的興建。

再者, 相關發展計劃興建 20,000 個發灰位, 大量拜祭人士及車輛(包括訪客車輛及運送發灰車輛)除了取道大欖隧道之外, 更會使用接連八鄉路及錦河路的八鄉交通網絡, 加劇錦上路及錦田公路目前已極度擠塞的情況, 對錦田公路及錦上路一帶的居民造成極大的困擾, 加深當地居民對政府的不滿!

本人懇請城市規劃委員會及政府相關部門重視八鄉居民的意見, 聆聽居民的聲音, 以整體八鄉的規劃為視野, 以八鄉居民的福祉為目標, 否決上標申請。



元朗區議員黎永添 謹啟

2020 年 8 月 26 日

黎永添區議員辦事處 OFFICE OF LAI WING TIM DISTRICT COUNCILLOR

地址: Add.: 電話: Tel.: 傳真: Fax:

致: 城市規劃委員會秘書 本處檔號: LWT20-08-102
傳真: 2877 0245 / 2522 8426 送遞方式: 傳真及電郵
電郵: tpbpd@pland.gov.hk

強烈反對規劃署(申請編號: Y/YL-KTS7)申請項目

執事先生 / 女士:

就上標申請項目, 本人收到逾千名八鄉村民的反對信, 他們一直向政府爭取在發展項目接連的土地興建永久有規劃的公共配套設施, 例如: 有蓋巴士站、的士站、小巴站及公共廁所等等。有關發展必定阻礙日後落實公共配套設施的集體利益訴求! 而發展更涉及部分政府土地, 利用政府資源謀取私人利益, 並損害公眾利益, 是不能容許的!

此外, 在 2020 年 5 月 14 日, 元朗區議會交通及運輸委員會會議中, 要求政府積極探討興建繞道由八鄉路接駁青朗公路往元朗方向的方案, 有關發展位處於「繞道」可能興建的範圍, 政府相關部門應以八鄉的整體運輸規劃為目標, 否定上述申請, 以免窒礙「繞道」的興建。

再者, 相關發展計劃興建 20,000 個發灰位, 大量拜祭人士及車輛(包括訪客車輛及運送發灰車輛)除了取道大欖隧道之外, 更會使用接連八鄉路及錦河路的八鄉交通網絡, 加劇錦上路及錦田公路目前已極度擠塞的情況, 對錦田公路及錦上路一帶的居民造成極大的困擾, 加深當地居民對政府的不滿!

本人懇請城市規劃委員會及政府相關部門重視八鄉居民的意見, 聆聽居民的聲音, 以整體八鄉的規劃為視野, 以八鄉居民的福祉為目標, 否決上標申請。



元朗區議員黎永添 謹啟

2020 年 8 月 26 日

26-AUG-2020 16:06

56%

P.001

1405

tpbpd@pland.gov.hk

寄件者: Tim Lai
寄件日期: 2021年02月03日星期三 12:49
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
副本: amiegco@
主題: 強烈反對大欖隧道轉車站附近申請「發灰安置所」規劃署(申請編號: Y/YL-KTS7 - 申請人提交進一步資料)
附件: 強烈反對大欖隧道轉車站附近申請「發灰安置所」規劃署(申請編號: Y/YL-KTS7 - 申請人提交進一步資料).pdf

執事先生/女士:

本人就上標申請作強烈的反對。懇請城市規劃委員會及政府相關部門重視八鄉居民的意見, 否決上標申請, 詳情請參閱附件。

謝謝!

元朗區議員黎永添
黎永添區議員辦事處
地址:
電話:
傳真:
電郵:

1405

黎永添區議員辦事處 OFFICE OF LAI WING TIM DISTRICT COUNCILLOR

地址: Add.: 電話: Tel.: 傳真: Fax:

致: 城市規劃委員會秘書 本處檔號: LWT21-02-22
傳真: 2877 0245 / 2522 8426 送遞方式: 傳真及電郵
電郵: tpbpd@pland.gov.hk

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請「發灰安置所」
規劃署(申請編號: Y/YL-KTS7 - 申請人提交進一步資料)

執事先生 / 女士:

就上標申請項目, 申請人提交進一步資料, 八鄉居民堅持強烈反對! 本人收集超過一千二百名八鄉村民(包括眾多村代表)的反對信, 他們認為大欖隧道轉車站是一個重要交通樞紐, 繁忙時間十分擠迫及混亂。政府必須保留附近的土地資源, 興建永久有規劃的公共配套設施, 例如: 有蓋巴士站、的士站、小巴站及公共廁所等等。有關發展必定阻礙日後落實公共配套設施的集體利益訴求! 有關發展是純商業項目, 但涉及 750 平方米政府土地, 利用政府資源謀取私人利益, 並損害公眾利益, 是不能容許的!

由於政府致力發展錦南及八鄉, 在未來十年將有五萬至七萬人遷入, 對交通構成沉重的壓力。在 2020 年 5 月 14 日, 元朗區議會交通及運輸委員會會議中, 要求政府積極探討興建繞道由八鄉路接駁青朗公路往元朗方向的方案, 疏導錦上路、錦田公路的擠塞情況。有關發展位處於「繞道」可能興建的範圍, 政府相關部門應以八鄉的整體運輸規劃為目標, 否定上述申請, 以免窒礙「繞道」的興建。

此外, 相關發展計劃興建 20,000 個發灰位, 大量拜祭人士及車輛(包括訪客車輛及運送發灰車輛)除了取道大欖隧道之外, 更會使用接連八鄉路及錦河路的八鄉交通網絡, 加劇錦上路及錦田公路目前已極度擠塞的情況, 對錦田公路及錦上路一帶的居民造成

極大的困擾，加深當地居民對政府的不滿！

再者，發展項目位於八鄉大圍郊野公園的邊陲，計劃興建 4050 平方米樓面面積，高度 1-4 層可達 14 米的建築物，嚴重破壞郊野公園的環境及和諧景觀，損害熱愛大自然人士的利益！

本人懇請城市規劃委員會及政府相關部門重視八鄉居民的意見，聆聽居民的聲音，以整體八鄉的規劃為視野，以八鄉居民的福祉為目標，否決上標申請。



元朗區議員黎永添 謹啟

2021 年 2 月 3 日

副本送：立法會議員麥美娟議員, BBS, JP

傳真：

電郵：

致：城市規劃委員會秘書

傳真：2877 0245 / 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

本處編號：LWT21-06-79

送遞方式：傳真及電郵

強烈反對大圍鐵路轉車站附近申建「藍灰安置所」

規劃署 (申請編號：YYL-KTS/7 - 申請人提交進一步資料)

執事先生 / 女士：

就上標申請項目，申請人第二度提交進一步資料，八鄉居民堅持強烈的反對！

本人收集了超過一千七百名八鄉村民(包括眾多村代表)的反對信，他們認為大圍鐵路轉車站是一個重要交通樞紐，繁忙時間十分擠迫及混亂。政府必須保留附近的土地資源，興建永久有規劃的公共配套設施，例如：有蓋巴士站、的士站、小巴站及公共廁所等等。有關發展必定阻礙日後落實興建公共交通配套設施的集體利益訴求！有關發展是純商業項目，但涉及 750 平方米政府土地，利用政府資源謀取私人利益，並損害公眾利益，是不能容許的！

交通擠塞問題一直困擾八鄉！由於政府致力發展錦南及八鄉，在未來十年將有五萬至七萬人遷入，對交通構成沉重的壓力。在 2020 年 5 月 14 日，元朗區議會交通及運輸委員會會議中，要求政府積極探討興建繞道由八鄉路接駁青朗公路往元朗方向方案，疏導錦上路、錦田公路的擠塞情況。有關發展位處於「繞道」可能興建的範圍，政府相關部門應以八鄉的整體運輸規劃為目標，否定上述申請，以免窒礙「繞道」的興建。

此外，相關發展計劃興建 20,000 個藍灰位，大量拜祭人士及車輛(包括訪客車輛及

案件名: [REDACTED]
案件日期: 2021年06月10日 星期四 15:41
收件名: tpbpd@pland.gov.hk
主體: LWT21-06-79
附件: LWT21-06-79-10062021154102-0001.pdf

Number of Images: 2
Attachment File Type: PDF

Device Name: 1
Device Location:

運送藍灰車輛除了取道大圍隧道之外，更會使用接連八鄉路及錦田公路的八鄉交通網絡，加劇錦上路及錦田公路目前已極度擠塞的情況。對錦田公路及錦上路一帶的居民造成極大的困擾，加深當地居民對政府的不滿！

再者，發展項目位於八鄉大圍郊野公園的邊陲，計劃興建 4050 平方米樓面面積，高度 1-4 層可達 14 米的建築物，嚴重破壞郊野公園的環境及和諧景觀，損害熱愛大自然人士的利益！

另一方面，申請項目是濫用程序，對八鄉居民做成程序上的不公！申請人在 2020 年 8 月 7 日首度向城市規劃委員會申建「藍灰安置所」，遭到八鄉居民強烈反對，再於 2021 年 1 月 14 日以「提交進一步資料」再度申請，同樣遭到八鄉居民強烈反對。這一次再以「提交進一步資料」第三度申請，超過一千七百名八鄉居民表示強烈，我們八鄉居民的反對是堅定和清晰的。

本人懇請城市規劃委員會及政府相關部門重視八鄉居民的意見，聆聽居民的聲音，以整體八鄉的規劃為視野，以八鄉居民的福祉為目標，否決上標申請。



元朗區議員黎永添 謹啟

2021 年 6 月 10 日

副本送：立法會議員麥美娟議員, BBS, JP

傳真：

電郵：

寄件者: [REDACTED]
 寄件日期: 2021年09月28日星期二 15:22
 收件者: tpbpd@pland.gov.hk
 主旨: LWT21-09-143
 附件: LWT21-09-143-28092021152208-0001.pdf

Number of Images: 2
 Attachment File Type: PDF

Device Name: I
 Device Location:

黎永添區議員辦事處

OFFICE OF LAI WING TIM DISTRICT COUNCILLOR

地址: Add: 電話: Tel: 傳真: Fax:

致: 城市規劃委員會秘書

本處檔號: LWT21-09-143

傳真: 2877 0245 / 2522 8426

送達方式: 傳真 及 電郵

電郵: tpbpd@pland.gov.hk

強烈反對大磡隧道轉車站附近申建「靈灰安置所」規劃署 (申請編號: Y/YL-KTS/7 - 申請人提交進一步資料)

軌事先生 / 女士:

就上標申請項目, 申請人第三度提交進一步資料, 八鄉居民堅持強烈的反對!

本人收集了千多名八鄉村民(包括眾多村代表)的反對信, 他們認為大磡隧道轉車站是一個重要交通樞紐, 繁忙時間十分擠迫及混亂。政府必須保留附近的土地資源, 興建永久有規劃的公共配套設施, 例如: 有蓋巴士站、的士站、小巴站及公共廁所等等。有關發展必定阻礙日後落實興建公共交通配套設施的集體利益訴求! 有關發展是純商業項目, 但涉及 750 平方米政府土地, 利用政府資源謀取私人利益, 並損害公眾利益, 是不能容許的!

交通擠塞問題一直困擾八鄉! 由於政府致力發展錦南及八鄉, 在未來十年將有五萬至七萬人遷入, 對交通構成沉重的壓力。在 2020 年 5 月 14 日, 元朗區議會交通及運輸委員會會議中, 要求政府積極探討興建繞道由八鄉路接駁青朗公路往元朗方向, 疏導錦上路、錦田公路的擠塞情況; 相關的訴求亦曾於去年 5 月 21 日的八鄉鄉事委員會會議獲動議通過。有關發展位處於「繞道」可能興建的範圍, 政府相關部門應以八鄉的整體運輸規劃為目標, 否定上述申請, 以免窒礙「繞道」的興建。

此外, 相關發展計劃興建 20,000 個靈灰位, 大量拜祭人士及車輛(包括訪客車輛及

黎永添區議員辦事處

OFFICE OF LAI WING TIM DISTRICT COUNCILLOR

地址: Add: 電話: Tel: 傳真: Fax:

運送靈灰車輛除了取道大磡隧道之外, 更會使用接連八鄉路及錦河路的八鄉交通網絡, 加劇錦上路及錦田公路目前已極度擠塞的情況。對錦田公路及錦上路一帶的居民造成極大的困擾, 加深當地居民對政府的不滿!

再者, 發展項目位於八鄉大磡郊野公園的邊陲, 計劃興建 4050 平方米樓面面積、高度 1-4 層可達 14 米的建築物, 嚴重破壞郊野公園的環境及和諧景觀, 損害熱愛大自然人士的利益!

另一方面, 申請項目是濫用程序, 對八鄉居民做成程序上的不公! 申請人在 2020 年 8 月 7 日首度向城市規劃委員會申建「靈灰安置所」, 遭到八鄉居民強烈反對, 再於 2021 年 1 月 14 日以「提交進一步資料」再度申請, 同樣遭到八鄉強烈反對; 同年 5 月 10 日, 發展商又以「提交進一步資料」第三度申請, 超過一千七百名八鄉居民表示強烈反對; 這次第三度以「提交進一步資料」作第四度申請, 現階段已有一千多名八鄉居民繼續堅定表示強烈的反對, 經本人辦事處遞交反對信, 我們八鄉居民的反對聲音是清晰的、理據是充分的。

本人懇請城市規劃委員會及政府相關部門重視八鄉居民的意見, 聆聽居民的聲音, 以整體八鄉的規劃為視野, 以八鄉居民的福祉為目標, 否決上標申請。



元朗區議員(八鄉南)黎永添 謹啟

2021 年 9 月 28 日

副本送: 立法會議員麥美娟議員, BBS, JP

傳真:

電郵:

22/01/2021 17:54



麥業成 議員辦事處

地址: 電話: 傳真:

致: 城市規劃委員會主席

本處檔號: YLK21-A-016

由: 元朗區議會副主席
麥業成 議員反對 Y/YL-KTS/7 規劃申建
大磡隧道轉車站附近申建「靈灰安置所」

敬啟者:

本辦事處得知有發展商擬將八鄉大磡隧道轉車站附近位置由「農業」地帶改劃為「其他指定用途」, 並註明土地將用作「靈灰安置所」。

據了解, 上址位置為一個重要的交通樞紐, 八鄉及錦田的居民經常到上址搭乘公共交通工具往來市區及新界, 相關發展計畫興建 20,000 個靈灰位, 將帶來大量拜祭人士及車流, 容易造成混亂並對附近居民造成滋擾。目前八鄉的交通已非常擠塞, 如於上址落成「靈灰安置所」, 將再加重八鄉的交通負擔, 令交通更為擠塞。

另外, 項目位於大磡郊野公園的邊陲, 並興建 4050 平方米面積、高 1-4 層可達 14 米的建築物, 嚴重破壞郊野公園的環境及影響景觀。特此來信, 反對有關 Y/YL-KTS/7 的規劃申請, 以減低對八鄉一帶居民所造成之影響。

順祝 工作愉快!

元朗區議會副主席
麥業成議員 敬啟

2021 年 1 月 22 日

元朗居民服務社

通訊地址:

Email:

1378

致: 城市規劃委員會
主席由: 元朗居民服務社
麥業成 主席反對 Y/YL-KTS/7 規劃申請
大欖隧道轉車站附近興建「靈灰安置所」

敬啟者:

本社得知有發展商擬將八鄉大欖隧道轉車站附近位置由「農業」地帶改劃為「其他指定用途」,並註明土地將用作「靈灰安置所」。

據了解,上址位置為一個重要的交通樞紐,八鄉及錦田的居民經常到上址搭乘公共交通工具往來市區及新界。相關發展計畫興建20,000個靈位,將帶來大量拜祭人士及車流,容易造成混亂並對附近居民造成滋擾。目前八鄉的交通已非常擠塞,如於上址落成「靈灰安置所」,將再加重八鄉的交通負擔,令交通更為擠塞。

另外,項目位於大欖郊野公園的邊陲,並興建4050平方米面積,高1-4層可達14米的建築物,嚴重破壞郊野公園的環境及影響景觀。特此來信,反對有關 Y/YL-KTS/7 的規劃申請,以減低對八鄉一帶居民所造成之影響。

順祝 工作愉快!

2021年1月22日

元朗居民服務社
麥業成主席 敬啟

22-JAN-2021 17:11

96%

P.002

元朗居民服務社

通訊地址:

Email:

致: 城市規劃委員會
主席由: 元朗居民服務社
麥業成 主席反對 Y/YL-KTS/7 規劃申請
大欖隧道轉車站附近興建「靈灰安置所」

敬啟者:

本社得知有發展商擬將八鄉大欖隧道轉車站附近位置由「農業」地帶改劃為「其他指定用途」,並註明土地將用作「靈灰安置所」。

據了解,上址位置為一個重要的交通樞紐,八鄉及錦田的居民經常到上址搭乘公共交通工具往來市區及新界。相關發展計畫興建20,000個靈位,將帶來大量拜祭人士及車流,容易造成混亂並對附近居民造成滋擾。目前八鄉的交通已非常擠塞,如於上址落成「靈灰安置所」,將再加重八鄉的交通負擔,令交通更為擠塞。

另外,項目位於大欖郊野公園的邊陲,並興建4050平方米面積,高1-4層可達14米的建築物,嚴重破壞郊野公園的環境及影響景觀。特此來信,反對有關 Y/YL-KTS/7 的規劃申請,以減低對八鄉一帶居民所造成之影響。

順祝 工作愉快!

2021年1月22日

元朗居民服務社
麥業成主席 敬啟

麥業成 議員辦事處

地址:

電話:

傳真:

致: 城市規劃委員會
主席由: 元朗區議會副主席
麥業成 議員反對 Y/YL-KTS/7 規劃申請
大欖隧道轉車站附近興建「靈灰安置所」

敬啟者:

本辦事處得知有發展商擬將八鄉大欖隧道轉車站附近位置由「農業」地帶改劃為「其他指定用途」,並註明土地將用作「靈灰安置所」。

據了解,上址位置為一個重要的交通樞紐,八鄉及錦田的居民經常到上址搭乘公共交通工具往來市區及新界。相關發展計畫興建20,000個靈位,將帶來大量拜祭人士及車流,容易造成混亂並對附近居民造成滋擾。目前八鄉的交通已非常擠塞,如於上址落成「靈灰安置所」,將再加重八鄉的交通負擔,令交通更為擠塞。

另外,項目位於大欖郊野公園的邊陲,並興建4050平方米面積,高1-4層可達14米的建築物,嚴重破壞郊野公園的環境及影響景觀。特此來信,反對有關 Y/YL-KTS/7 的規劃申請,以減低對八鄉一帶居民所造成之影響。

順祝 工作愉快!

2021年1月22日

元朗區議會副主席
麥業成議員 敬啟

1378



麥業成 議員辦事處

地址:

電話:

傳真:

致: 城市規劃委員會
主席由: 元朗區議會副主席
麥業成 議員反對 Y/YL-KTS/7 規劃申請
大欖隧道轉車站附近興建「靈灰安置所」

敬啟者:

本辦事處得知有發展商擬將八鄉大欖隧道轉車站附近位置由「農業」地帶改劃為「其他指定用途」,並註明土地將用作「靈灰安置所」。

據了解,上址位置為一個重要的交通樞紐,八鄉及錦田的居民經常到上址搭乘公共交通工具往來市區及新界。相關發展計畫興建20,000個靈位,將帶來大量拜祭人士及車流,容易造成混亂並對附近居民造成滋擾。目前八鄉的交通已非常擠塞,如於上址落成「靈灰安置所」,將再加重八鄉的交通負擔,令交通更為擠塞。

另外,項目位於大欖郊野公園的邊陲,並興建4050平方米面積,高1-4層可達14米的建築物,嚴重破壞郊野公園的環境及影響景觀。特此來信,反對有關 Y/YL-KTS/7 的規劃申請,以減低對八鄉一帶居民所造成之影響。

順祝 工作愉快!

2021年1月22日

元朗區議會副主席
麥業成議員 敬啟

22/01/2021 17:54

1378



反對有關規劃申請 Y/L-KTS/7 將申請地點由「農業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶事宜
19/01/2021 20:58

From: [REDACTED]
To: tpbpd@pland.gov.hk
FileRef: [REDACTED]
1 attachment

反對有關規劃申請 Y/L-KTS/7 將申請地點由「農業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶事宜.pdf

本人收到有多位市民就有關上述標題規劃申請提出的反映意見，均對有關申請持不滿及反對意見，本人亦反對有關改劃用途規劃申請。希望委員會可以聆聽市民訴求，作出正確的決定。

詳情請參閱附件內容。

元朗(八鄉北)區議員

鄧銘耀 謹啟

日期：2021年1月19日

鄧銘耀區議員辦事處



通訊地址：新界

電話：

傳真：

電郵地址：

城市規劃委員會

執事先生 / 女士台鑒：

反對有關規劃申請 Y/L-KTS/7
將申請地點由「農業」地帶改劃為「其他指定用途」
註明「靈灰安置所」地帶事宜

本人收到有多位市民就有關上述標題規劃申請提出的反映意見，均對有關申請持不滿及反對意見，本人亦反對有關改劃用途規劃申請。

本人了解到申請地點及其附近範圍，之前已有市民和團體向政府部門提出申請，以作公共設施(如有蓋巴士站、公共洗手間)等惠及民生和集體權益的設備，而 Y/L-KTS/7 的申請用途卻只為私人商業用途服務，對市民一眾並無實際益處，而且有關改劃申請用途與周圍的農業和交通運輸用途極不協調，不論當區居民或是普通市民較難以接納上述改劃申請。

加上申請地點的位置位於大欖隧道轉車站附近，而相關轉車站亦是八鄉南北及錦田接連市區的主要交通樞紐，平日的交通阻塞情況已成常態，若此申請獲批必定會增加車流量，造成更嚴重的交通阻塞，對現時的交通情況構成極度負面影響，而且申請地點附近有多條新界鄉村，一旦春秋二祭期間申請地點內的 11 個私家車位一定無法負荷 20,000 個靈位的親屬的代步車輛，他們的代步車輛勢必會塞滿鄉村小路，造成更大的交通問題。

除此之外，申請地點已有農業活動正在進行，符合規劃署所提出的「農業地帶行農業活動」的宗旨，若被規委會批准 Y/L-KTS/7 的改劃申請，恐怕會開壞先例，令到往後會有更多同類申請出現，引發連鎖效應，最終導致農業用地減少，因此，本人反對相關的改劃申請，並希望委員會可以聆聽市民訴求，作出正確的決定。



元朗(八鄉北)區議員

鄧銘耀 謹啟

日期：2021年1月19日

PEMS Comment Submission

Page 1 of 1

1373 P/T 1

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

參考編號
Reference Number: 210119-205040-43405

提交限期
Deadline for submission: 05/02/2021

提交日期及時間
Date and time of submission: 19/01/2021 20:50:40

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: Y/L-KTS/7

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 鄧銘耀區議員辦事處

意見詳情

Details of the Comment:

城市規劃委員會

執事先生 / 女士台鑒：

本人收到有多位市民就有關上述標題規劃申請提出的反映意見，均對有關申請持不滿及反對意見，本人亦反對有關改劃用途規劃申請。

本人了解到申請地點及其附近範圍，之前已有市民和團體向政府部門提出申請，以作公共設施(如有蓋巴士站、公共洗手間)等惠及民生和集體權益的設備，而 Y/L-KTS/7 的申請用途卻只為私人商業用途服務，對市民一眾並無實際益處，而且有關改劃申請用途與周圍的農業和交通運輸用途極不協調，不論當區居民或是普通市民較難以接納上述改劃申請。

加上申請地點的位置位於大欖隧道轉車站附近，而相關轉車站亦是八鄉南北及錦田接連市區的主要交通樞紐，平日的交通阻塞情況已成常態，若此申請獲批必定會增加車流量，造成更嚴重的交通阻塞，對現時的交通情況構成極度負面影響，而且申請地點附近有多條新界鄉村，一旦春秋二祭期間申請地點內的 11 個私家車位一定無法負荷 20,000 個靈位的親屬的代步車輛，他們的代步車輛勢必會塞滿鄉村小路，造成更大的交通問題。

除此之外，申請地點已有農業活動正在進行，符合規劃署所提出的「農業地帶行農業活動」的宗旨，若被規委會批准 Y/L-KTS/7 的改劃申請，恐怕會開壞先例，令到往後會有更多同類申請出現，引發連鎖效應，最終導致農業用地減少，因此，本人反對相關的改劃申請，並希望委員會可以聆聽市民訴求，作出正確的決定。

元朗(八鄉北)區議員

鄧銘耀 謹啟

日期：2021年1月19日



鄧銘耀區議員辦事處

2800

通訊地址：新界

電話：

傳真：

電郵地址：

協議編號：D2021-050006-LJ

規劃署

地區規劃處

委員會部

城市規劃委員會

執事先生/女士：

有關：大欖隧道轉車站附近申述「靈灰安置所」(申請編號 Y/L-KTS/7)

本人就城市規劃委員會中大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」的規劃申請，表示反對上述之申請。

首先，是次申請靈灰安置所的位置接近八鄉各村，加上不少將會新建的私人屋苑及公屋以及村屋都接近該地，屬人口密集的地方，根本不適合作為靈灰安置所的所在地。亦有居民反映靈灰安置所的位置太接近居住地，擔心會影響風水。此外該地本來作為綠化地帶，可以舒緩附近繁忙轉車站交通工具排出的廢氣，減少對附近居民的空氣污染。興建靈灰安置所之後綠色植物實大大減少，空氣質素變差會影響居民健康。

另外，大欖隧道亦接近錦上路西鐵站，而錦上路樓宇發展計劃已開始，屆時入住的大量居民將使用大欖隧道轉車站及錦上路西鐵站，加重了本來已經繁忙的交通工具交匯處；假如再加上拜祭假期出入靈灰安置所的人潮，必定會造成交通大擠塞，對全個八鄉的交通都會帶來重大影響。

因此，本人特函 貴署表達反對的原因，望 政府會聆聽居民們的意見，避免再加重八鄉區的負擔，否決上述申請。

順祝

工作順利



元朗(八鄉北)區議員

鄧銘耀 謹啟

2021年5月26日

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角道第333號北角政府合署15樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

1372

To: Secretary, Town Planning Board

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

By Fax: 2877 0245 or 2522 8426

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

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

Y/YL-KTS/7 Received on 22/12/2020

意見詳情 (如有需要, 請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

本人是元朗區議員杜嘉倫, 早前已表達反對此項申請, 更加在區議會上已經有一致意見。

除了交通運輸問題, 景觀問題, 甚至在主要出入元朗的大樓道出口旁建設「靈灰安置所」。

實屬不智。

而且我們反對將農地改變用途, 更加不可將政府土地改變用途, 特別鄰近郊野公園或郊野公園範圍土地。

「提意見人」姓名/名稱 Name of person/company making this comment 元朗區議員杜嘉倫

簽署 Signature 元朗區議員杜嘉倫 日期 Date 15.01.2021

-2-

1366



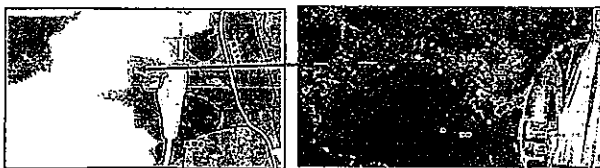
各界關注骨灰龕法大聯盟

致：城規會秘書處

有關：反對規劃申請編號 Y/YL-KTS/7 擬將把申請地點由「農業，地帶改劃為「其他指定用途」，註明「靈灰安置所」，地帶

各界關注骨灰龕法大聯盟(下稱大聯盟)反對上述規劃申請，理由如下：

1. 申請地點緊貼大樓郊野公園邊陲及保育區，項目不符合規劃原意



申請地點位於大樓收費站以西的大樓郊野公園的邊陲，緊貼大樓郊野公園，周邊更是自然保育地帶，而申請地點正是大樓郊野公園必經之路，申請骨灰龕用途，勢必帶動大量人流車流在春秋二祭前往拜祭，對該帶環境造成負面的壓力。

根據錦田南的分區大綱圖(5/YL-KTS/15)，申請地區接壤的土地被規劃為自然保育區，根據該圖的註釋 9.12.2 段說明：「大部分劃為此地帶的土地位於該區的西部和南部邊陲，主要是毗鄰錦田山及大樓郊野公園的一些山坡。三塊位於河背一帶的土地由於涵蓋了一些現有或已納入紀錄的發鳥林，故此亦劃為「自然保育區」地帶。」9.12.3 段說明：「填土／填塘及挖土工程可能會對鄰近地方造成不良的排水影響及對自然環境造成不良影響。由於該地帶內的土地具有保育價值，因此必須向城規會取得許可，才可進行該等活動。」反映該地不宜進行大規模的發展。

根據 2017 年政府推行的土地大綱圖，原已邀請民協在兩個郊野公園邊陲進行興建公營房屋及安老院的可行性研究，該研究於 2018 年 4 月開始，但因大部份市民不贊成發展郊野公園邊陲地帶，因此房屋於 2019 年 2 月宣佈擱置有關研究。市民對於使用郊野公園邊陲地帶興建公營房屋都不能接受，現竟提出「陰宅」項目，無視市民對保育郊野公園的意向。

反對規劃申請編號 Y/YL-KTS/7 1 / 2

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal/public groups



反對規劃申請編號 Y/YL-KTS/7
28/08/2020 07:52

From: 各界關注骨灰龕法大聯盟 <
To: Town Planning Board <tpbpd@pland.gov.hk>
FileRef:

致：城規會秘書處

由：各界關注骨灰龕法大聯盟謹啟

日：2020年8月28日

有關：反對規劃申請編號 Y/YL-KTS/7 擬將把申請地點由「農業，地帶改劃為「其他指定用途」

註明「靈灰安置所」，地帶反對 Y/YL-KTS/7 的規劃申請_2020.08.28.pdf

1366

2. 帶來嚴重的交通壓力

申請地點位於大樓收費站旁，申請人表示該地有 51 條巴士線經過，亦正因大樓收費站是新界西包括錦田/元朗/天水圍數十萬居民往市區的主要幹線，平時的公共交通使用需求已相當多，再加上二萬餘位在該道口的使用，進一步增加公共交通的負擔。而且，不少該區市民都會自行駕車到該道轉乘其他交通工具，若因發展墓場而增加區外私家車或其他專用車輛使用，更加令該帶交通不勝負荷。

3. 該區屬於先破壞後申請的項目

長春社於去年 8 月曾經揭發位於大樓郊野公園邊陲，大樓收費站以西的一塊土地，遭人大規模平整及挖填，大氣值被已移除，影響範圍更包括鄰近大樓郊野公園的林地、天然河流，以及部分大樓郊野公園邊陲的路段，當時我們質疑有人企圖「先破壞後發展」。事實上，該地土地於 2008 年 3 月，原本三幅地及周邊綠地被填倒泥頭，部分屬於政府土地，一橫相信有 200 年的樟樹被斬，同年，有人向城規會申請在上址發展墳場，最後被城規會否決。基於城規會 2011 訂定杜絕先破壞後發展的措施，城規會應拒絕有關申請。

基於以上原因，大聯盟反對上述的規劃申請。

各界關注骨灰龕法大聯盟謹啟
2020 年 8 月 28 日

反對規劃申請編號 Y/YL-KTS/7 2 / 2

寄件者: 各界關注骨灰龕法大聯盟
 寄件日期: 2021年10月02日星期六 23:40
 收件者: Town Planning Board
 主題: 強烈反對Y/L-KTS/7的改劃申請
 附件: 反對Y/L-KTS_7的規劃申請_2020.08.28.pdf; 反對Y/L-KTS_7的規劃申請_2021.10.02.pdf

致: 城規會秘書處
 由: 各界關注骨灰龕法大聯盟謹啟
 日: 2021. 10. 02
 有關: 強烈反對 Y/L-KTS/7 的改劃申請



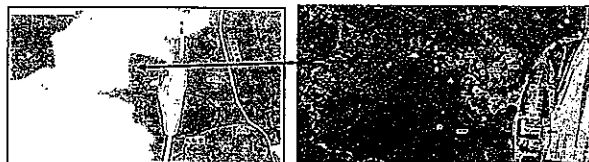
各界關注骨灰龕法大聯盟

致: 城規會秘書處

有關: 反對規劃申請編號 Y/L-KTS/7 擬將申請地點由「農業」地帶改劃為「其他指定用途」, 註明「骨灰安葬所」地帶

各界關注骨灰龕法大聯盟(下稱大聯盟)反對上述改劃申請, 理由如下:

1. 申請地點緊貼大帽郊野公園邊陲及保育區, 項目不符合規劃原意



申請地點位於大帽收費站以西的大帽郊野公園的邊陲, 緊貼大帽郊野公園, 周邊更是自然保育地帶, 而申請地點正是大帽郊野徑必經之路。申請者灰葬用途, 勢必帶動大量人流車流在春秋二祭前往拜祭, 對該帶環境造成負面壓力。

根據路田南的分區大綱圖(S/YL-KTS/15), 申請地區接壤的土地被規劃為自然保育區。根據該圖的註釋 9.12.2 段說明:「大部分劃為此地帶的土地位於該區的西部和南部邊陲, 主要是毗鄰峰巒山及大帽郊野公園的一些山坡。三塊位於河背一帶的土地由於涵蓋了一些現有或已納入記錄的舊農林, 故此亦劃為「自然保育區」地帶。」9.12.3 段說明:「填土/填塘及挖土工程可能會對鄰近地方造成不良的排水影響及對自然環境造成不良影響。由於這地帶的土地具有保育價值, 因此必須向城規會取得許可, 才可進行該等活動。」反映該地不宜進行大規模的發展。

根據 2017 年政府推行的土地大辯論, 原已邀請民協在兩個郊野公園邊陲進行興建公營房屋及安老院的可行性研究, 該研究於 2018 年 4 月開始, 但因大部份市民不贊成發展郊野公園邊陲地帶, 因此房協於 2019 年 2 月宣佈擱置有關研究。市民對於使用郊野公園邊陲地帶興建公營房屋都不能接受, 現竟提出「陰宅」項目, 無視市民對保育郊野公園的意向。

反對規劃申請編號 Y/L-KTS/7 1 / 2

2. 帶來嚴重的交通壓力

申請地點位於大帽隧道收費站旁, 申請人表示該地有 51 條巴士線經過, 亦正因大帽隧道是新界西包括錦田/元朗/天水圍數十萬居民往市區的主要幹線, 平時的公共交通使用需求已相當多, 再加上二萬餘位在隧道口的使用, 進一步增加公共交通的負擔。而且, 不少該區市民都會自行駕車到隧道口轉乘其他交通工具, 若因發展農場而增加區外私家車或其他專用車輛使用, 更加令該帶交通不勝負荷。

3. 該區屬於先破壞及申請的項目

長春社於去年 8 月曾經揭發位於大帽郊野公園邊陲, 大帽隧道收費站以西的一幅土地, 遭人違規平整及挖渠, 大量植被已移除, 影響範圍更包括貼近大帽郊野公園的林地、天然河流, 以及部分大帽郊野徑的路段, 當時我們質疑有人企圖「先破壞後發展」。事實上, 該帶土地於 2008 年 3 月, 原本三幅連地及周邊地地被傾倒泥頭, 部分屬於政府土地, 一據相信有 200 年的樟樹被斬, 同年, 有人向城規會申請在上址發展臨時墳場, 最後被城規會否決。基於城規會 2011 訂定杜絕先破壞後發展的規條, 城規會應拒絕有關申請。

基於以上原因, 大聯盟反對上述的改劃申請。

各界關注骨灰龕法大聯盟謹啟
 2020 年 8 月 28 日



各界關注骨灰龕法大聯盟

致: 城規會秘書處

有關: 強烈反對 Y/L-KTS/7 的改劃申請

各界關注骨灰龕法大聯盟(下稱大聯盟)強烈反對 Y/L-KTS/7 的改劃申請, 理由如下:

1. 申請項目對環境造成負面影響, 亦沒有環境影響評估。申請項目並沒有提供過去、現在及對環境生態的可能影響, 有關項目, 包括在施工過程, 已對環境造成水質、濕地生態、噪音等造成負面影響。

2. 申請項目對環境影響的緩解措施並未能解決對環境所做負面影響, 特別是申請項目根本沒有對發展區內的過去、現在與將來的影響作出評估進行環境影響評估;

3. 委員必須考慮有關項目對鄰近環境的累積性影響。

聯盟維持 2020 年 8 月 28 日提出反對 Y/L-KTS_7 的規劃申請的意見

各界關注骨灰龕法大聯盟謹啟
 2021. 10. 02



DHK's comment on Y/YL-KTS/7
28/08/2020 18:45

From: Samuel Wong [REDACTED]
To: "tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>
FileRef:

Dear Sir/Madam,

Our comment on the following application is attached:
1. Y/YL-KTS/7

Thank you for your attention.

Yours faithfully,
For and on behalf of Designing Hong Kong Limited
Samuel Wong | Project Officer

20200828_Y_YL-KTS_7 Rezone AGR to OU(Columbarium).pdf

20200828_Y_YL-KTS_7 Rezone AGR to OU(Columbarium).pdf

Designing Hong Kong 1356 香港.com



December 2019



March 2020

- It is noted that an enforcement notices (Case No. E/YL-KTS/217) has been issued for filling of land and filling of pond on 23 February 2008. The approval of the application will further legitimize unauthorized use of land set an undesirable precedent to regularize unlawful activities through planning application.
- The proposed site is close to the Tai Lam Country Park. The proposed application will bring negative impacts to the natural environment and habitat within the country park. All the development nearby should be considered the possible damages to the vulnerable asset in the city.
- We concern the applicants have underestimated the number of private vehicles at the proposed site during the Chung Yeung Festival and Chung Yeung Festival. There are insufficient parking spots at the proposed sites and the public car parks nearby to accommodate the needs of the visitors.
- The applicants should also provide more information on the crowd control measures during the peak season. As Pat Heung Road is narrow and slightly decline, we worry visitors may filled up the pavement when accessing to the proposed site. Apart from that, taxis and private vehicles are expected to drop off passengers at the site, which may affect the bus services as they are currently using the car park area to make U-turn to leave Pat Heung Road.
- The approval of the application would set an undesirable precedent for other applications within the "Agriculture (AGR)" zone, and lead to a general degradation of the natural environment of the area.

Here we submit our concerns for your consideration.

Yours,
Designing Hong Kong Limited

Designing Hong Kong 1356 香港.com

28 August 2020
Chairman and Members
Town Planning Board
15/F, North Point Government Offices
333 Java Road, North Point, Hong Kong
Fax: 2877 0245;
Email: tpbpd@pland.gov.hk

To rezone the application site from "Agriculture" zone to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" zone
(Application No. Y/YL-KTS/7)

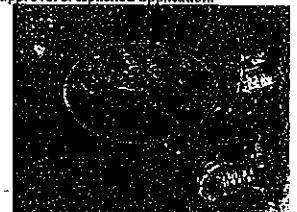
Dear Chairman and Members,

Designing Hong Kong Limited objects the captioned for the following reasons:

- The proposed area is zoned as "Agriculture (AGR)". The planning intention of this zone is primarily for retaining and safeguarding good quality agricultural land/farm/fish ponds for agricultural purposes. It is also intended to retain fallow arable land with good potential for rehabilitation for cultivation and other agricultural purposes.
- From the Google Earth's aerial image, the proposed site has been cleared. We concern the Town Planning Board may be rewarding an "Destroy First, Development Later" practice and unauthorized development here through the approval of captioned application.



March 2013



April 2015

tpbpd@pland.gov.hk

1408

寄件者: Samuel Wong [REDACTED]
寄件日期: 2021年02月04日星期四 16:53
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主题: DHK's comment on Y/YL-KTS/7
附件: attachment 1 20200828_Y_YL-KTS_7 Rezone AGR to OU(Columbarium).pdf; 20210205_Y_YL-KTS_7 Rezone AGR to OU(Columbarium).pdf

Dear Sir/Madam,

Our comment on the following application is attached:
1. Y/YL-KTS/7

Thank you for your attention.

Yours faithfully,
For and on behalf of Designing Hong Kong Limited
Samuel Wong | Project Officer

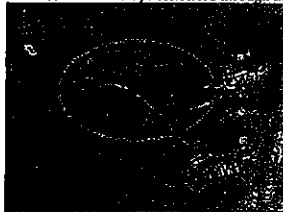
28 August 2020
Chairman and Members
Town Planning Board
15/F, North Point Government Offices
333 Java Road, North Point, Hong Kong
Fax: 2877 0245;
Email: tpbpd@pland.gov.hk

To rezone the application site from "Agriculture" zone to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" zone
(Application No. Y/YL-KTS/7)

Dear Chairman and Members,

Designing Hong Kong Limited objects the captioned for the following reasons:

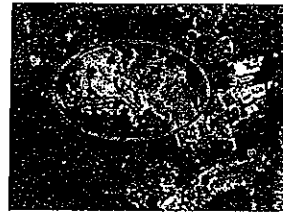
- The proposed area is zoned as "Agriculture (AGR)". The planning intention of this zone is primarily for retaining and safeguarding good quality agricultural land/farm/fish ponds for agricultural purposes. It is also intended to retain fallow arable land with good potential for rehabilitation for cultivation and other agricultural purposes.
- From the Google Earth's aerial image, the proposed site has been cleared. We concern the Town Planning Board may be rewarding an "Destroy First, Development Later" practice and unauthorized development here through the approval of captioned application.



March 2013



April 2015



December 2019



March 2020

- It is noted that an enforcement notices (Case No. E/YL-KTS/217) has been issued for filling of land and filling of pond on 23 February 2008. The approval of the application will further legitimize unauthorized use of land set an undesirable precedent to regularize unlawful activities through planning application.
- The proposed site is close to the Tai Lam Country Park. The proposed application will bring negative impacts to the natural environment and habitat within the country park. All the development nearby should be considered the possible damages to the vulnerable asset in the city.
- We concern the applicants have underestimated the number of private vehicles at the proposed site during the Chung Yeung Festival and Chung Yeung Festival. There are insufficient parking spots at the proposed sites and the public car parks nearby to accommodate the needs of the visitors.
- The applicants should also provide more information on the crowd control measures during the peak season. As Pat Heung Road is narrow and slightly decline, we worry visitors may filled up the pavement when accessing to the proposed site. Apart from that, taxis and private vehicles are expected to drop off passengers at the site, which may affect the bus services as they are currently using the car park area to make U-turn to leave Pat Heung Road.
- The approval of the application would set an undesirable precedent for other applications within the "Agriculture (AGR)" zone, and lead to a general degradation of the natural environment of the area.

Here we submit our concerns for your consideration.

Yours,
Designing Hong Kong Limited

4 February 2021
Chairman and Members
Town Planning Board
15/F, North Point Government Offices
333 Java Road, North Point, Hong Kong
Fax: 2877 0245;
Email: tpbpd@pland.gov.hk

Re: To rezone the application site from "Agriculture" zone to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" zone
(Application No. Y/YL-KTS/7)

Dear Chairman and Members,

Designing Hong Kong Limited objects the captioned application.

We consider that our concerns and comments that submitted to the Town Planning Board previously on 28 August 2020 (attachment 1) are still valid.

Here we submit our concerns for your consideration.

Yours,
Designing Hong Kong Limited

tpbpd@pland.gov.hk

4473

寄件者: Samuel Wong
寄件日期: 2021年06月09日 星期三 16:37
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主题: OHK's comment on Y/YL-KTS/7
附件: 20210611 Y_YL-KTS_7 Rezone AGR to OU(Columbarium).pdf; attachment 1 20200828 Y_YL-KTS_7 Rezone AGR to OU(Columbarium).pdf

Dear Sir/Madam,

Our comment on the following application is attached:
1. Y/YL-KTS/7

Thank you for your attention.

Yours faithfully,
For and on behalf of Designing Hong Kong Limited
Samuel Wong | Project Officer

9 June 2021
Chairman and Members
Town Planning Board
15/F, North Point Government Offices
333 Java Road, North Point, Hong Kong
Fax: 2877 0245;
Email: tpbpd@pland.gov.hk

Re: To rezone the application site from "Agriculture" zone to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" zone
(Application No. Y/YL-KTS/7)

Dear Chairman and Members,

Designing Hong Kong Limited objects the captioned application.

We consider that our concerns and comments that submitted to the Town Planning Board previously on 28 August 2020 (attachment 1) are still valid.

Here we submit our concerns for your consideration.

Yours,
Designing Hong Kong Limited

28 August 2020
Chairman and Members
Town Planning Board
15/F, North Point Government Offices
333 Java Road, North Point, Hong Kong
Fax: 2877 0245;
Email: tpbpd@pland.gov.hk

To rezone the application site from "Agriculture" zone to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" zone
(Application No. Y/YL-KTS/7)

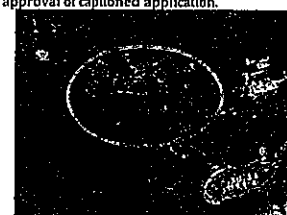
Dear Chairman and Members,

Designing Hong Kong Limited objects the captioned for the following reasons:

- The proposed area is zoned as "Agriculture (AGR)". The planning intention of this zone is primarily for retaining and safeguarding good quality agricultural land/farm/fish ponds for agricultural purposes. It is also intended to retain fallow arable land with good potential for rehabilitation for cultivation and other agricultural purposes.
- From the Google Earth's aerial image, the proposed site has been cleared. We concern the Town Planning Board may be rewarding an "Destroy First, Development Later" practice and unauthorized development here through the approval of captioned application.



March 2013



April 2015

4473



December 2019



March 2020

- It is noted that an enforcement notices (Case No. E/YL-KTS/217) has been issued for filling of land and filling of pond on 23 February 2008. The approval of the application will further legitimize unauthorized use of land set an undesirable precedent to regularize unlawful activities through planning application.
- The proposed site is close to the Tai Lam Country Park. The proposed application will bring negative impacts to the natural environment and habitat within the country park. All the development nearby should be considered the possible damages to the vulnerable asset in the city.
- We concern the applicants have underestimated the number of private vehicles at the proposed site during the Chung Yeung Festival and Chung Yung Festival. There are insufficient parking spots at the proposed sites and the public car parks nearby to accommodate the needs of the visitors.
- The applicants should also provide more information on the crowd control measures during the peak season. As Pat Heung Road is narrow and slightly decline, we worry visitors may filled up the pavement when accessing to the proposed site. Apart from that, taxis and private vehicles are expected to drop off passengers at the site, which may affect the bus services as they are currently using the car park area to make U-turn to leave Pat Heung Road.
- The approval of the application would set an undesirable precedent for other applications within the "Agriculture (AGR)" zone, and lead to a general degradation of the natural environment of the area.

Here we submit our concerns for your consideration.

Yours,
Designing Hong Kong Limited



1367

BY EMAIL ONLY

Town Planning Board Secretariat
15/F, North Point Government Offices
333 Java Road, North Point, Hong Kong
(E-mail: tpbpd@pland.gov.hk)

28 August 2020

Dear Sir/Madam,

Proposed development proposal to rezone the application site from "Agriculture" zone to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" zone (Application no.: Y/YL-KTS/7)

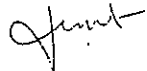
Green Power, a local charitable green group, would like to draw Town Planning Board's attention to our grave concerns about the captioned application adjacent to Tai Lam Country Park.

- The captioned application site ("The Site") falls right next to the study area of the "Development Feasibility Study on the Periphery of Country Parks" ("the Study") initiated by the government in 2018. The whole Study area was selected as a pilot for future public housing development because it was perceived as "relatively low ecological and public enjoyment value".
- However, Green Power opines that the ecological value of the periphery of Tai Lam Country Park has been underestimated. Our butterfly survey has recorded 159 butterfly species, including 41 "Very Rare" or "Rare" species, within the Site and the Study area from 2017 to 2020² that consists of about 60% of local butterfly species. The open green area within the Site serves as a foraging ground for butterflies and an important buffer zone to the Country Park, contributing to such a high butterfly diversity. The "Rare" Magpie Flat (*Abaximorpha davidii*, 白弄蝶) and "Uncommon" Toothed Sunbeam (*Curetis dentata*, 尖翅銀灰蝶) are constantly spotted in the western part of the Site.
- The Site is located at the starting point of the Tai Lam Chung Country Trail. The provision of public toilet and rest garden suggested by the applicant will likely attract more hikers to the trail. Whether the increase of passenger flow, especially around the Ching Ming and Chung Yeung Festival, would exceed the designed carrying capacity of the trail and the Tai Lam Country Park should be seriously considered.
- The "Agriculture" land within the Site is zoned "primarily to retain and safeguard good quality agricultural land/farm/fish ponds for agricultural purposes"³, but a permanent loss of arable land will be anticipated if the Site is utilized for columbarium development.

5. Last but not least, grave sweeping often involves food offerings and burning of incense and ritual paper. Provided that the proposed columbarium is not enclosed by walls or fences according to the landscape drawings, wild animals such as Wild Boars will be attracted to forage that will disturb the ecology of Country Park and create conflict between humans and wildlife. The food waste also deteriorates the hygiene and allures pests. Although burning of incense and ritual paper is proposed to be forbidden inside the proposed columbarium area, the increasing risk of hillfire induced by uncontrolled burning is unavoidable.

Thank you very much for your kind attention.

Yours faithfully,



LO Wing-fung
Assistant Senior Education & Conservation Officer
GREEN POWER

References:

- ¹ Task Force on Land Supply (2018) Medium to Long Term Option Developing Two Pilot Areas on the Periphery of Country Parks.
(Available from: www.landforhongkong.hk/en/supply_analysis/country_park.php)
- ² Green Power (2020) Hong Kong Butterfly Inventory.
(Available from: www.greenpower.org.hk/butterfly/eng/inventory.shtml)
- ³ Town Planning Board (2018) Kam Tin South Outline Zoning Plan No. S/YL-KTS/15.
(Available from: <https://www2.ozp.tpb.gov.hk/gos/download.aspx?type=ozo&caseno=S/YL-KTS/15&lang=0>)

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal/public groups

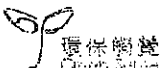


有關: Y/YL-KTS/7 規劃申請-環保綠覺意見書
28/08/2020 18:43

From: Green Sense 環保綠覺
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
FileRef:

Dear Sir/Madam,
Please find the attachment.
環保綠覺 Green Sense

有關 Y_YL-KTS_7 規劃申請-環保綠覺意見書.pdf



致 城市規劃委員會

有關 Y/YL-KTS/7 規劃申請 反對「先破壞、後發展」

將「農業」地帶改劃為「其他指定用途」，註明「墓灰安置所」地帶

環保綠覺(本會)就文件編號為 Y/YL-KTS/7 申請「農業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「墓灰安置所」地帶，表示強烈反對。

是次申請計劃於元朗大棠郊野公園邊陲的「農業」地帶約 5,500 平方米的土地，改劃為「墓灰安置所」並興建 4 幢 1 至 4 層建築物，以提供不多於 2 萬個骨灰位。是次申請更包括毗連政府土地約 750 平方米，更在以往欲研究「開發」郊野公園時已被考慮。

本會認為該計劃有意先開發大棠郊野公園邊陲。去年，長春社再次該地開發有大規模平整工程，大量植被遭清走。如是次改劃一旦獲批，實在令人質疑此申請為「先破壞、後發展」開綠燈。

是次申請將整片「荒廢多年」的農業地帶改劃，並引來更多交通及人流，為大棠郊野公園及毗連的生態環境造成嚴重的負面影響。該區及鄰近土地有多個不同生境，包括天然河溪、林地等，申請未有提供相關生態資料，證明骨灰發展對生態沒有影響。

再者，該計劃將造成嚴重的景觀破壞。雖然申請稱擬建建築物只有 1 至 4 層，但申請文件中未有提交景觀影響評估，本會擔憂與周邊及後方的自然環境及山景不吻合。

本會懇請城規會否決此項申請，各政府部門亦要嚴謹把關，不應接受任何企圖利用破壞農地的既定事實而發展。

環保綠覺

二零二零年八月二十八日

tpbpd@pland.gov.hk

寄件者: Carter Lau
寄件日期: 2021年06月11日星期五 13:32
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: 就規劃申請 Y/YL-KYS-7 項目之意見書
附件: 環保綠覺_有關規劃 Y-YL-KTS7 申請項目之意見書.pdf

致 城市規劃委員會

就規劃申請 Y/YL-KYS-7 項目之意見書

環保綠覺(本會)就規劃編號為 Y/YL-KYS/7 元朗大棠丈量約份第 113 約地第 2 號(部分)、第 4 號、第 5 號(部分)、第 6 號(部分)、第 7 號(部分)、第 8 號(部分)、第 9 號(部分)、第 10 號(部分)、第 11 號(部分)、第 37 號、第 42 號(部分)和第 43 號及毗連政府土地，申請將現時「農業用地」改劃為「其他指定用途」註明「墓灰安置所」地帶，表示反對。

本申請為「先破壞、後申請、再建設」的典型例子

本會翻查過去 20 年的航空圖片，發現本申請所在範圍多年來被逐步破壞，原先是一片淡水濕地，及後被填土減低生態價值，破壞後興建人工建築物，是典型「先破壞、後申請、再建設」的例子。以下是該地段近 15 年的變化：

2005 年：土地仍被天然植被 6 覆蓋，為淡水濕地	2007 年：紅外線圖片可發現該處原本是淡水濕地
2009 年：土地被非法填上混凝土，2008 年有人向城規會申請作燒烤場用途被否決	2015 年：部分土地被人工植樹
2016 年：部分土地被天然植被修復	2018 年：土地較北面位置被再次填土
2019 年：土地遭人大規模平整及挖掘，大量植被已移除	2020 年：土地被填地範圍有所擴大，有發展商申請在該地興建墓灰安置所，正好是被填土範圍

由航空圖片的變化顯示，這片鄰近郊野公園的土地，每逢向城規會申請改劃之前，都會被「連例發展」，大幅破壞，包含移除植被、填土等，甚至鋪上混凝土。

實際上，該用地並非如文件指，部分有植被覆蓋，部分土地已被混凝土非法填平，甚至興建建築物本會強調，本申請實屬「先破壞、後申請、再建設」的典型例子，若成功申請，定必樹立不良先例希望城規會能反對本規劃申請。

申請與現時規劃地區宗旨不相符

申請位置現屬「農業」用途，屬於錦田南分區計劃大綱草圖，被自然保護區所包圍。根據城規會指引，「農業」用途主要是保存和保護良好的農地，以便作農業用途，設立此地帶的目的，亦是確保存在復耕方面具有良好潛力的休耕農地。在是次改劃申請中，申請書內並無有力的規劃理據，以支

持偏離此規劃意向，反而有大量市民反對這種「先破壞、後建設」的行徑，以及反對在郊野公園邊陲土地發展。

若城規的批准這宗申請，亦會為該「農業」地帶的同類申請立下不良先例，鼓勵發展商「先破壞、後建設」，在郊野公園邊陲進行破壞，衝擊整個城規制度。同時累積影響所及，會導致該區的整體郊野環境質素下降。

另一方面，根據規劃處的相關指引，「自然保育區」地帶旨在透過保護地形特色，從而保存現有的自然景觀和本身的景觀特色，免被鄰近地區發展影響。若本申請規劃成功，所帶來的人流、交通需求，以及景觀破壞，將無可避免對「自然保育區」地帶，甚至鄰近的郊野公園有極為負面的影響。

考慮到是次申請對地區及城規制度均有負面影響，本會促請城規會否決是次規劃申請。

環保觸覺
二零二一年六月十日

LAU Ka Yeung, Carter
Research Officer
Green Sense HK Ltd

致 城市規劃委員會

就規劃申請 Y/YL/KYS-7 項目之意見書

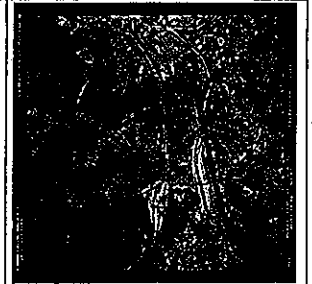
環保觸覺（本會）就規劃編號為 Y/YL/KYS7，元朗大圍丈量約份第 113 約地第 2 號(部分)、第 4 號、第 5 號(部分)、第 6 號(部分)、第 7 號餘段(部分)、第 8 號(部分)、第 9 號(部分)、第 10 號(部分)、第 11 號(部分)、第 37 號、第 42 號(部分)和第 43 號及毗連政府土地，申請將現時「農業用地」改劃為「其他指定用途」註明「鹽灰安置所」地帶，表示反對。

本申請為「先破壞、後申請、再建設」的典型例子

本會翻查過去 20 年的航空圖片，發現本申請所在範圍多年來被逐步破壞，原先是一片淡水濕地，及後被填土降低生態價值，破壞後興建人工建築物，是典型「先破壞、後申請、再建設」的例子。以下是該地段近 15 年的變化：

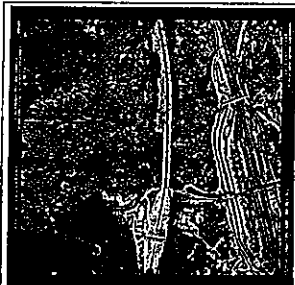


2005 年：土地仍被天然植被覆蓋，為淡水濕地

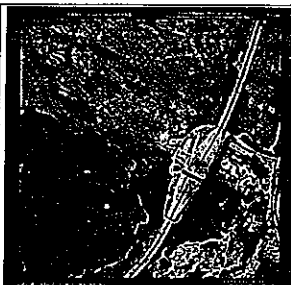


2007 年：紅外線圖片可發現該處原本為淡水濕地

第1頁，共4頁



2009 年：土地被非法填上混凝土，2008 年有人向城規會申請作燒烤場用途被否決



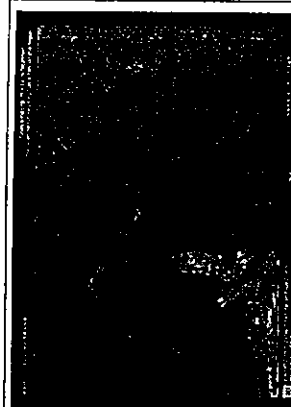
2015 年：部分土地被人工植樹



2016 年：部分土地被天然植被修復



2018 年：土地較北面位置被再次填土



2019 年：土地遭人大規模平整及挖掘，大量植被已移除



2020 年：土地被填地範圍有所擴大，有發展商申請在該地興建鹽灰安置所，正好是被填土範圍

由航空圖片的變化顯示，這片鄰近郊野公園的土地，每逢向城規會申請改劃之前，都會被「連例發展」，大幅破壞，包含移除植被、填土等，甚至鋪上混凝土。

實際上，該用地並非如文件指，部分有植被覆蓋，部分土地已被混凝土非法填平，甚至興建建築物。本會強調，本申請實屬「先破壞、後申請、再建設」的典型例子，若成功申請，定必樹立不良先例，希望城規會能反對本規劃申請。

申請與現時規劃地區宗旨不相乎

申請位現屬「農業」用途，屬於錦田南分區計劃大綱草圖，被自然保護區所包圍。根據城規會指引，「農業」用途主要是保存和保護良好的農地，以便作農業用途。設立此地帶的目的，亦是要保存具有良好潛力的休耕農地。在是次改劃申請中，申請書內並無有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向，反而有大批市民反對這種「先破壞、後建設」的行徑，以及反對在郊野公園適度土地發展。

若城規會的批准這宗申請，亦會為該「農業」地帶的同類申請立下不良先例，鼓勵發展商「先破壞、後建設」，在郊野公園邊緣進行破壞，衝擊整個城規制度。同時累積影響所及，會導致該區的整體郊野環境質素下降。

另一方面，根據規劃處的相關指引，「自然保育區」地帶旨在透過保護地形特色，從而保存現有的自然景觀和本身的景觀特色，免被鄰近地區發展影響。若本申請規劃成功，所帶來的人流、交通需求，以及景觀破壞，將無可避免對「自然保育區」地帶，甚至鄰近的郊野公園有極為負面的影響。

考慮到是次申請對地區及城規制度均有負面影響，本會促請城規會否決是次規劃申請。

環保關注

二零二一年六月十日

第4頁，共4頁

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



HKBWS's comments on the planning application to rezone the application site from "Agriculture" zone to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" zone at Tai Lam, Yuen Long (YYL-KTS/7)
05/02/2021 18:05

From: "WONG, Suet Mei"
To: tpbpd@pland.gov.hk
Cc: HKBWS HKBWS
FileRef:

Dear Sir/Madam,

The Hong Kong Bird Watching Society's comments on the planning application to rezone the application site from "Agriculture" zone to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" zone at Tai Lam, Yuen Long (YYL-KTS/7) is attached.

Thank you.

Best Regards,

Wong Suet Mei | 黃碧瑤
Conservation Officer | 保育主任
Hong Kong Bird Watching Society | 香港觀鳥會

20210205_TaiLam_Columbarium_Y_YL_KTS_7(1)_HKBWS.pdf



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

By email only

5 February 2021

Dear Sir/Madam,

Comments on the planning application to rezone the application site from "Agriculture" zone to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" zone at Tai Lam, Yuen Long (YYL-KTS/7)

The Hong Kong Bird Watching Society (HKBWS) objects to the rezoning application based on the following reasons.

- 1 Not in line with the planning intention of the "Agriculture" (AGR) zoning
The application site is located within the AGR zone, where the planning intention is "to retain and safeguard good quality agricultural land/farm/fish ponds for agricultural purposes. It is also intended to retain fallow arable land with good potential for rehabilitation for cultivation and other agricultural purposes". From Google Earth aerial photograph in 2017, there are vegetated land at and near the application site (Figure 1). We consider that the site has potential for farmland rehabilitation and should be retained as AGR zoning. However, the rezoning application is proposed for the development of columbarium, which is not in line with the intention to retain land for agricultural purposes, and is incompatible with the surrounding environment. Therefore, we urge the Town Planning Board (Board) to reject this rezoning application.
- 2 The Town Planning Board should not encourage "destroy first, build later"
From Google Earth aerial photograph in 2017 and the site photos taken by the Conservancy Association, landscape changes including vegetation clearance and

suspected illegal access were seen at and near the application site (Figure 1 and 2). We suspected that this is "destroy first, build later". We are concerned the approval of the current rezoning application would further legitimise the current misuse of the AGR zone, leading to the promotion of "destroy first, develop later" attitudes among landowners in the locality. As the Board has suggested that "the Board will not tolerate any deliberate action to destroy the rural and natural environment in the hope that the Board would give sympathetic consideration to subsequent development on the site concerned." We urge the Board to reject this application.

- 3 Set an undesirable precedent to the future development
As the proposed rezoning site and the nearby AGR zone are very close to Tai Lam Country Park, the approval of this application will set an undesirable precedent to the future similar rezoning applications associated with "destroy first, build later" within the AGR zone and cause adverse cumulative impacts to Country Park, and thus nullifying the statutory planning control mechanism. We urge the Board to reject this application in order to protect AGR zone and the nearby ecological sensitive area from any development threats.
- 4 Justifications for the decision and comments made by Government departments and the Board
According to the Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG), Chapter 10, Section 2.1 (iii), the Board has the responsibility to "control adjoining uses to minimise adverse impacts on conservation zones and optimise their conservation value". We note that all other Government bureaux/departments are also bound to the HKPSG, the Agriculture, Fisheries and Conservation Department (AFCD) and the Planning Department (Pland) has the responsibility to advise the Board on the ecological and planning aspects in particular². Given AFCD's mission to conserve natural environment and safeguard the ecological integrity³ and the proposed

¹ TPB Press Release. Available at: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201107/04/201107040255.htm>
² AFCD Role of Department. Available at: http://www.afcd.gov.hk/english/aboutus/about_us_role.html
³ AFCD Vision and Mission. Available at:



development is not in line with the planning intention of the statutory zoning, HKBWS would also expect AFCD and PlanD to object this application. Should AFCD, PlanD or the Board feels otherwise, we urge that the appropriate justifications are provided.

The HKBWS respectfully requests the Board to take our comments into consideration and reject the current application. Thank you for your kind attention.

Yours faithfully,

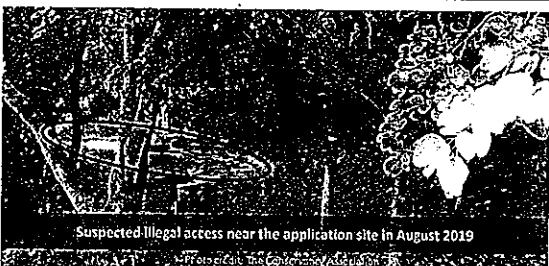
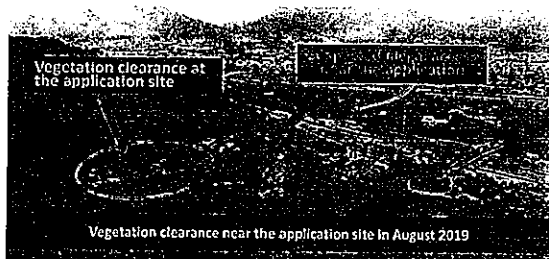
Suet Mei
Wong Suet Mei
Conservation Officer
The Hong Kong Bird Watching Society

cc.
The Conservancy Association
Designing Hong Kong
Kadoorie Farm and Botanic Garden
WWF - Hong Kong
TrailWatch

http://www.afcd.gov.hk/english/aboutus/afcd_mission/abt_vision_mission.html

1424

Figure 2. The site photos in August 2019 retrieved from the official website of the Conservancy Association show that there are vegetation clearance at the application site (indicated by blue circle) and suspected illegal access near the application site. We suspected that this is "destroy first, build later". We are concerned the approval of the current rezoning application would further legitimize the current misuse of the AGR zone, leading to the promotion of "destroy first, develop later" attitudes among landowners in the locality.



5

Figure 1. The Google Earth aerial photograph in 2017, there are vegetated land at and near the application site (indicated by red circle). We consider that the site has potential for farmland rehabilitation and should be retained as AGR zoning. However, the rezoning application is proposed for the development of columbarium, which is not in line with the intention to retain land for agricultural purposes, and is incompatible with the surrounding environment.



tpbpd@pland.gov.hk

4519

收件人: WONG, Suet Mei
寄件日期: 2021年06月11日星期五 17:52
收件人: tpbpd
副本: HKBWS HKBWS
主题: Re: HKBWS's comments on the planning application to rezone the application site from "Agriculture" zone to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" zone at Tai Lam, Yuen Long (YYL-KTS/7)
附件: 20210611_TaiLam_Columbarium_Y_YL_KTS_7(2)_HKBWS.pdf

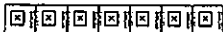
Dear Sir/Madam,

The Hong Kong Bird Watching Society's comments on the planning application to rezone the application site from "Agriculture" zone to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" zone at Tai Lam, Yuen Long (YYL-KTS/7) is attached.

Thank you.

Best Regards,

Wong Suet Mei | 黃蔚媚
Conservation Officer | 保育主任
Hong Kong Bird Watching Society | 香港觀鳥會



On Fri, Jun 11, 2021 at 5:38 PM WONG, Suet Mei wrote:

Dear Sir/Madam,

The Hong Kong Bird Watching Society's comments on the planning application to rezone the application site from "Agriculture" zone to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" zone at Tai Lam, Yuen Long (YYL-KTS/7) is attached.

Thank you.

Best Regards,

Wong Suet Mei | 黃蔚媚
Conservation Officer | 保育主任
Hong Kong Bird Watching Society | 香港觀鳥會

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

By email only

11 June 2021

Dear Sir/Madam,

Comments on the planning application to rezone the application site from "Agriculture" zone to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" zone at Tai Lam, Yuen Long (Y/YL-KTS/7)

The Hong Kong Bird Watching Society (HKBWS) objects to the rezoning application based on the following reasons.

- 1 Not in line with the planning intention of the "Agriculture" (AGR) zoning
The application site is located within the AGR zone, where the planning intention is "to retain and safeguard good quality agricultural land/farm/fish ponds for agricultural purposes. It is also intended to retain fallow orable land with good potential for rehabilitation for cultivation and other agricultural purposes". From Google Earth aerial photograph in 2017, there are vegetated land at and near the application site (Figure 1). We consider that the site has potential for farmland rehabilitation and should be retained as AGR zoning. However, the rezoning application is proposed for the development of columbarium, which is not in line with the intention to retain land for agricultural purposes, and is incompatible with the surrounding environment. Therefore, we urge the Town Planning Board (Board) to reject this rezoning application.
- 2 The Town Planning Board should not encourage "destroy first, build later"
From Google Earth aerial photograph in 2017 and the site photos taken by the Conservancy Association, landscape changes including vegetation clearance and

香港觀鳥會 Hong Kong Bird Watching Society



development is not in line with the planning intention of the statutory zoning, HKBWS would also expect AFCD and PlanD to object this application. Should AFCD, PlanD or the Board feels otherwise, we urge that the appropriate justifications are provided.

The HKBWS respectfully requests the Board to take our comments into consideration and reject the current application. Thank you for your kind attention.

Yours faithfully,

Suet Mei
Wong Suet Mei
Conservation Officer
The Hong Kong Bird Watching Society

cc.
The Conservancy Association
Designing Hong Kong
Kadoorie Farm and Botanic Garden
WWF – Hong Kong
TrailWatch

suspected illegal access were seen at and near the application site (Figure 1 and 2). We suspected that this is "destroy first, build later". We are concerned the approval of the current rezoning application would further legitimise the current misuse of the AGR zone, leading to the promotion of "destroy first, develop later" attitudes among landowners in the locality. As the Board has suggested that "the Board will not tolerate any deliberate action to destroy the rural and natural environment in the hope that the Board would give sympathetic consideration to subsequent development on the site concerned."² We urge the Board to reject this application.

- 3 Set an undesirable precedent to the future development

As the proposed rezoning site and the nearby AGR zone are very close to Tai Lam Country Park, the approval of this application will set an undesirable precedent to the future similar rezoning applications associated with "destroy first, build later" within the AGR zone and cause adverse cumulative impacts to Country Park, and thus nullifying the statutory planning control mechanism. We urge the Board to reject this application in order to protect AGR zone and the nearby ecological sensitive area from any development threats.

- 4 Justifications for the decision and comments made by Government departments and the Board

According to the Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG), Chapter 10, Section 2.1 (iii), the Board has the responsibility to "control adjoining uses to minimise adverse impacts on conservation zones and optimise their conservation value". We note that all other Government bureaux/departments are also bound to the HKPSG, the Agriculture, Fisheries and Conservation Department (AFCD) and the Planning Department (PlanD) has the responsibility to advise the Board on the ecological and planning aspects in particular³. Given AFCD's mission to conserve natural environment and safeguard the ecological integrity³ and the proposed

¹ TPB Press Release. Available at: <http://www.info.gov.hk/ia/general/201107/04/P201107040155.htm>
² AFCD Role of Department. Available at: http://www.afcd.gov.hk/english/aboutus/abt_role/abt_role.html
³ AFCD Vision and Mission. Available at:

Figure 1. The Google Earth aerial photograph in 2017, there are vegetated land at and near the application site (indicated by red circle). We consider that the site has potential for farmland rehabilitation and should be retained as AGR zoning. However, the rezoning application is proposed for the development of columbarium, which is not in line with the intention to retain land for agricultural purposes, and is incompatible with the surrounding environment.



December 2017

Figure 2. The site photos in August 2019 retrieved from the official website of the Conservancy Association show that there are vegetation clearance at the application site (indicated by blue circle) and suspected illegal access near the application site. We suspected that this is "destroy first, build later". We are concerned the approval of the current rezoning application would further legitimize the current misuse of the AGR zone, leading to the promotion of "destroy first, develop later" attitudes among landowners in the locality.



5



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

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

28th January, 2021.

By email only

Dear Sir/ Madam,

To rezone the application site from "Agriculture" zone to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" zone (YYL-KTS7)

1. We refer to the captioned.
2. We maintain our view on this application. Our previous submission is attached in Appendix 1 for your reference.
3. Thank you for your attention.

Ecological Advisory Programme
Kadoorie Farm and Botanic Garden

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



KFBG's comments on YYL-KTS/7
28/08/2020 16:31

From: EAP KFBG
To: tpbpd@pland.gov.hk
FileRef: tpbpd@pland.gov.hk

Dear Sir/ Madam,

We would like the Board to read a recent news article at the link below:

<https://m.mingpao.com/pns/%E6%88%AF%E8%81%9E/article/20200817/s00002/1597602089380/%E5%A4%A7%E6%AC%96%E9%83%8A%E5%9C%97%E9%82%8A%E9%99%B2%E6%B7%95%E5%8C%B0%E7%94%B3%E5%BB%8A%E9%AA%A8%E7%B1%B0%E9%8F%95%E7%B0%E5%9C%98%E6%8C%87%E5%80%92%E6%B3%A5%E6%96%AC%E6%A8%B9%E5%A4%9A%E5%B4%96%E6%86%82%E5%85%88%E7%A0%B4%E5%A3%9E%E5%B8%8C%E7%99%B2%E5%B1%95>

We urge the Board to seriously investigate, with relevant authorities, as to whether the application site is related to the land filling and tree felling activities as mentioned in the article.

The application site is within and largely surrounded by Agriculture (AGR) zone, adjacent to Conservation Area (CA) zone and quite close to the Tai Lam Country Park. We urge the Board to seriously consider whether the proposed use is compatible with those zones and the Country Park.

We would also like the Board to note that there is a rejected planning application for 'Proposed Temporary Barbecue Area for a Period of 3 Years' (A/YL-KTS/447) covering the current application site; the reasons for the rejection are reproduced below:

(a) the development was not in line with the planning intention of the "Agriculture" ("AGR") zone. There was no strong justification in the submission for a departure from the planning intention, even on a temporary basis;

(b) there was insufficient information in the submission to demonstrate that the development would not generate adverse ecological (including fire hazard) and landscape impacts on the surrounding areas; and

(c) approval of the application, even on a temporary basis, would set an undesirable precedent for similar applications within the "AGR" zone. The cumulative effect of approving such applications would result in the encroachment of good agricultural land, causing a general degradation of the rural environment of the area.

Finally, we urge the Board to also consider the potential cumulative impacts of approving this application as the approval would set a precedent for other similar rezoning applications within AGR zone.

Thank you for your attention.

Ecological Advisory Programme
Kadoorie Farm and Botanic Garden

From: EAP KFBG
Sent: 2020年8月28日 星期五 16:31
To: tpbpd@pland.gov.hk
Subject: KFBG's comments on YYL-KTS/7

Dear Sir/ Madam,

We would like the Board to read a recent news article at the link below:

<https://m.mingpao.com/pns/%E6%88%AF%E8%81%9E/article/20200817/s00002/1597602089380/%E5%A4%A7%E6%AC%96%E9%83%8A%E5%9C%97%E9%82%8A%E9%99%B2%E6%B7%95%E5%8C%B0%E7%94%B3%E5%BB%8A%E9%AA%A8%E7%B1%B0%E9%8F%95%E7%B0%E5%9C%98%E6%8C%87%E5%80%92%E6%B3%A5%E6%96%AC%E6%A8%B9%E5%A4%9A%E5%B4%96%E6%86%82%E5%85%88%E7%A0%B4%E5%A3%9E%E5%B8%8C%E7%99%B2%E5%B1%95>

We urge the Board to seriously investigate, with relevant authorities, as to whether the application site is related to the land filling and tree felling activities as mentioned in the article.

The application site is within and largely surrounded by Agriculture (AGR) zone, adjacent to Conservation Area (CA) zone and quite close to the Tai Lam Country Park. We urge the Board to seriously consider whether the proposed use is compatible with these zones and the Country Park.

We would also like the Board to note that there is a rejected planning application for 'Proposed Temporary Barbecue Area for a Period of 3 Years' (A/YL-KTS/447) covering the current application site; the reasons for the rejection are reproduced below:

(a) the development was not in line with the planning intention of the "Agriculture" ("AGR") zone. There was no strong justification in the submission for a departure from the planning intention, even on a temporary basis;

(b) there was insufficient information in the submission to demonstrate that the development would not generate adverse ecological (including fire hazard) and landscape impacts on the surrounding areas; and

(c) approval of the application, even on a temporary basis, would set an undesirable precedent for similar applications within the "AGR" zone. The cumulative effect of approving such applications would result in the encroachment of good agricultural land, causing a general degradation of the rural environment of the area.

Finally, we urge the Board to also consider the potential cumulative impacts of approving this application as the approval would set a precedent for other similar rezoning applications within AGR zone.

Thank you for your attention.

Ecological Advisory Programme
Kadoorie Farm and Botanic Garden

寄件者: EAP KFBG
 寄件日期: 2021年06月09日星期三 12:11
 收件者: tpbpd@pland.gov.hk
 主题: KFBG's comments on five planning applications
 附件: 210609 s12s KTS 7c.pdf; 210609 s16 KTN 769.pdf; 210609 s16 LK 137.pdf; 210609 s16 MUP 159.pdf; 210609 s16 PK 149.pdf

Dear Sir/ Madam,

Attached please see our comments regarding five applications. There are five pdf files attached to this email. If you cannot see/download these files, please notify us through email.

Best Regards,

Ecological Advisory Programme
 Kadoorie Farm and Botanic Garden



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

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

9th June, 2021.

By email only

Dear Sir/ Madam,

To rezone the application site from "Agriculture" zone to "Other Specified Uses"
annotated "Columbarium" zone.
(Y/YL-KTS/7)

1. We refer to the captioned.
2. We maintain our view on this application. Our previous submission is attached in Appendix 1 for your reference.
3. Thank you for your attention.

Ecological Advisory Programme
 Kadoorie Farm and Botanic Garden

4474

Appendix 1

From: EAP KFBG
 Sent: 2020年06月26日星期五 16:31
 To: tpbpd@pland.gov.hk
 Subject: KFBG's comments on Y/YL-KTS/7

Dear Sir/ Madam,

We would like the Board to read a recent news article at the link below:

<https://m.mingpao.com/pns/%E6%B8%AF%E8%81%9E/article/20200817/00002/1597602089380/%E5%A4%A7%E6%AC%96%E9%83%8A%E5%9C%92%E9%82%8A%E9%99%87%E6%8F%95%E5%9C%80%E7%94%B3%E5%BB%8A%E9%AA%A8%E7%81%80%E9%BE%95%E7%92%B0%E5%9C%98%E6%8C%87%E5%80%92%E6%B3%A5%E6%96%AC%E6%AB%B9%E5%A4%A9%E5%B9%B4%E6%86%82%E5%85%88%E7%A0%B4%E5%A3%9F%E5%BE%8C%E7%99%8C%E5%B1%95>

We urge the Board to seriously investigate, with relevant authorities, as to whether the application site is related to the land filling and tree felling activities as mentioned in the article.

The application site is within and largely surrounded by Agriculture (AGR) zone, adjacent to Conservation Area (CA) zone and quite close to the Tai Lam Country Park. We urge the Board to seriously consider whether the proposed use is compatible with these zones and the Country Park.

We would also like the Board to note that there is a rejected planning application for 'Proposed Temporary Barbecue Area for a Period of 3 Years' (N/YL-KTS/447) covering the current application site; the reasons for the rejection are reproduced below:

(a) the development was not in line with the planning intention of the "Agriculture" ("AGR") zone. There was no strong justification in the submission for a departure from the planning intention, even on a temporary basis;

(b) there was insufficient information in the submission to demonstrate that the development would not generate adverse ecological (including fire hazard) and landscape impacts on the surrounding areas; and

(c) approval of the application, even on a temporary basis, would set an undesirable precedent for similar applications within the "AGR" zone. The cumulative effect of approving such applications would result in the encroachment of good agricultural land, causing a general degradation of the rural environment of the area.

Finally, we urge the Board to also consider the potential cumulative impacts of approving this application as the approval would set a precedent for other similar rezoning applications within AGR zone.

Thank you for your attention.

Ecological Advisory Programme
 Kadoorie Farm and Botanic Garden

4474



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

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

9th June, 2021.

By email only

Dear Sir/ Madam,

Proposed Temporary Animal Boarding Establishment for a Period of 5 Years and
Filling of Land
(N/YL-KTN/769)

1. We refer to the captioned.
2. We object to the captioned application as the proposed use is not in line with the planning intention of Agriculture (AGR) zone. This zone is 'intended primarily to retain and safeguard good quality agricultural land/farm/fish ponds for agricultural purposes. It is also intended to retain fallow arable land with good potential for rehabilitation for cultivation and other agricultural purposes'. In addition, in our previous submissions, we should have repeatedly mentioned that the AGR zone in Kam Tin North contains many active farms.
3. According to the information from the Statutory Planning Portal 2 Website of the Town Planning Board, no application for animal boarding establishment was rejected between 2015 and 2020 (data retrieved on 18 Mar 2021) in the AGR zone under Kam Tin North OZP; however, many such applications had been approved in this zone in this period. We urge the Board to seriously consider whether it is appropriate to continue to approve application for animal boarding establishment in this zone, and whether the active farms in this zone would be impacted eventually (i.e., potential cumulative impacts) by such approval.
4. Thank you for your attention.

Ecological Advisory Programme
 Kadoorie Farm and Botanic Garden

寄件者: EAP KFBG
 寄件日期: 2021年09月29日星期三 13:00
 收件者: tpbpd@pland.gov.hk
 主題: KFBG's comments on four planning applications
 附件: 210929 s12a ST 48-49cpd; 210929 s12a KTS 7cpd; 210929 s12a UFS 12cpd

Dear Sir/ Madam,

Attached please see our comments regarding four applications. There are THREE pdf files attached to this email. If you cannot see/download these files, please notify us through email.

Best Regards,

Ecological Advisory Programme
 Kadoorie Farm and Botanic Garden



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

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

29th September, 2021.

By email only

Dear Sir/ Madam,

To rezone the application site from "Agriculture" zone to "Other Specified Uses"
 annotated "Columbarium" zone
 (Y/L-KTS/7)

1. We refer to the captioned.
2. We would like to maintain our views on this application and our previous comments are attached in Appendix 1.
3. In addition, we would also like the Board to note the comments from the Agriculture, Fisheries and Conservation Department (as shown in the Responses to Comments table attached to the further information), as follows:

'As mentioned in our last memo ((32) in AF GR DVL - P/YL/KTS Pt. 12), according to our earlier visit of the area in 2017, the subject area in the "AGR" zone was mainly comprised of grasses and herbaceous plants, with some trees scattering in the area. Two ponds were also found. The subject site was now turned into wasteland according to Figure 3. Hence, the ecological value of the subject site is underestimated and the subject application is a case of "destroy first, develop later" that should not be encouraged from nature conservation point of view.'

4. We urge the Board to note the above and to see whether the responses can address the above concern.
5. Thank you for your attention.

Ecological Advisory Programme
 Kadoorie Farm and Botanic Garden

Appendix 1

From: EAP KFBG
 Sent: 2020年08月28日星期五 16:31
 To: tpbpd@pland.gov.hk
 Subject: KFBG's comments on Y/L-KTS/7

6266

Dear Sir/ Madam,

We would like the Board to read a recent news article at the link below:

<https://m.mingpao.com/ons/%E6%B8%A8%E8%81%9E/article/20200817/00002/1597602089380/%E5%A4%A7%E6%AC%96%E9%83%8A%E5%9C%92%E9%82%8A%E9%99%82%E6%BF%95%E5%9C%B0%E7%94%B3%E5%B8%BA%E9%AA%A8%E7%81%B0%E9%85%95%E7%92%B0%E5%9C%98%E6%8C%87%E5%80%92%E6%B3%A5%E6%96%AC%E6%A8%B9%E5%A4%A9%E5%B9%B4%E6%86%82%E5%85%88%E7%A0%B4%E5%A3%9E%E5%B6%8C%E7%99%BC%E5%B1%95>

We urge the Board to seriously investigate, with relevant authorities, as to whether the application site is related to the land filling and tree felling activities as mentioned in the article.

The application site is within and largely surrounded by Agriculture (AGR) zone, adjacent to Conservation Area (CA) zone and quite close to the Tai Lam Country Park. We urge the Board to seriously consider whether the proposed use is compatible with these zones and the Country Park.

We would also like the Board to note that there is a rejected planning application for 'Proposed Temporary Barbecue Area for a Period of 3 Years' (A/YL-KTS/447) covering the current application site; the reasons for the rejection are reproduced below:

(a) the development was not in line with the planning intention of the "Agriculture" ("AGR") zone. There was no strong justification in the submission for a departure from the planning intention, even on a temporary basis;

(b) there was insufficient information in the submission to demonstrate that the development would not generate adverse ecological (including fire hazard) and landscape impacts on the surrounding areas; and

(c) approval of the application, even on a temporary basis, would set an undesirable precedent for similar applications within the "AGR" zone. The cumulative effect of approving such applications would result in the encroachment of good agricultural land, causing a general degradation of the rural environment of the area.

Finally, we urge the Board to also consider the potential cumulative impacts of approving this application as the approval would set a precedent for other similar rezoning applications within AGR zone.

Thank you for your attention.

Ecological Advisory Programme
 Kadoorie Farm and Botanic Garden

致：城市規劃委員會秘書

香港北角渣甸道333號北角政府合署15樓

(傳真2877 0245電郵及郵遞)

4481

強烈反對大坑徑道轉車站附近申請興建「骨灰安置所」
 (規劃申請編號: Y/L-KTS/7. 申請人提交進一步資料)

執事先生/女士:

八鄉全民會就上標申請作出強烈反對!

上標發展項目座落於大坑徑道轉車站附近，是往來新界西與市區的一個重要交通樞紐。除大量新界西居民於該處轉交通工具外，亦為眾多區內居民駕車來往市區的首要通道，繁忙時間十分擠迫及混亂。

相關發展計劃興建20,000個骨灰位及一4050平方米樓面面積(地積比率高達0.75)，高度1-4層可達14米的建築物。此計劃將帶來大量人流(拜祭人士)及運輸需求(運送靈灰車輛)，會將目前周邊已極度擠塞的交通情況，帶進更惡劣的情況。

有關發展是純商業項目，所涉及的為政府750平方米的公眾土地，利用政府資源，謀取私人利益，損害公眾利益，實不容許!

再者，發展項目位於大坑徑郊野公園的邊陲，有關發展將嚴重破壞郊野公園的天然環境生態和自然景觀，損害熱愛大自然郊遊的人士的利益和影響周邊居民日常生活!

由於政府現正致力發展八鄉、錦田南及新界西一帶，未來數年將有近400,000萬人遷入周邊地段及2,200,000平方呎商業樓宇落成。

貴署擬議及上述發展項目所衍生的交通擠塞問題，帶來新界西居民的困擾，加深市民對貴署處理的不滿!

本人懇請城市規劃委員會及政府相關部門重視上述的意見，聆聽受影響人的聲音。

強烈函上標申請



八鄉全民會

主席簽名:

副主席簽名:

通訊地址:

聯絡電話:

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)



以下是受影響及反對有關申請人簽名:

簽名	簽名	簽名
賴俊宇	曾友	張新華
張文位	張木球	李少強
黃文基	陳嘉麗	曾少珍
陳志文	王強	胡新球
馬少珍	朱自靜	曾思
馬勝	李美成	李美強

地點: 錦上路居民 日期: 07-06-2021
 本表格所收集只作是次表達意見之用, 隔隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)



以下是受影響及反對有關申請人簽名:

簽名	簽名	簽名
蘇智輝	Rebecca	Rang
Alex	Rebecca	鄭御棠
王兆熙	王兆康	Debbie
王成昌	蔡高俊	Kim
Mathan	志	Samuel
堂	Candy	榮

地點: 石湖墟村 村口 日期: 8-6-2021
 本表格所收集只作是次表達意見之用, 隔隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)



以下是受影響及反對有關申請人簽名:

簽名	簽名	簽名
黃群笑	吳英興	曾家超
曾秀霞	曾桂昌	曾求記
曾桂幸	曾良玉	曾廷章
曾桂和	曾廷光	吳香仙
曾帶有	曾幸平	曾容
曾偉明	曾見文	曾永平

地點: 錦上路居民 日期: 07-06-2021
 本表格所收集只作是次表達意見之用, 隔隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)



以下是受影響及反對有關申請人簽名:

簽名	簽名	簽名
郭耀波	莊玉珍	郭永輝
潘小雲	郭永光	郭永輝
駱美仰	馮偉光	陳婉婷
邓世昌	邓世傑	潘世強
鄭旨媛	黃國健	陳國忠
潘偉榮	潘偉榮	黃嘉楷

地點: 錦上路居民 日期: 07-06-2021
 本表格所收集只作是次表達意見之用, 隔隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS / 7 - 申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
何如	鍾文	馮婉琪
鄧致平	馮	張
馮志文	馮家駒	郭同平
馮漢華	郭漢華	郭漢金
馮偉光	鄧潔芳	鄧貴平
李志德	郭漢南	李志明

地點: 錦上路居民 日期: 07-06-2021
本表格所收集只作是次表達意見之用, 隔隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS / 7 - 申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
鍾潮文	陳俊杰	鄧文耀
林志強	黃振傑	李之生
李文均	葉偉勝	Wong Kuan Kuen
任志声	張錦全	林劍達
李惠群	李之強	Lam Hin
伍德生	黃偉強	鄧文妹

地點: 錦上路居民 日期: 07-06-2021
本表格所收集只作是次表達意見之用, 隔隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS / 7 - 申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
Chang Kik Man	Ho Hai Wai	郭美琪
Leung Di Kai	李富豪	李富強
張振良	馮仁喜	馮偉明
朱家耀	Wong Chi Kuit	Yu Ching
Wong Pui Kat	Chung Yick Mei	黃希怡
Wong Tsz Fung	Hong Sam Wan	Hong Wing Kat

地點: 錦上路居民 日期: 07-06-2021
本表格所收集只作是次表達意見之用, 隔隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS / 7 - 申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
Chu Yau Fai	梁鑑明	何孝倫
Lin Yau Wan	Wong Chi Kat	Chan Yuet Ching
張運彬	陳建琳	黃志中
黃凱庭	黃工云	黃子德
黃啟華	黃啟文	符正光
張有本	黎錫光	黎錫文

地點: 錦上路居民 日期: 07-06-2021
本表格所收集只作是次表達意見之用, 隔隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:

RECEIVED

- 9 JUN 2021

Town Planning Board

簽名	簽名	簽名
胡秀文	張大輝	潘家強
胡球	張曉東	胡有運
Wu Kun	鄧月	胡有才
簡日光軍	鄧月明	鄧明德
簡一鳴	鄧月朋	張寶
張新	胡杰	胡近明

地點: 錦上路居民 日期: 07-06-2021
本表格所收集只作是次表達意見之用, 隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:

RECEIVED

- 9 JUN 2021

Town Planning Board

簽名	簽名	簽名
蔡志	鄧邦瑞	簡知亮
梁一龍	鄧月明	鄧建邦
鄧明明	張加	張德叔
鄧有光	鄧月明	胡智
胡智	鄧月明	鄧友亮
鄧智保	鄧月明	鄧友亮

地點: 錦上路居民 日期: 07-06-2021
本表格所收集只作是次表達意見之用, 隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:

RECEIVED

- 9 JUN 2021

Town Planning Board

簽名	簽名	簽名
張德培	鄧月明	張日新
張德培	鄧月明	鄧月明
鄧月明	鄧月明	鄧月明
鄧月明	鄧月明	鄧月明
鄧月明	鄧月明	鄧月明
鄧月明	鄧月明	鄧月明

地點: 錦上路居民 日期: 07-06-2021
本表格所收集只作是次表達意見之用, 隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:

RECEIVED

- 9 JUN 2021

Town Planning Board

簽名	簽名	簽名
蔡志	鄧邦瑞	簡知亮
張國林	鄧月明	鄧建邦
陳興權	鄧月明	張德叔
鄧一峰	鄧月明	胡智
鄧月明	鄧月明	鄧友亮
鄧月明	鄧月明	鄧友亮

地點: 石洲村 日期: 7-6-2021
本表格所收集只作是次表達意見之用, 隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS / 7 -申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
李慧芝	郭鎮南	趙漢梁
晏庆球	吳宇	刘建丰
黃建德	董建德	殷其文
蔣平	黃勇	張其香
钟香	柳青	郭俊宇
李秋葵	文毅	刘刚

地點: 錦上路居民 日期: 07-06-2021
本表格所收集只作是次表達意見之用, 隔隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS / 7 -申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
劉恩成	陳勇	何强
潘俊	朱霞	呂品
楊宇	王勇	丁柳叶
馬伟	周香香	徐球
茹冠杰	許秋怡	邓雪蓮
林玉刚	宋軍	譚海亮

地點: 錦上路居民 日期: 07-06-2021
本表格所收集只作是次表達意見之用, 隔隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS / 7 -申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
張小玲	謝漢庭	郭元月
龍紫紅	馮偉良	邱耀文
常偉盈	郭偉良	郭松輝
鄧偉燭	汪燕冰	郭志文
鄧致禮	郭祖成	郭誠忠
趙心瑜	馮偉良	郭耀忠

地點: 錦上路居民 日期: 07-06-2021
本表格所收集只作是次表達意見之用, 隔隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS / 7 -申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
陳小玲	李若偉	徐小玲
馮剛	劉英	莊南杰
李永記	尹俊偉	文定德
楊蘭	王香	周舒
李虹	詹小娟	黃靜
張新華	金葵	符小惠

地點: 錦上路居民 日期: 07-06-2021
本表格所收集只作是次表達意見之用, 隔隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
Tung Han Yan	鄧漢賢	黃貴梅
曾子偉	曾子偉	黃心田
曾子豪	曾子豪	陸作輝
陳碩賢	陳碩賢	何慧宜
石正華	Chris Luk	甄明銳
陳錫輝	Lucy Chan	陳翠蓮

地點: _____ 日期: _____
 本表格所收集只作是次表達意見之用, 隨隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
Tung Hui Sam	Cheng Lai Yung	溫燕彤
梁樹輝	溫皓翔	溫苑怡
溫紫婷	國家光輝	申海亮
Sunny Cheng	陳國光	趙子
黃味嬌	黃味嬌	李升
王二	王二	陳海英

地點: _____ 日期: _____
 本表格所收集只作是次表達意見之用, 隨隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
陳卓豪	陳卓豪	陳卓豪
張平	林秋儀	陳偉剛
Yin	黃貴梅	
曹美凡	Anita Loh	
曾樹英		
曾保羅		

地點: _____ 日期: _____
 本表格所收集只作是次表達意見之用, 隨隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
李有輝	Chan Kam	蔡妹
史則	鄧強	Tang Tri Pul
鄧容	鍾	Chesang
胡志	胡志	胡志
何大	Chao	林榮
李	李	李

地點: _____ 日期: 2-6-2021
 本表格所收集只作是次表達意見之用, 隨隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
鄧子傑	何俊南	田慧榮
葉子俊	Wong To Fat	
吳	鄧一賢	Fung Siu Ming
羅	關恒	關明
李	Chung Fat Yip	陳少強
陳	張國	To Chun Wai

地點: 石湖墟 日期: 2-6-2021
本表格所收集只作是次表達意見之用, 隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
吳海明	鄧少華	李財
高年俊	潘生	伍少明
黃平恩	江智雄	陳志
陸少強	盧日強	Chung Ching
Lo Mei Kuen	Chun Yut Kung	胡子
易學	趙好	Chao Mei

地點: 石湖墟 日期: 2-6-2021
本表格所收集只作是次表達意見之用, 隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
鄧子傑	Choi Hing Kuen	鍾日榮
胡日強	梁國星	鄧玉口
梁月清	石晉好	So Hui Lung
方榮俊	梁天佑	鄧俊輝
張東海	Choi Kai Chun	黎嘉漢
Choi Yut Kung	李明	

地點: 石湖墟 日期: 2-6-2021
本表格所收集只作是次表達意見之用, 隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
梁明	鄧少華	Tong Wing Kit
梁亮	趙好	鄧少華
程東	關明日	鄧少華
孔	Choi Ceung	鄧少華
Fung	趙好	鄧少華
鄧少華	鄧少華	Tong Wing Kit

地點: 石湖墟 日期: 2-6-2021
本表格所收集只作是次表達意見之用, 隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
趙國	王道利	張子俊
陳一龍	胡日發	胡榮
蔡權	Chai Kei Kui	謝錦榮
張天明	So Ming	蔡子俊
To Chung Tat	顏紀君	崔天送
蔡輝	何日明	何志榮

地點: 石湖角村 日期: 3-6-2021
本表格所收集只作是次表達意見之用, 隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
Wong	王國榮	林子華
蔡妹	陳權	張國偉
吳一昂	潘永	黃錦強
金明恒	吳芳芳	余碧瑤
趙常發	葉瑞	Cheng Ming Kwong
孫財	司徒一明	黃河觀

地點: 石湖角村 日期: 4-6-2021
本表格所收集只作是次表達意見之用, 隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
唐明	黃耀輝	Chan Fat
陳少來	王國發	周榮
吳利	王國發	何君
劉	嚴有輝	鄭昭輝
盧發輝	謝	蘇傑日
黃少	黃耀輝	Tong Min

地點: 石湖角村 日期: 4-6-2021
本表格所收集只作是次表達意見之用, 隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
蔡妹	王國	陳錦珊
Do Hing Ji	陳國	曾明
李月華	蔡子俊	Chan Tai Fat
蔡妹	Wong Wei Ho	張輝
吳一昂	何明	王妹好
Tung Cheung	謝明	朱子強

地點: 石湖角村 日期: 4-6-2021
本表格所收集只作是次表達意見之用, 隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
韓少才	Chin Sui Ho	陳明
秦一鳴	朱陽	Chan Kwai
陶明	Chun tai ming	蔡家強
何一剛		何一剛
黃志強		黃志強
黃志強	Leung Tai	黃志強

地點: 石塘咀村 日期: 5-6-2021
本表格所收集只是次表達意見之用, 隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
張景才	CHAN FAT	張道河
張景才	蔡美娟	張財發
李月好	王敬旺	牛翠濤
趙景旺	林華	周明
朱瑞明	fung	Tunb Choi
梁好	鄭月好	黃道明

地點: 石塘咀村 日期: 5-6-2021
本表格所收集只是次表達意見之用, 隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
陳在	郭偉	鍾
梁國強	張東執	梁永權
田國雄	Choi Tunde	陳強
黃瑞娟	李強	李強海
王大輝	王和道	王和發
何榮	張真	張發

地點: 石塘咀村 日期: 5-6-2021
本表格所收集只是次表達意見之用, 隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/YL-KTS/7-申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
梁光	Chan Chung Wai	梁光
梁光	梁光	梁光
梁光	KAN WING	梁光
梁光	梁光	梁光
梁光	Choi Kung	梁光
梁光	梁光	梁光

地點: 石塘咀村 日期: 6-6-2021
本表格所收集只是次表達意見之用, 隨後將予以銷毀!

強烈反對大欖隧道轉車站附近申請興建「靈灰安置所」

(規劃署申請編號: Y/L-KTS/7 - 申請人提交進一步資料)

以下是受影響及反對有關申請人簽名:



簽名	簽名	簽名
鄧子文	何麗珠	曹子承
葉家俊	鄭榮好	羅輝
譚詠發	向佐佑	Tse lei mang
曾華榮		何輝
石明照	Choi Wai Kuen	王宜清
石永榮	梁志強	朱日強

地點: 石湖塘 日期: 6-6-2021
本表格所收集只是次表達意見之用, 隨隨後將予以銷毀!

28th August 2020

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

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

Dear Sir/Madam,

RE: Comment on the Section 12A Application No. Y/L-KTS/7

The Conservancy Association (CA) OBJECTS to the captioned application.

1. Not in line with the general planning intention

According to The Approved Kam Tin South Outline Zoning Plan No. S/YL-KTS/15, the general planning intention of the area "is to facilitate appropriate scale of development near the West Rail Kam Sheung Road Station to optimize the use of land and to channel suburban type uses to appropriate areas. The types of developments include private and public residential developments, village housing, and environmental and infrastructural improvements. Also, good quality agricultural land especially those under active cultivation will be retained as appropriate". We do not agree that the proposed columbarium was in line with the above general planning intention. The existing Agriculture (AGR) zone to retain and safeguard good quality agricultural land/fish ponds is still necessary and there is no need to rezone it.

2. Adverse environmental impacts

The site is very close to Tai Lam Country Park with diverse habitats such as natural stream, secondary woodland, and so on. The proposed columbarium is not compatible with the landscape character of Country Park and there is no strong justification to prove that the development would not cause adverse environmental impact on the site and the



surrounding Country Park.

In specific, we do not think the project proponent has addressed potential impact on a natural stream can be spotted very close to the development site. If referring to Figure 3.1 of Visual Impact Assessment (VIA) and Figure 5.3 of Landscape Master Plan (LMP) (Figure 1), it can be concluded that the distance between the proposed access road and the natural stream would be less than 11.6m (which is the proposed setback between the stream and one of the buildings). It is highly suspected how such limited setback, from ecological view, can help avoid and minimize impacts on natural stream. Meanwhile, since works associated with the access road and proposed underground drain are so close to the natural stream, it is also doubtful how potential adverse impacts can be avoided and minimized during construction phase.

3. Undesirable precedent of "destroy first, build later"

The site was subject to large scale of land formation and vegetation clearance several times. From our record, pond filling have been spotted since 2008 in the site and its adjacent area. Ponds and agricultural land were filled with construction and demolition waste (Figure 2 and 3).

Moreover, we can also spot changes in vegetation cover in the site and its surrounding area (Figure 4-6). During our site visit in late August 2019, considerable amount of vegetation inside Conservation Area and AGR zone was removed (Figure 7 and 8), covering both government land and private land. Signs of land excavation and vegetation clearance can still be observed in the site currently, even though weeds were overgrown in some of the areas (Figure 9 and 10). It is suspected that this is a case of "destroy first, build later".

Similar application in adjacent area for "Proposed Temporary Barbecue Area for a Period of 3 Years" (Section 16 Application No. A/YL-KTS/447) was rejected in 2008. One of the reasons for rejection was that "approval of the application, even on a temporary basis, would set an undesirable precedent for similar applications within the AGR zone. The cumulative effect of approving such applications would result in the encroachment of good agricultural land, causing a general degradation of the rural



environment of the area". Approving the captioned application is therefore in contradiction to the Committee's previous decision and would set undesirable precedent for similar applications in the area.

Planning Department and members of Town Planning Board (TPB) should alert that TPB has announced approaches to deter "destroy first, build later" activities in 2011. It stated that "the Board is determined to conserve the rural and natural environment and will not tolerate any deliberate action to destroy the rural and natural environment in the hope that the Board would give sympathetic consideration to subsequent development on the site concerned". Therefore, this application should not be given any sympathetic consideration or it will set an undesirable precedent for similar cases in future.

Thank you for your attention.

Yours faithfully,
Ng Hei Man
Campaign Manager
The Conservancy Association



Figure 1 Referring to Figure 3.1 of VIA and Figure 5.3 of LMP, it can be concluded that the distance between the proposed access road and the natural stream would be less than 11.6m

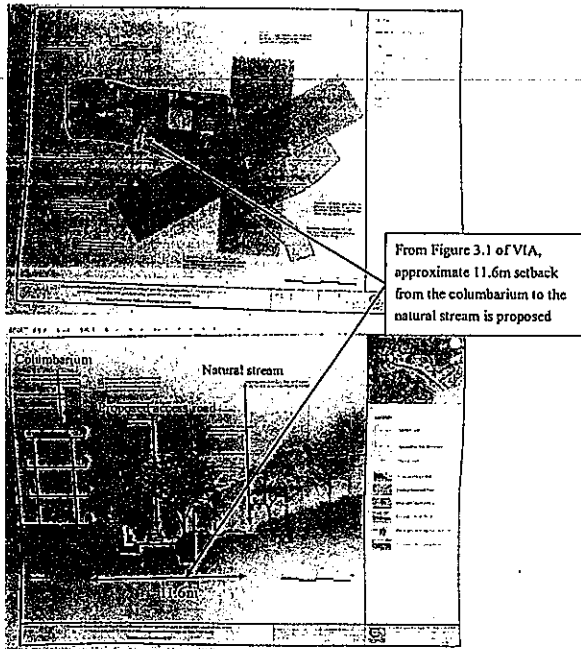


Figure 2 and 3 From our record, pond filling have been spotted since 2008 in the site and its adjacent area. Ponds and agricultural land have been filled with construction and demolition waste. Photos in 2009 have shown that construction and demolition wastes were still not removed from the site.

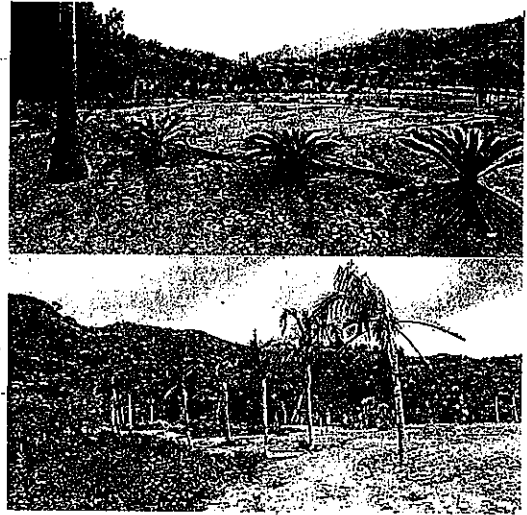
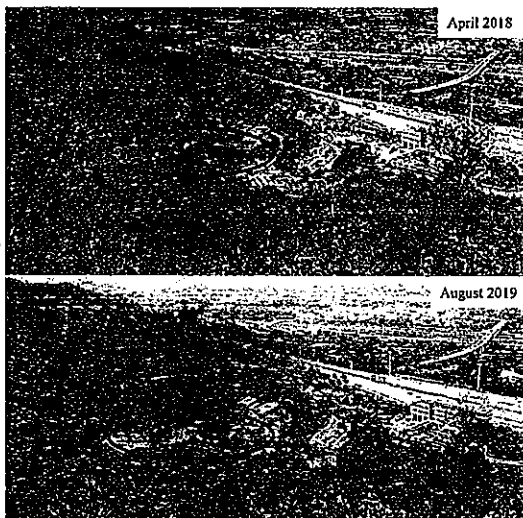


Figure 4-6 Changes in vegetation cover in the site and its surrounding area (circled in red)



(Con't)

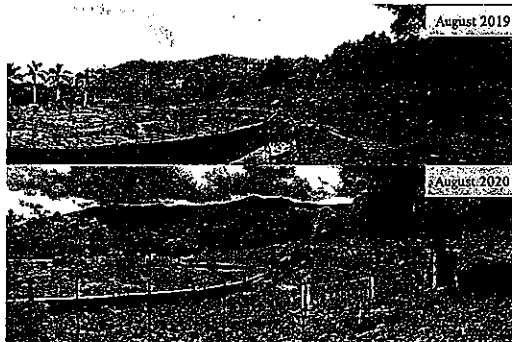




Figure 7 and 8 During our site visit in late August 2019, it was discovered that a considerable amount of vegetation inside the site and its surrounding area



Figure 9 and 10 By comparing the condition of August 2019 with August 2020, signs of land excavation and vegetation clearance can still be observed, even though weeds were overgrown in some of the areas



☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal/public groups



Comments on the Section 12A Application No. Y/YL-KTS/7
05/02/2021 12:49

From: Roy Ng
To: tpbpd@pland.gov.hk
FileRef:

2 attachments

TPB20210205(KTS7).pdf Appendix_TP820200828(KTS7).pdf

Dear Sir/Madam,

Please refer to the attachment for the captioned. Thank you.

Yours faithfully
Ng Hei Man
The Conservancy Association



28th August 2020

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

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

Dear Sir/Madam,

RE: Comment on the Section 12A Application No. Y/YL-KTS/7

The Conservancy Association (CA) OBJECTS to the captioned application.

1. Not in line with the general planning intention
According to The Approved Kam Tin South Outline Zoning Plan No. S/YL-KTS/15, the general planning intention of the area "is to facilitate appropriate scale of development near the West Rail Kam Sheung Road Station to optimize the use of land and to channel suburban type uses to appropriate areas. The types of developments include private and public residential developments, village housing, and environmental and infrastructural improvements. Also, good quality agricultural land especially those under active cultivation will be retained as appropriate". We do not agree that the proposed columbarium was in line with the above general planning intention. The existing Agriculture (AGR) zone to retain and safeguard good quality agricultural land/fish ponds is still necessary and there is no need to rezone it.

2. Adverse environmental impacts
The site is very close to Tai Lam Country Park with diverse habitats such as natural stream, secondary woodland, and so on. The proposed columbarium is not compatible with the landscape character of Country Park and there is no strong justification to prove that the development would not cause adverse environmental impact on the site and the



surrounding Country Park.

In specific, we do not think the project proponent has addressed potential impact on a natural stream can be spotted very close to the development site. If referring to Figure 3.1 of Visual Impact Assessment (VIA) and Figure 5.3 of Landscape Master Plan (LMP) (Figure 1), it can be concluded that the distance between the proposed access road and the natural stream would be less than 11.6m (which is the proposed setback between the stream and one of the buildings). It is highly suspected how such limited setback, from ecological view, can help avoid and minimize impacts on natural stream. Meanwhile, since works associated with the access road and proposed underground drain are so close to the natural stream, it is also doubtful how potential adverse impacts can be avoided and minimized during construction phase.

3. Undesirable precedent of "destroy first, build later"

The site was subject to large scale of land formation and vegetation clearance several times. From our record, pond filling have been spotted since 2008 in the site and its adjacent area. Ponds and agricultural land were filled with construction and demolition waste (Figure 2 and 3).

Moreover, we can also spot changes in vegetation cover in the site and its surrounding area (Figure 4-6). During our site visit in late August 2019, considerable amount of vegetation inside Conservation Area and AGR zone was removed (Figure 7 and 8), covering both government land and private land. Signs of land excavation and vegetation clearance can still be observed in the site currently, even though weeds were overgrown in some of the areas (Figure 9 and 10). It is suspected that this is a case of "destroy first, build later".

Similar application in adjacent area for "Proposed Temporary Barbecue Area for a Period of 3 Years" (Section 16 Application No. A/YL-KTS/447) was rejected in 2008. One of the reasons for rejection was that "approval of the application, even on a temporary basis, would set an undesirable precedent for similar applications within the AGR zone. The cumulative effect of approving such applications would result in the encroachment of good agricultural land, causing a general degradation of the rural



environment of the area". Approving the captioned application is therefore in contradiction to the Committee's previous decision and would set undesirable precedent for similar applications in the area.

Planning Department and members of Town Planning Board (TPB) should alert that TPB has announced approaches to deter "destroy first, build later" activities in 2011. It stated that "the Board is determined to conserve the rural and natural environment and will not tolerate any deliberate action to destroy the rural and natural environment in the hope that the Board would give sympathetic consideration to, subsequent development on the site concerned". Therefore, this application should not be given any sympathetic consideration or it will set an undesirable precedent for similar cases in future.

Thank you for your attention.

Yours faithfully,
Ng Hei Man
Campaign Manager
The Conservancy Association

¹ TPB Press Release. Available at: <http://www.info.gov.hk/sia/general/20110704/P201107040255.htm>



Figure 1 Referring to Figure 3.1 of VIA and Figure 5.3 of LMP, it can be concluded that the distance between the proposed access road and the natural stream would be less than 11.6m

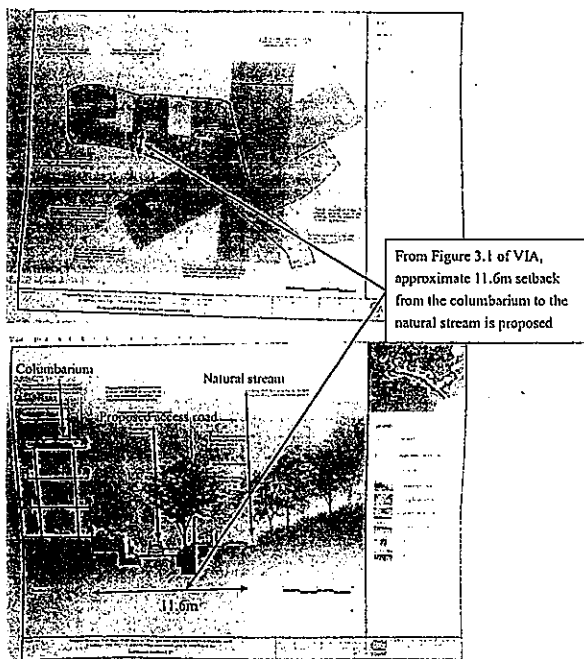
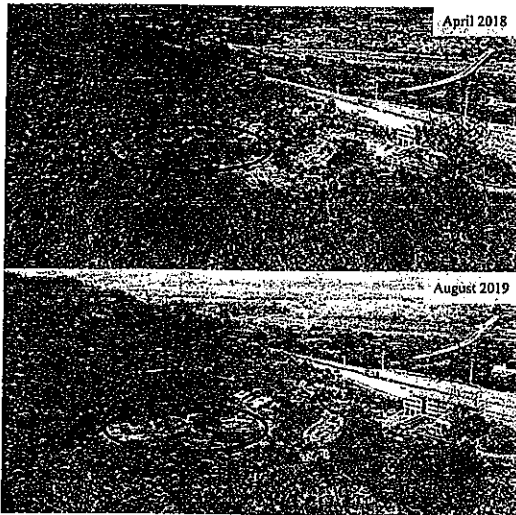


Figure 2 and 3 From our record, pond filling have been spotted since 2008 in the site and its adjacent area. Ponds and agricultural land have been filled with construction and demolition waste. Photos in 2009 have shown that construction and demolition wastes were still not removed from the site.





Figure 4-6 Changes in vegetation cover in the site and its surrounding area (circled in red)



(Con't)

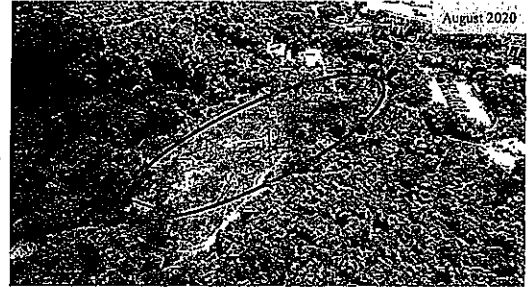


Figure 7 and 8 During our site visit in late August 2019, it was discovered that a considerable amount of vegetation inside the site and its surrounding area



Figure 9 and 10 By comparing the condition of August 2019 with August 2020, signs of land excavation and vegetation clearance can still be observed, even though weeds were overgrown in some of the areas



寄件者: Roy Ng
 寄件日期: 2021年06月10日 星期四 17:23
 收件者: 'tpbpd'
 主题: Comment on the Section 12A Application No. Y/YL-KTS/7
 附件: TPB20210610(KTS7).pdf; Appendix_TP20200828(KTS7).pdf

Dear Sir/Madam,

Please refer to the attachment for the captioned.

Yours faithfully,
 Ng Hei Man (Mr.)
 Campaign Manager
 The Conservancy Association

Registered Name 註冊名稱: The Conservancy Association 長春社
 (Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)

This email is for the sole use of the intended recipient(s) and may contain confidential information. Unauthorised use, disclosure or distribution of this email or its content is prohibited. If you have received this email in error, please delete it and notify the sender.



長春社
 The Conservancy Association

10th June 2021

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

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

Dear Sir/Madam,

RE: Comment on the Section 12A Application No. Y/YL-KTS/7

In spite of the further information provided by the applicant, we consider our comments and concerns stated in the previous submission dated 28th August 2020 are still valid. The Conservancy Association (CA) would remain our objection to the captioned Section 12A application. Please refer to our previous objection (Appendix).

Regarding the newly submitted ecological impact assessment, we do not think that it can fully reflect the ecological importance of the site. According to the Ecological Survey Programme, all surveys were conducted in March and April only. If we refer to the Monthly Weather Summary by Hong Kong Observatory, the total rainfall in April 2020 was 77.8mm, about 55 percent below the normal figure of 174.7mm¹. That means the ecological condition in wet season is completely missing.

Yours faithfully,
 Ng Hei Man
 Campaign Manager
 The Conservancy Association

¹ Please refer to The Weather of April 2020
<https://www.hko.gov.hk/en/ux/info/press/mus2020/mus202004.htm>

Appendix



長春社
 The Conservancy Association

28th August 2020

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

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

Dear Sir/Madam,

RE: Comment on the Section 12A Application No. Y/YL-KTS/7

The Conservancy Association (CA) OBJECTS to the captioned application.

1. Not in line with the general planning intention
 According to The Approved Kam Tin South Outline Zoning Plan No. S/YL-KTS/15, the general planning intention of the area "is to facilitate appropriate scale of development near the West Rail Kam Sheung Road Station to optimize the use of land and to channel suburban type uses to appropriate areas. The types of developments include private and public residential developments, village housing, and environmental and infrastructural improvements. Also, good quality agricultural land especially those under active cultivation will be retained as appropriate". We do not agree that the proposed columbarium was in line with the above general planning intention. The existing Agriculture (AGR) zone to retain and safeguard good quality agricultural land/fish ponds is still necessary and there is no need to rezone it.

2. Adverse environmental impacts

The site is very close to Tai Lam Country Park with diverse habitats such as natural stream, secondary woodland, and so on. The proposed columbarium is not compatible with the landscape character of Country Park and there is no strong justification to prove that the development would not cause adverse environmental impact on the site and the

surrounding Country Park.

In specific, we do not think the project proponent has addressed potential impact on a natural stream can be spotted very close to the development site. If referring to Figure 3.1 of Visual Impact Assessment (VIA) and Figure 5.3 of Landscape Master Plan (LMP) (Figure 1), it can be concluded that the distance between the proposed access road and the natural stream would be less than 11.6m (which is the proposed setback between the stream and one of the buildings). It is highly suspected how such limited setback, from ecological view, can help avoid and minimize impacts on natural stream. Meanwhile, since works associated with the access road and proposed underground drain are so close to the natural stream, it is also doubtful how potential adverse impacts can be avoid and minimized during construction phase.

3. Undesirable precedent of "destroy first, build later"

The site was subject to large scale of land formation and vegetation clearance several times. From our record, pond filling have been spotted since 2008 in the site and its adjacent area. Ponds and agricultural land were filled with construction and demolition waste (Figure 2 and 3).

Moreover, we can also spot changes in vegetation cover in the site and its surrounding area (Figure 4-6). During our site visit in late August 2019, considerable amount of vegetation inside Conservation Area and AGR zone was removed (Figure 7 and 8), covering both government land and private land. Signs of land excavation and vegetation clearance can still be observed in the site currently, even though weeds were overgrown in some of the areas (Figure 9 and 10). It is suspected that this is a case of "destroy first, build later".

Similar application in adjacent area for "Proposed Temporary Barbecue Area for a Period of 3 Years" (Section 16 Application No. A/YL-KTS/447) was rejected in 2008. One of the reasons for rejection was that "approval of the application, even on a temporary basis, would set an undesirable precedent for similar applications within the AGR zone. The cumulative effect of approving such applications would result in the encroachment of good agricultural land, causing a general degradation of the rural



長春社
 The Conservancy Association



environment of the area". Approving the captioned application is therefore in contradiction to the Committee's previous decision and would set undesirable precedent for similar applications in the area.

Planning Department and members of Town Planning Board (TPB) should alert that TPB has announced approaches to deter "destroy first, build later" activities in 2011. It stated that "the Board is determined to conserve the rural and natural environment and will not tolerate any deliberate action to destroy the rural and natural environment in the hope that the Board would give sympathetic consideration to subsequent development on the site concerned". Therefore, this application should not be given any sympathetic consideration or it will set an undesirable precedent for similar cases in future.

Thank you for your attention.

Yours faithfully,
Ng Hei Man
Campaign Manager
The Conservancy Association

TPB Press Release, Available at: <http://www.info.gov.hk/ea/general/20110704/201107040255.htm>



Figure 1 Referring to Figure 3.1 of VIA and Figure 5.3 of LMP, it can be concluded that the distance between the proposed access road and the natural stream would be less than 11.6m

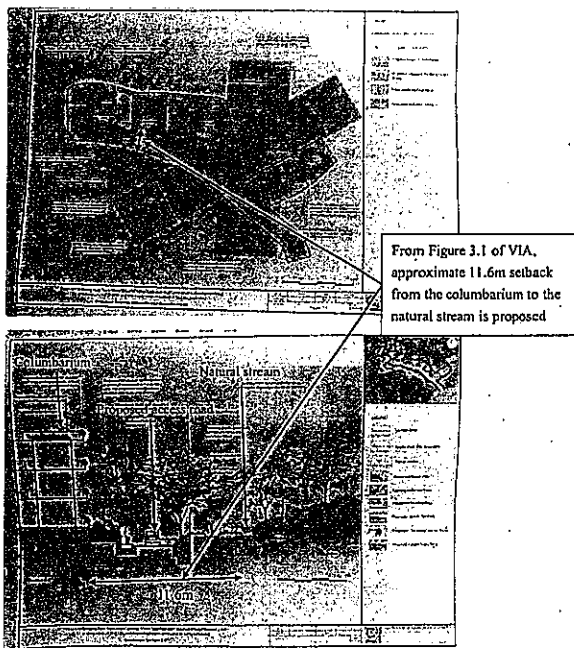


Figure 2 and 3 From our record, pond filling have be spotted since 2008 In the site and its adjacent area. Ponds and agricultural land have be filled with construction and demolition waste. Photos in 2009 have shown that construction and demolition wastes were still not removed from the site.

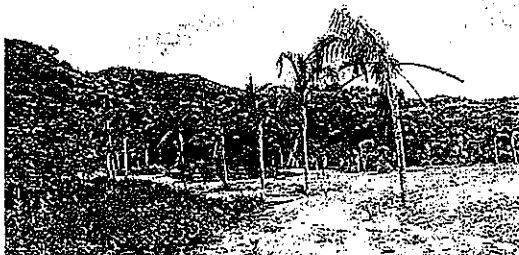
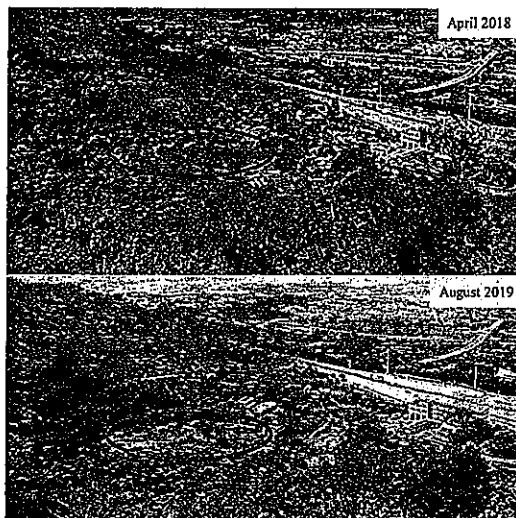


Figure 4-6 Changes in vegetation cover in the site and its surrounding area (circled in red)





(Con't)

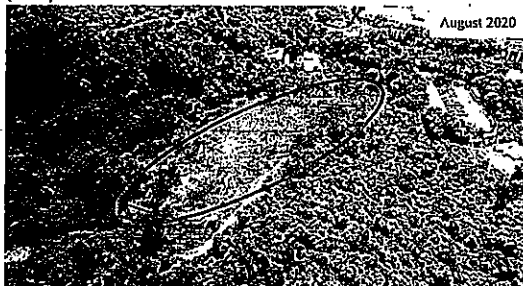
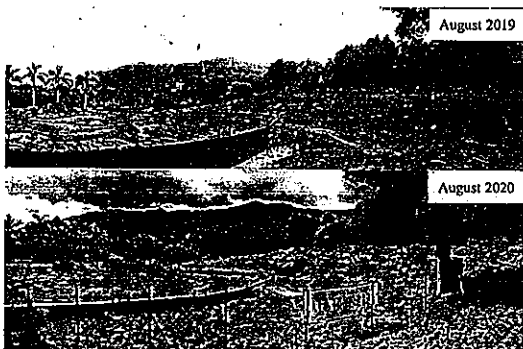


Figure 7 and 8 During our site visit in late August 2019, it was discovered that a considerable amount of vegetation inside the site and its surrounding area



4477

Figure 9 and 10 By comparing the condition of August 2019 with August 2020, signs of land excavation and vegetation clearance can still be observed, even though weeds were overgrown in some of the areas



tpbpd@pland.gov.hk

4545

寄件者: Roy Ng
寄件日期: 2021年09月21日星期二 9:42
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: Comment on the Section 12A Application No. Y/YL-KT5/7
附件: TPB20210921(KT57).pdf; Appendix_TP820200826(KT57).pdf

Dear Sir/Madam,

Please refer to the attachment for the captioned.

Yours faithfully,
Ng Hel Man (Mr.)
Campaign Manager
The Conservancy Association

Registered Name 註冊名稱: The Conservancy Association 長春社
(Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)

This email is for the sole use of the intended recipient(s) and may contain confidential information. Unauthorised use, disclosure or distribution of this email or its content is prohibited. If you have received this email in error, please delete it and notify the sender.

Avast 防病毒软件已对此电子邮件执行病毒检查。
<https://www.avast.com/antivirus>



21st September 2021

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

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

Dear Sir/Madam,

RE: Comment on the Section 12A Application No. Y/YL-KTS/7

In spite of the further information provided by the applicant, we consider our comments and concerns stated in the previous submission dated 23rd August 2020 are still valid. The Conservancy Association (CA) would remain our objection to the captioned Section 12A application. Please refer to our previous objection (Appendix).

Regarding the revised ecological impact assessment, additional surveys were conducted in May and June 2021. However, if we refer to the Monthly Weather Summary by Hong Kong Observatory, the total rainfall in May 2021 was 65.0mm, about 22 percent of the normal figure of 290.6mm¹. The survey in May 2021, although conducted in wet season, might still not be adequate in reflecting the ecological condition, and its associated impact evaluation might under-estimate potential ecological impacts.

For the additional visual illustrations attached, they are too conceptual and abstract to justify how the proposed development is compatible with the adjacent environment. We have to highlight again that the site is very close to Tai Lam Country Park. The proposed columbarium is not compatible with the landscape.

¹ Please refer to The Weather of May 2021
<https://www.hko.gov.hk/en/wxinfo/pastwx/mwx2021/mwx202105.htm>

Appendix



28th August 2020

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

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

Dear Sir/Madam,

RE: Comment on the Section 12A Application No. Y/YL-KTS/7

The Conservancy Association (CA) OBJECTS to the captioned application.

1. Not in line with the general planning intention

According to The Approved Kam Tin South Outline Zoning Plan No. S/YL-KTS/15, the general planning intention of the area "is to facilitate appropriate scale of development near the West Rail Kam Sheung Road Station to optimize the use of land and to channel suburban type uses to appropriate areas. The types of developments include private and public residential developments, village housing, and environmental and infrastructural improvements. Also, good quality agricultural land especially those under active cultivation will be retained as appropriate". We do not agree that the proposed columbarium was in line with the above general planning intention. The existing Agriculture (AGR) zone to retain and safeguard good quality agricultural land/fish ponds is still necessary and there is no need to rezone it.

2. Adverse environmental impacts

The site is very close to Tai Lam Country Park with diverse habitats such as natural stream, secondary woodland, and so on. The proposed columbarium is not compatible with the landscape character of Country Park and there is no strong justification to prove that the development would not cause adverse environmental impact on the site and the



character of Country Park and there are no strong justifications to prove that the development would not cause adverse environmental impact on the site and surrounding Country Park.

Yours faithfully,
Ng Hei Man
Campaign Manager
The Conservancy Association



surrounding Country Park.

In specific, we do not think the project proponent has addressed potential impact on a natural stream can be spotted very close to the development site. If referring to Figure 3.1 of Visual Impact Assessment (VIA) and Figure 5.3 of Landscape Master Plan (LMP) (Figure 1), it can be concluded that the distance between the proposed access road and the natural stream would be less than 11.6m (which is the proposed setback between the stream and one of the buildings). It is highly suspected how such limited setback, from ecological view, can help avoid and minimize impacts on natural stream. Meanwhile, since works associated with the access road and proposed underground drain are so close to the natural stream, it is also doubtful how potential adverse impacts can be avoided and minimized during construction phase.

3. Undesirable precedent of "destroy first, build later"

The site was subject to large scale of land formation and vegetation clearance several times. From our record, pond filling have been spotted since 2008 in the site and its adjacent area. Ponds and agricultural land were filled with construction and demolition waste (Figure 2 and 3).

Moreover, we can also spot changes in vegetation cover in the site and its surrounding area (Figure 4-6). During our site visit in late August 2019, considerable amount of vegetation inside Conservation Area and AGR zone was removed (Figure 7 and 8), covering both government land and private land. Signs of land excavation and vegetation clearance can still be observed in the site currently, even though weeds were overgrown in some of the areas (Figure 9 and 10). It is suspected that this is a case of "destroy first, build later".

Similar application in adjacent area for "Proposed Temporary Barbecue Area for a Period of 3 Years" (Section 16 Application No. A/YL-KTS/447) was rejected in 2008. One of the reasons for rejection was that "approval of the application, even on a temporary basis, would set an undesirable precedent for similar applications within the AGR zone. The cumulative effect of approving such applications would result in the encroachment of good agricultural land, causing a general degradation of the rural



environment of the area". Approving the captioned application is therefore in contradiction to the Committee's previous decision and would set undesirable precedent for similar applications in the area.

Planning Department and members of Town Planning Board (TPB) should alert that TPB has announced approaches to deter "destroy first, build later" activities in 2011. It stated that "the Board is determined to conserve the rural and natural environment and will not tolerate any deliberate action to destroy the rural and natural environment in the hope that the Board would give sympathetic consideration to subsequent development on the site concerned". Therefore, this application should not be given any sympathetic consideration or it will set an undesirable precedent for similar cases in future.

Thank you for your attention.

Yours faithfully,
Ng Hei Man
Campaign Manager
The Conservancy Association

TPB Press Release. Available at: <http://www.info.gov.hk/sia/general/2011/07/04/P201107040255.htm>



Figure 1 Referring to Figure 3.1 of VIA and Figure 5.3 of LMP, it can be concluded that the distance between the proposed access road and the natural stream would be less than 11.6m

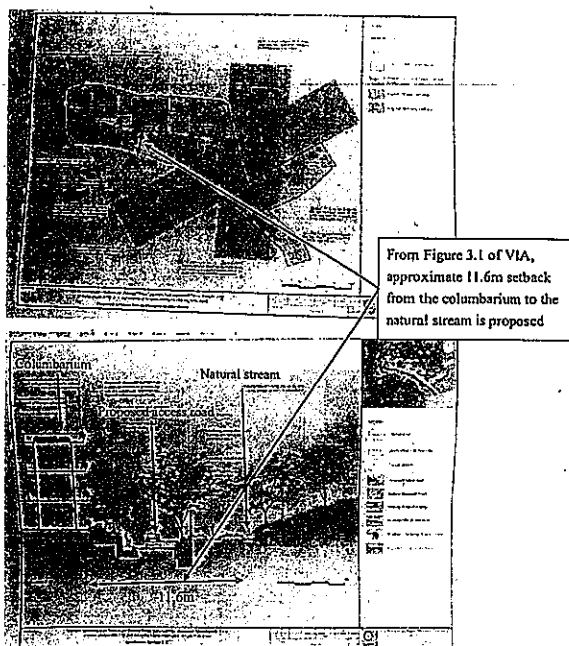
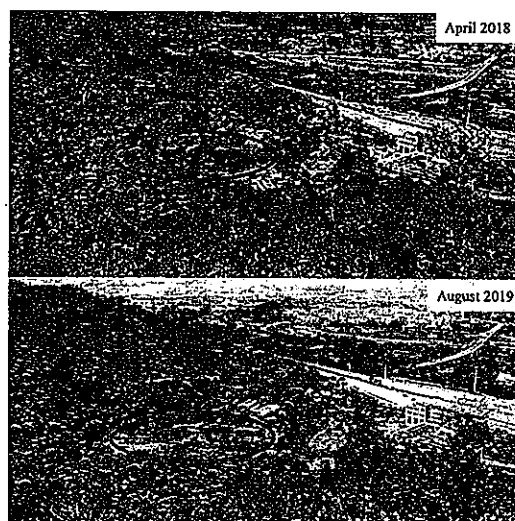


Figure 2 and 3 From our record, pond filling have be spotted since 2008 in the site and its adjacent area. Ponds and agricultural land have be filled with construction and demolition waste. Photos in 2009 have shown that construction and demolition wastes were still not removed from the site.



Figure 4-6 Changes in vegetation cover in the site and its surrounding area (circled in red)





(Con't)

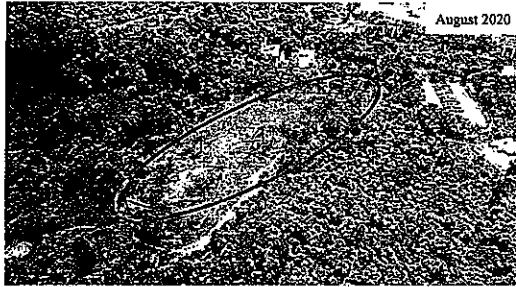
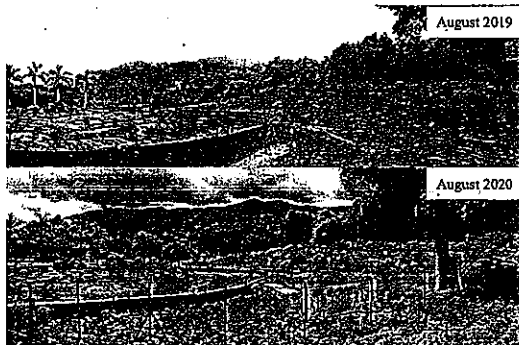


Figure 7 and 8 During our site visit in late August 2019, it was discovered that a considerable amount of vegetation inside the site and its surrounding area



4545

Figure 9 and 10 By comparing the condition of August 2019 with August 2020, signs of land excavation and vegetation clearance can still be observed, even though weeds were overgrown in some of the areas



1364

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



s12a Tel Lam Y_YL-KTS_7 WWF
25/08/2020 16:53

From: "Tobi Lau ()"
To: "tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>
FileRef:

Dear Sir/Madam,

Please find WWF-Hong Kong's submission on the captioned. See attached file:

s12a_Y_YL-KTS_7_2020 07(Aug)_WWF

Thank you for your attention.

Yours faithfully,

Tobi LAU

Manager, Conservation Policy

World Wide Fund For Nature Hong Kong

Registered Name 註冊名稱: World Wide Fund For Nature Hong Kong 世界自然(香港)基金會 (Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有

限公司) s12a_Y_YL-KTS_7_2020 07(Aug)_WWF.pdf



世界自然基金會
香港分會

WWF-Hong Kong

1364

25 Aug 2020

Chairman and members
Town Planning Board
15/F North Point Government Offices,
333 Java Road, North Point, Hong Kong
(E-mail: tpbd@pland.gov.hk)

By E-mail ONLY

Dear Sir/Madam,

RE: To rezone the application site from "Agriculture" zone to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium" zone in Tai Lam, Yuen Long (YYL-KTS/7)

WWF would like to lodge objection to the captioned.

Current "Agriculture" zoning is considered appropriate

Current "Agriculture" zoning should be maintained to reserve area for agricultural activities. The application site, even has been abandoned, still holds the potential to restore for agricultural activities. The area adjoining to the application site is a well-vegetated outdoor land that has been used by a crowd of white goats for grazing for years (Fig 1).

No effective mechanism to enforce prohibition of burning of joss sticks and offerings to avoid fire hazard

Although burning of offerings will be prohibited within the application site, there is no guarantee that visitors would not burn joss sticks and offerings; there were again no effective mechanism to enforce the implementation of these mitigation measures. Burning of joss sticks and offerings will generate fume and smoke to the surrounding areas including the adjoining "Conservation Area" and the Tai Lam Country Park which is less than 60 meter to the west of the application site (Fig 2).

The application site is associated with unauthorised development

According to recent site investigation, land control measures conducted by the Lands Department has been in place within the boundary of the application

together possible.

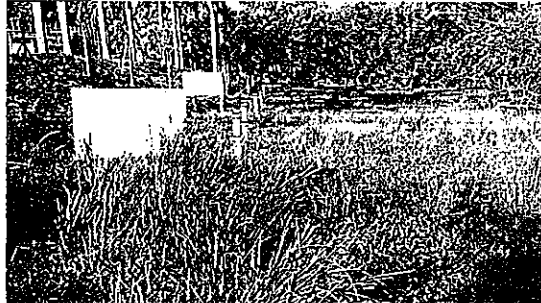


1364

Fig 2 Land use zone and designation adjoining the application site (site boundary is enclosed within the red line)



Fig 3 Land control measures located within the application site (Photo taken on 20 Aug 2020)



1364

site (Fig 3). We would like to remind the Town Planning Board to proactively deter "Destroy first, develop later" planning applications so as to be consistent with the Government press release on 4 July 2011 which stated that "the Board is determined to conserve the rural and natural environment and will not tolerate any deliberate action to destroy the rural and natural environment in the hope that the Board would give sympathetic consideration to subsequent development on the site concerned".

Undesirable precedent for further development in "Agriculture" zone

Approval of the rezoning proposal will set an undesirable precedent for other similar proposals in the area. The cumulative effect of approving such proposals will result in further encroachment on agricultural land by building development and discourage agricultural activities to proceed in its surroundings.

We would be grateful if our comments could be considered by the Town Planning Board.

Sincerely yours,
Tobi LAU (Mr.)
Manager, Conservation Policy

Fig 1 white goats grazing in the vicinity of the application site (Photo taken on 20 Aug 2020)



<http://www.info.gov.hk/ole/olegeneral/201107/04/P201107040255.htm>

Appendix IV (4)

1388



錦田鄉事委員會

Kam Tin Rural Committee

地址:

電郵:

本檔編號: KTRC/035

致: 城市規劃委員會秘書

強烈反對大欖隧道轉車站附近申建「童友安寧所」

規劃署(申請編號: Y/YL-KTS/7 - 申請人提交進一步資料)

本會就上提申請作出強烈反對。上述發展項目座落在大欖隧道轉車站附近,該處是重要的交通樞紐,大量錦田及入鄉的居民在這裏轉乘公共交通工具,亦有眾多區內居民駕車到來接載親友,繁忙時間的交通十分擠迫及混亂。日後有關發展項目接連的土地興建永久有規劃的公共配套设施,例如:有蓋巴士站、的士站、小巴站及公共廁所等等。有關發展必定阻礙日後落實公共配套设施的集體利益訴求!有關發展是純商業項目,但涉及 750 平方米政府土地,利用政府資源謀取私人利益,並損害公眾利益,是不能容許的!

由於政府致力發展錦田南及入鄉,未來數年將有近十萬人遷入,去年5月14日,元朗區議會交通及運輸委員會會議中,要求政府積極探討興建繞道由入鄉路接駁青朗公路往元朗方向,解決人口急增帶來的交通問題,有關發展位處於「繞道」可能興建的範圍,政府相關部門應以入鄉的整體運輸



錦田鄉事委員會
Kam Tin Rural Committee

1388

地址：
電郵：

規劃為目標，否定上述申請，以免窒礙「繞道」的興建。

此外，相關發展計劃興建 20,000 個靈灰位，將帶來大量人流(拜祭人士)及運輸需要(運送靈灰車輛)，將目前已極度擠塞的交通帶進「水深火熱」的景況！

再者，發展項目位於入鄉大觀郊野公園的邊陲，計劃興建 4,050 平方米樓面面積、高度 1-4 層可達 14 米的建築物，嚴重破壞郊野公園的環境及和諧景觀，損害熱愛大自然人士的利益！

懇請城市規劃委員會及政府相關部門重視居民的意見，聆聽居民的聲音，否決上標申請。



錦田鄉事委員會主席：

鄧賀年

2021 年 1 月 28 日

2

tpbpd@pland.gov.hk

4450

寄件者：
寄件日期：2021年05月07日 星期四 15:33
收件者：tpbpd@pland.gov.hk
主體：反對元朗靈灰安置所-申請編號：YYL-KTS7
附件：SKM_C35921050715201.pdf



錦田鄉事委員會
Kam Tin Rural Committee

4450

地址：
電郵：

本檔編號：KTRC/045

致：城市規劃委員會秘書

強烈反對大觀隧道轉車站附近興建「靈灰安置所」

規劃署(申請編號：Y/YL-KTS/7 - 申請人提交進一步資料)

本會就上標申請作出強烈反對。上述發展項目座落在大觀隧道轉車站附近，該處是重要的交通樞紐，大量錦田及入鄉的居民在這裏轉乘公共交通工具，亦有眾多區內居民駕車到來接載親友，繁忙時間的交通十分擠迫及混亂。日後有關發展項目接連的土地興建永久有規劃的公共配套设施，例如：有蓋巴士站、的士站、小巴站及公共廁所等等。有關發展定必阻礙日後落實公共配套设施的集體利益訴求！有關發展是純商業項目，但涉及 750 平方米政府土地，利用政府資源謀取私人利益，並損害公眾利益，是不能容許的！

由於政府致力發展錦田南及入鄉，未來數年將有近十萬人遷入。去年 5 月 14 日，元朗區議會交通及運輸委員會會議中，要求政府積極探討興建繞道由入鄉路接駁青朗公路往元朗方向，解決人口急增帶來的交通問題。有關發展位處於「繞道」可能興建的範圍，政府相關部門應以入鄉的整體運輸



錦田鄉事委員會
Kam Tin Rural Committee

4450

地址：
電郵：

規劃為目標，否定上述申請，以免窒礙「繞道」的興建。

此外，相關發展計劃興建 20,000 個靈灰位，將帶來大量人流(拜祭人士)及運輸需要(運送靈灰車輛)，將目前已極度擠塞的交通帶進「水深火熱」的景況！

再者，發展項目位於入鄉大觀郊野公園的邊陲，計劃興建 4,050 平方米樓面面積、高度 1-4 層可達 14 米的建築物，嚴重破壞郊野公園的環境及和諧景觀，損害熱愛大自然人士的利益！

懇請城市規劃委員會及政府相關部門重視居民的意見，聆聽居民的聲音，否決上標申請。



錦田鄉事委員會主席：

鄧賀年

2021 年 6 月 7 日

2

郵件寄: 2021年09月24日星期五 16:40
 收件日期: tpbpd@pland.gov.hk
 收件者: 意見反映
 主編: SKM_C36821092416480.pdf
 附件:



錦田鄉事委員會
 Kam Tin Rural Committee

地址:
 電話:

本檔編號: KTRC/050

致: 城市規劃委員會秘書

強烈反對大欖隧道轉車站附近興建「靈灰安置所」

規劃署(申請編號: Y/YL-KTS/7 - 申請人提交進一步資料)

本會就上標申請作出強烈反對。上述發展項目座落在大欖隧道轉車站附近，該處是重要的交通樞紐，大量錦田及八鄉的居民在這裏轉乘公共交通工具，亦有眾多區內居民駕車到來接載親友，繁忙時間的交通十分擠迫及混亂。日後有關發展項目接連的土地興建永久有規劃的公共配套设施，例如：有蓋巴士站、的士站、小巴站及公共廁所等等。有關發展必定阻礙日後落實公共配套设施的集體利益訴求！有關發展是純商業項目，但涉及 750 平方米政府土地，利用政府資源謀取私人利益，並損害公眾利益，是不能容許的！

由於政府致力發展錦田南及八鄉，未來數年將有近十萬人遷入，去年 5 月 14 日，元朗區議會交通及運輸委員會會議中，要求政府積極探討興建繞道由八鄉路接駁青朗公路往元朗方向方案，解決人口急增帶來的交通問題。有關發展位處於「繞道」可能興建的範圍，政府相關部門應以八鄉的整體運輸

08-20-20 14:08 FROM: PAT HEUNG RC

24888056

T-783 P0001/0001 t-74b



錦田鄉事委員會
 Kam Tin Rural Committee

4562

地址:

電話:

規劃為目標，否定上述申請，以免窒礙「繞道」的興建。

此外，相關發展計劃興建 20,000 個靈灰位，將帶來大量人流(拜祭人士)及運輸需要(運送靈灰車輛)，將目前已極度擠塞的交通帶進「水深火熱」的景況！

再者，發展項目位於八鄉大欖郊野公園的邊陲，計劃興建 4,050 平方米樓面面積、高度 1-4 層可達 14 米的建築物，嚴重破壞郊野公園的環境及和諧景觀，損害熱愛大自然人士的利益！

懇請城市規劃委員會及政府相關部門重視居民的意見，聆聽居民的聲音，否決上述申請。



錦田鄉事委員會主席:

鄧賀年

2021 年 9 月 24 日

八鄉鄉事委員會



PAT HEUNG RURAL COMMITTEE

電話:

傳真:

電郵:

(傳真遞送: 2877 0245)

本會檔號: 089/PHRC/2019/23/02

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

敬啟者:

反對擬議建「靈灰安置所」事
 (申請編號: Y/YL-KTS/7)

就上述標題的有關申請，本會近日接獲八鄉眾多村代表及村民申訴反對有人擬議建「靈灰安置所」事，本會綜合他們的反對意見如下：

1. 相關發展計劃興建 20,000 個靈灰位，將帶來大量拜祭人流，而附近道路狹窄，平日已非常擠塞，加上欠缺其他公共設施，實難以應付突然增加的大量人流；
2. 拜祭靈灰位時，少不免會焚燒大量香燭衣紙，做成臭氣沖天，紙灰隨風飛揚，嚴重影響附近居民的衛生及健康，既不環保；
3. 較為年長的居民對擬議建「靈灰安置所」一事，有嚴重反感及憂慮，恐怕會引致有不安之感和不吉利的感覺，更會產生情緒不安及焦慮，影響日常生活。

本會認為居民及村民提出反對是可以理解的，政府需要尊重民意，為此，現專函提出反對擬議建靈灰安置所，懇請貴署聽取民意，否決上述的申請。



八鄉鄉事委員會主席: 鄧瑞民
 副主席: 郭永昌
 黎永添

2020 年 08 月 20 日



1377

八鄉鄉事委員會

PAT HEUNG RURAL COMMITTEE

電話:

傳真:

(傳真遞送: 2877 0245)

本會檔號: 110/PHRC/2019/23/02

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

敬啟者:

反對擬議建「靈灰安置所」事
(申請編號: YYL-KTS/7)

就上述標題的有關申請, 本會近日接獲八鄉眾多村代表及村民的申訴, 反對有人擬議建「靈灰安置所」事, 本會綜合他們的反對意見如下:

1. 相關發展計劃興建 20,000 個靈灰位, 將帶來大量拜祭人流, 而附近道路狹窄, 平日已非常擠塞, 加上欠缺其他公共設施, 實難以應付突然增加的大量人流;
2. 有關發展位處於本會要求政府興建由八鄉路接駁青朗公路往元朗方向的繞道位置, 若建「靈灰安置所」會妨礙及影響日後繞道的興建規劃;
3. 部分年長的居民對擬議建「靈灰安置所」一事感到不安, 因經常有靈車出入, 感覺不吉利, 有嚴重反感及憂慮, 更會產生情緒不安, 影響日常生活。

本會認為居民及村民提出反對是可以理解的, 政府需要尊重民意。現專函提出反對擬議建靈灰安置所, 懇請 貴署早日查決上述的申請。



八鄉鄉事委員會主席: 鄧瑞民
副主席: 郭永昌
黎永添

2021 年 1 月 26 日

26-318-2021 14:00

24889056

027

0 001

2801

再者, 發展項目位於八鄉大觀郊野公園的邊陲, 計劃興建 4050 平方米樓面面積(地積比率高達 0.75)、高度 1-4 層可達 14 米的建築物, 嚴重破壞郊野公園的環境及和諧景觀, 損害熱愛大自然人士的利益!

最後, 因上標申請發展項目座落於八鄉原居民所屬的墳葬區, 嚴重影響原居民的合法傳統權益, 村民將會群憤憤慨地反對政府不妥當的規劃。

為此, 懇請城市規劃委員會及政府相關部門重視本會及八鄉居民的意見, 聆聽居民的聲音, 否決上標申請。

八鄉鄉事委員會主席: 鄧瑞民
副主席: 郭永昌
黎永添



2021 年 5 月 28 日



2801

八鄉鄉事委員會

PAT HEUNG RURAL COMMITTEE

電話:

傳真:

電郵:

(傳真 2877 0245 及 郵遞)

本會檔號: 129/PHRC/2019/23/02

城市規劃委員會秘書
香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓



執事先生/女士:

強烈反對大觀隧道轉車站附近興建「靈灰安置所」
規劃署(申請編號: YYL-KTS/7 - 申請人提交進一步資料)

本會就上標申請作出強烈反對。上標發展項目座落在大觀隧道轉車站附近, 是一個重要交通樞紐, 大量入鄉及錦田的居民在這裏轉乘公共交通工具, 亦有眾多區內居民駕車到來接載親友, 繁忙時間十分擠迫及混亂。我們一直向政府爭取在發展項目接連的政府土地興建有規劃的公共交通配套設施, 例如: 有蓋巴士站、的士站、小巴站及公共廁所等等。有關發展定必阻礙日後落實公共配套設施的集體利益訴求! 況且有關發展是純商業項目, 並涉及 750 平方政府土地, 利用政府資源謀取私人利益, 而損害公眾利益, 是不能容許的!

由於政府近年致力發展入鄉及錦田兩, 未來數年, 將有近十萬人遷入。本會曾多次要求政府積極探討興建繞道由入鄉路接駁青朗公路往元朗方向, 解決人口急增帶來的交通問題。有關發展位處於「繞道」可能興建的範圍, 政府相關部門應以入鄉的整體運輸規劃為目標, 否定上述申請, 以免窒礙「繞道」的興建。

此外, 相關發展計劃興建 20,000 個靈灰位, 將帶來大量人流(拜祭人士)及運輸需要(運送靈灰車輛), 使目前入鄉已極度擠塞的交通更為嚴重, 加深入鄉居民對政府施政的不滿, 造成社會的撕裂!



4544

八鄉鄉事委員會

PAT HEUNG RURAL COMMITTEE

電話:

傳真:

電郵:

(郵寄及傳真遞送: 2877 0245)

本會檔號: 148/PHRC/2019/23/02

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



敬啟者:

反對擬議建「靈灰安置所」事
(申請編號: YYL-KTS/7)

就上述標題的有關申請, 本會接獲八鄉眾多村代表及村民的意見, 都是反對擬議建「靈灰安置所」, 本會綜合他們的反對意見如下:

1. 相關發展計劃興建的靈灰位, 將帶來大量拜祭人流, 而附近道路狹窄, 平日、交通已非常擠塞, 加上欠缺其他公共設施, 實難以應付突然增加的大量人流;
2. 有關發展位處於本會要求政府興建由八鄉路接駁青朗公路往元朗方向的繞道位置, 若建「靈灰安置所」會妨礙及影響日後繞道的興建規劃;
3. 大部分年長的居民對擬議建「靈灰安置所」一事感到不安, 因經常有靈車出入, 感覺不吉利, 有嚴重反感及憂慮, 產生情緒不安, 影響日常生活。

本會認為居民及村民提出反對是可以理解的, 現專函提出反對上述擬議建靈灰安置所, 懇請 貴署尊重民意, 否決上述的申請。



八鄉鄉事委員會主席: 鄧瑞民
副主席: 郭永昌
黎永添

2021 年 9 月 17 日

18-08-2016:16:16 WT LAI DISTRICT COUNCILLOR

城市規劃委員會秘書

香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

(傳真 2877 0245 及 郵遞)

強烈反對規劃署(申請編號: Y/YL-KTS/7)申請項目

執事先生 / 女士:

本人是元朗八鄉大窩村原居民代表,就上標申請作出強烈反對。上標發展項目座落在大窩隧道轉車站附近,大量八鄉及錦田的居民在這裏轉乘公共交通工具,繁忙時間十分擠迫及混亂,我們一向向政府爭取在發展項目接連的土地興建永久有規劃的公共配套設施,例如:有蓋巴士站、的士站、小巴站及公共廁所等等。有關發展必定阻礙日後落實公共配套設施的集體利益訴求!而發展更涉及部分政府土地,利用政府資源謀取私人利益,並損害公眾利益,是不能容許的!

此外,在2020年5月14日,元朗區議會交通及運輸委員會會議中,要求政府積極探討興建繞道由八鄉路接駁青朗公路往元朗方向,有關發展位於「繞道」可能興建的範圍,政府相關部門應以八鄉的整體運輸規劃為目標,否定上述申請,以免窒礙「繞道」的興建。

再者,相關發展計劃興建20,000個車位,將帶來大量人流(拜祭人士)及運輸需要(運送靈灰車輛),將目前八鄉已極度擠塞的交通,帶進「水深火熱」的境況!

本人懇請政府相關部門重視八鄉居民的意見,聆聽居民的聲音,否決上標申請。

八鄉大窩村原居民代表簽署:

姓名: 蔡延彬

2020年8月16日

通訊地址:

聯絡電話:

18-AUG-2020 16:25

95X

P.001

Appendix IV(7)

城市規劃委員會秘書

香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

(傳真 2877 0245 及 郵遞)

強烈反對大窩隧道轉車站附近興建「靈灰安置所」
規劃署(申請編號: Y/YL-KTS/7 - 申請人提交進一步資料)

執事先生 / 女士:

本人是元朗八鄉吳家村居民,就上標申請作出強烈反對。上標發展項目座落在大窩隧道轉車站附近,是一個重要交通樞紐,大量八鄉及錦田的居民在這裏轉乘公共交通工具,亦有眾多區內居民駕車到來接載親友,繁忙時間十分擠迫及混亂。我們一向向政府爭取在發展項目接連的土地興建有規劃的公共配套設施,例如:有蓋巴士站、的士站、小巴站及公共廁所等等。有關發展必定阻礙日後落實公共配套設施的集體利益訴求!有關發展是純商業項目,但涉及750平方米政府土地,利用政府資源謀取私人利益,並損害公眾利益,是不能容許的!

交通擠塞問題一直困擾八鄉。由於政府致力發展八鄉及錦田南,未來數年,將有近十萬人遷入。去年5月14日,元朗區議會交通及運輸委員會會議中,要求政府積極探討興建繞道由八鄉路接駁青朗公路往元朗方向,解決人口急增帶來的交通問題。有關發展位於「繞道」可能興建的範圍,政府相關部門應以八鄉的整體運輸規劃為目標,否定上述申請,以免窒礙「繞道」的興建。

此外,相關發展計劃興建20,000個車位,將帶來大量人流(拜祭人士)及運輸需要(運送靈灰車輛),將目前八鄉已極度擠塞的交通,帶進「水深火熱」的境況!加深八鄉居民對政府施政的不滿,造成社會的撕裂!

再者,發展項目位於八鄉大窩郊野公園的邊陲,計劃興建4050平方米樓面面積(地積比率高達0.75)、高度1-4層可達14米的建築物,嚴重破壞郊野公園的環境及和諧景觀,損害熱心大自然人士的利益!

本人懇請城市規劃委員會及政府相關部門重視八鄉居民的意見,聆聽居民的聲音,否決上標申請。

八鄉吳家村居民簽署:

姓名:

2021年6月6日

通訊地址:

聯絡電話:



就規劃申請作出評論意見 Making Comment on Planning Application / Review

參考編號

Reference Number: 210602-230918-32985

提交限期

Deadline for submission:

11/06/2021

提交日期及時間

Date and time of submission:

02/06/2021 23:09:18

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

Y/YL-KTS/7

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. Mir Vin Man Philip

意見詳情

Details of the Comment:

本人就上標申請作出強烈反對!

上標發展項目座落在大窩隧道轉車站附近,是往來新界西與市區的一個重要交通樞紐。除大量新界西居民於該處轉乘交通工具之外,亦為眾多區內居民駕車來往市區的首要通道,繁忙時間十分擠迫及混亂。

相關發展計劃興建20,000個車位及一4050平方米樓面面積(地積比率高達0.75),高度1-4層可達14米的建築物。此計劃將帶來大量人流(拜祭人士)及運輸需求(運送靈灰車輛)區內更設有開放場地給遊人參觀將會吸引眾多人士到來,會把目前周邊已極度擠塞的交通情況,帶進更惡劣的境況。

有關發展是純商業項目,所涉及的為政府750平方米的公眾土地,利用政府資源,謀取私人利益,損害公眾利益,實不容許!

再者,發展項目位於大窩郊野公園的邊陲,有關發展將嚴重破壞郊野公園的天然環境生態和自然景觀,損害熱心大自然環境的人士的利益和影響周邊居民日常生活!

由於政府現正致力發展八鄉、錦田南及新界西一帶,未來數年將有近400,000萬人遷入周邊地段及2,200,000平方商業樓宇落成。

黃 署理顧及上述發展項目所衍生的交通擠塞問題,帶來新界西居民的困擾,加添市民對政府施政的不滿!

本人懇請城市規劃委員會及政府相關部門重視上述的意見,聆聽受影響人的聲音。

Appendix IV(8)

城市規劃委員會秘書

香港北角渣華道333號北角政府合署15樓

(傳真 2877 0245 及 郵遞)

4561

強烈反對大窩隧道轉車站附近興建「靈灰安置所」
規劃署(申請編號: Y/YL-KTS/7 - 申請人提交進一步資料)

執事先生 / 女士:

本人是元朗八鄉上村村民,就上標項目第4度申請作出強烈反對。上標發展項目座落在大窩隧道轉車站附近,是一個重要交通樞紐,大量八鄉及錦田的居民在這裏轉乘公共交通工具,亦有眾多區內居民駕車到來接載親友,繁忙時間十分擠迫及混亂,經常出現人車爭路,險象環生的現象。我們八鄉人一向向政府爭取在發展項目接連的土地興建有規劃的公共配套設施,例如:有蓋巴士站、的士站、小巴站及公共廁所等等。有關發展必定阻礙日後落實公共配套設施的集體利益訴求!有關發展是純商業項目,但涉及750平方米政府土地,利用政府資源謀取私人利益,並損害公眾利益,是不能容許的!

交通擠塞問題一直困擾八鄉。由於政府致力發展八鄉及錦田南,未來數年將有近十萬人遷入。去年5月14日,元朗區議會交通及運輸委員會會議中,要求政府積極探討興建繞道由八鄉路接駁青朗公路往元朗方向,解決人口急增帶來的交通問題。相關的訴求亦曾於去年5月21日的大鄉鄉事委員會會議獲通過。有關發展位於「繞道」可能興建的範圍,政府相關部門應以八鄉的整體運輸規劃為目標,否定上述申請,以免窒礙「繞道」的興建。

此外,相關發展計劃興建20,000個車位,將帶來大量人流(拜祭人士)及運輸需要(運送靈灰車輛),將目前八鄉已極度擠塞的交通,帶進「水深火熱」的境況!加深八鄉居民對政府施政的不滿,造成社會的撕裂!

再者,發展項目位於八鄉大窩郊野公園的邊陲,計劃興建4050平方米樓面面積(地積比率高達0.75)、高度1-4層可達14米的建築物,這些純商業利益的發展項目,嚴重破壞郊野公園的環境及和諧景觀,損害熱心大自然人士的利益!

本人懇請城市規劃委員會及政府相關部門重視八鄉居民的意見,聆聽居民的聲音,否決上標申請。

八鄉上村村民簽署:

姓名:

2021年9月14日

通訊地址:

聯絡電話:

ipbpd@pland.gov.hk

4464

寄件者: [REDACTED]
 寄件日期: 2021年05月08日星期二 16:58
 收件者: Cahk
 主題: [Possible SPAM] 反對大鵬郊野公園邊陲骨灰窯項目(Y/YL-KTS/7)

反對大鵬郊野公園邊陲骨灰窯項目(Y/YL-KTS/7)

姓名: Leung Yu Kiu

電郵: [REDACTED]

反對原因:

1. 批出項目將立不良先例: 該地屬「農業」用途, 貼近大鵬郊野公園, 申請沒有充分證據, 支持發展可偏離規劃意向, 批出項目將立不良先例, 鼓勵更多類似申請人侵佔該區農地及毗鄰郊野公園用地

2. 鼓勵「先破壞後發展»: 早在 2008 年, 該區濕地被人傾倒泥頭填平; 2019 年 8 月, 該地再被揭發有大規模平整工程, 大量植被遭清走, 現時批出項目, 是間接鼓勵「先破壞後發展」行為, 令該區郊野環境質素下降

3. 低估對郊野公園的環境影響: 該區及鄰近大鵬郊野公園有多個生境, 包括天然河溪、林地等, 骨灰發展與附近郊野公園毫不配合

城市規劃委員會秘書

香港北角渣甸道 333 號北角政府合署 15 樓

(傳真 2877 0245 及 郵送)

163

P.1

強烈反對規劃署(申請編號: Y/YL-KTS/7)申請項目

執筆先生 / 女士:

本人是元朗八鄉元崗新村村民, 就上樣申請作出強烈反對。上樣發展項目座落在大鵬隧道路平站附近, 大量八鄉及錦田的居民在這裏轉乘公共交通工具, 繁忙時間十分擠迫及混亂, 我們一向向政府爭取在發展項目接連的土地興建永久有規劃的公共配套設施, 例如: 有蓋巴士站、的士站、小巴站及公共廁所等等。有關發展定必阻礙日後落實公共配套設施的集體利益訴求! 而發展更涉及部分政府土地, 利用政府資源謀取私人利益, 並損害公眾利益, 是不能容許的!

此外, 在 2020 年 5 月 14 日, 元朗區議會交通及運輸委員會會議中, 要求政府積極探討興建快道由八鄉路換取青朗公路往元朗方向, 有關發展位處於「燒連」可能興建的範圍, 政府相關部門應以八鄉的整體運輸規劃為目標, 否定上述申請, 以免窒礙「快道」的興建,

再者, 相關發展計劃興建 20,000 個車位, 將帶來大量人流(拜祭人士)及運輸需要(運送骨灰車輛), 將目前八鄉已極度擠塞的交通, 帶進「水浸火熱」的境況!

本人懇請政府相關部門重視八鄉居民的意見, 聆聽居民的聲音, 否決上樣申請。

八鄉元崗新村村民簽署:

姓名: 吳美麗

2020 年 8 月 16 日

通訊地址:

聯絡電話:

19-AUG-2020 15:19

95%

P.001

163

P.2

附件二

1. 善信也會在骨灰龕燒金銀衣紙時, 帶來環境及空氣上的污染, 長久下去, 這樣對八鄉及錦田的空氣會造成嚴重的環境影響;
2. 再加上現在在錦上路西鐵站附近已進行大量多棟高樓大廈的工程, 入伙後, 不單止會帶來成千上萬的人口及他們的私家車, 政府在未來的幾年也不會擴闊八鄉路去配合更多的車輛去使用這些二線行車的路, 加上節日也會帶來外來的車輛, 這樣亦會造成塞車等問題。

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal/public groups



反對大鵬郊野公園邊陲骨灰窯項目(Y/YL-KTS/7)
 17/08/2020 22:58

From: [REDACTED]
 To: Cahk <ipbpd@pland.gov.hk>
 FileRef:

反對大鵬郊野公園邊陲骨灰窯項目(Y/YL-KTS/7)

姓名: ChanyuKMui

電郵: [REDACTED]

反對原因:

1. 批出項目將立不良先例: 該地屬「農業」用途, 貼近大鵬郊野公園, 申請沒有充分證據, 支持發展可偏離規劃意向, 批出項目將立不良先例, 鼓勵更多類似申請人侵佔該區農地及毗鄰郊野公園用地

其他意見:

支持起公屋, 太多人有居住。

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



反對大欖郊野公園邊陲骨灰龕項目(Y/YL-KTS/7)
22/08/2020 09:21

From: [REDACTED]
To: Cahk <tpbpd@pland.gov.hk>
FileRef:

反對大欖郊野公園邊陲骨灰龕項目(Y/YL-KTS/7)

姓名: Christina Chow

電郵: [REDACTED]

反對原因:

1.批出項目將立不良先例:該地屬「農業」用途,貼近大欖郊野公園,申請沒有充分證據,支持發展可偏離規劃意向,批出項目將立不良先例,鼓勵更多類似申請人侵佔農地及毗鄰郊野公園用地

2.鼓勵「先破壞後發展」:早在2008年,該區濕地被人傾倒泥頭填平;2019年8月,該地再被揭發有大規模平整工程,大量植被遭清走,現時批出項目,是間接鼓勵「先破壞後發展」行為,令該區郊野環境質素下降

3.低估環境影響:該區及鄰近土地有多個生境,包括天然河溪、林地等,申請未有充分資料,證明骨灰龕發展對生態、景觀等沒有影響

其他意見:

政府已有規劃及不斷增加靈灰安置所。屯門曾咀已有16萬個,已於2019年供用,每年推2萬。另外和合石也有4萬,2020年推2萬。政府已獲多個區議會支持在該區增設靈灰場。石門約4萬已批撥動工,東區亦有4萬,最大的是沙嶺,預有20萬位,分階段進行,正等候財委會撥款。從增加供應及意識改變入手,政府在未來應該可以應付市民對靈灰的需求。

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



反對大欖郊野公園邊陲骨灰龕項目(Y/YL-KTS/7)
22/08/2020 11:05

From: [REDACTED]
To: Cahk <tpbpd@pland.gov.hk>
FileRef:

反對大欖郊野公園邊陲骨灰龕項目(Y/YL-KTS/7)

姓名: Kwan Kwan Yee

電郵: [REDACTED]

反對原因:

1.批出項目將立不良先例:該地屬「農業」用途,貼近大欖郊野公園,申請沒有充分證據,支持發展可偏離規劃意向,批出項目將立不良先例,鼓勵更多類似申請人侵佔農地及毗鄰郊野公園用地

2.鼓勵「先破壞後發展」:早在2008年,該區濕地被人傾倒泥頭填平;2019年8月,該地再被揭發有大規模平整工程,大量植被遭清走,現時批出項目,是間接鼓勵「先破壞後發展」行為,令該區郊野環境質素下降

3.低估環境影響:該區及鄰近土地有多個生境,包括天然河溪、林地等,申請未有充分資料,證明骨灰龕發展對生態、景觀等沒有影響

其他意見:

近年政府已有規劃及不斷增加靈灰安置所。屯門曾咀已有16萬個,已於2019年供用,每年推2萬。另外和合石也有4萬,2020年推2萬。政府已獲多個區議會支持在該區增設靈灰場。石門約4萬已批撥動工,東區亦有4萬,最大的是沙嶺,預有20萬位,分階段進行,正等候財委會撥款。從增加供應及意識改變入手,政府在未來應該可以應付市民對靈灰的需求。所以無須發展郊野公園邊陲。

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



反對大欖郊野公園邊陲骨灰龕項目(Y/YL-KTS/7)
22/08/2020 14:30

From: [REDACTED]
To: "tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>
FileRef:

敬啟者:

就大欖郊野公園邊陲骨灰龕項目(Y/YL-KTS/7)諮詢反映意見,強烈反對進行該項目及要求土地持有人賠償所有自然資源所受破壞的後果。

郊野公園邊陲地帶的環境價值無容置喙,希望貴會考慮收緊發展土地用途限制,堵截多年來以「先破壞後發展」手法,成功蝕食珍貴公共資源的漏洞。

此至

Lixia ADAMCOVA

Sent from my iPhone.

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

參考編號

Reference Number: 200815-141136-82148

提交限期

Deadline for submission: 28/08/2020

提交日期及時間

Date and time of submission: 15/08/2020 14:11:36

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates: Y/YL-KTS/7

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment: 先生 Mr. LI

意見詳情

Details of the Comment:

我不曉得靈灰位這個問先,

說真現時交通現時情況是完全不能容何吧,現時上落客貨路道已非常塞了...
再加上來年 錦田南之大發展 又會多過萬人搬入黎八鄉...那又會再塞多幾多呢?我由2003年
在本區工作到搬入到村住完全感受到現時已越發多人及車...但路面情況是完全無改善
過...一個鄉郊地區去變為城市發展我明是在所難免,但是否又要故及本區我們現時住緊
的居民吧.....

1302

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200817-165600-33807
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	17/08/2020 16:56:00
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. CH TANG
意見詳情 Details of the Comment :	
I object to the change of land use. It is obvious that the owner of that specific piece of land destroyed all things natural on that piece of land to render it environmentally worthless then now try to apply for change of land use to built a cemetery for his person gain. We should now allow for this practice to continue and if this application is approved, it will set a precedent for all other lands of similar type. The person destroying the land should instead be punish and made to return the land to its original state. Farmlands right now costs around 500 HKD per sq feet, but by destroying the natural resources on this piece of land, this individual is making a huge profit at the cost of everybody. Imagine the greeneries around your home being destroyed and turned into cemetery.	

1303

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200817-212249-53145
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	17/08/2020 21:22:49
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss Tung Ka Wing
意見詳情 Details of the Comment :	
反對先破壞，後改規劃模式，創做壞先例，加上土地擁有人，破壞郊野公園設施，破壞小徑路段，浪費納稅人金錢，實屬違法，政府應向破壞者索賠償。	

1305

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200817-221523-18404
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	17/08/2020 22:15:23
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss Ms Po
意見詳情 Details of the Comment :	
反對！	

1306

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200817-223604-60442
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	17/08/2020 22:36:04
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss Lo
意見詳情 Details of the Comment :	
我十分反對此申請，那位蟹平常已經十分繁忙，早晚都有不少市民等車，況且這個位置是大樓唯一避車處，約成為了一個大墳場，必定為日常路過的市民引起不安。在地理環境上更加會引起山火的風險，於此我強烈反對此申請。	

1307

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200817-225244-48971
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	17/08/2020 22:52:44
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. 曾生
意見詳情 Details of the Comment:	
反對申請、嚴重破壞環境、鄰近轉車站大量市民每日經過、完全不與興建	

1308

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200817-222752-34720
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	17/08/2020 22:27:52
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. Cheung Kam Sing Nelson
意見詳情 Details of the Comment:	
保護郊野公園環境，保育雀巢及各野生動物棲息環境，反對任何改變郊野地方的其他用途。	

1311

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200818-011452-11932
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	18/08/2020 01:14:52
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss Joyce
意見詳情 Details of the Comment:	
沒有足夠公眾泊車位置，加上此地環境比較陰森，平常路過都要快步離開。興建骨灰安置所後，恐怕街坊們每次路過也必定心驚膽戰！	

1312

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200818-011256-95019
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	18/08/2020 01:12:56
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss HUI
意見詳情 Details of the Comment:	
政府本已有一系列興建公營骨灰安置場所的計劃，居民可以循政府網頁申請，善用資源。另一方面亦缺乏文件證明八鄉一帶有大量私人骨灰灰的需求，大多數八鄉居民本已有祖山墳位分配。那骨灰場是為誰而建？難道骨灰場是八鄉以外的人而建嗎？這樣亦關係到交通與車位的問題。建議申請位置直接在大欖轉車站，亦即是關係全八鄉居民的交通便利，工程肯定需時一年半載，只會令交通更為擠塞，沒有停車場做配套，只會令更多違泊發生，直接影響連接村內的巴士，小巴，的士無法好好行駛。	
而且骨灰場的搭建嚴重影響社區景觀，阻礙山際線，因此本人對這項申請提出強烈反對。	

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

參考編號

Reference Number: 200818-081930-37615

提交限期

Deadline for submission: 28/08/2020

提交日期及時間

Date and time of submission: 18/08/2020 08:19:30

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates: Y/YL-KTS/7

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment: 先生 Mr. 林

意見詳情

Details of the Comment:

區灰安置所對公眾貢獻不大卻嚴重影響環境

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

參考編號

Reference Number: 200818-154923-24979

提交限期

Deadline for submission: 28/08/2020

提交日期及時間

Date and time of submission: 18/08/2020 15:49:23

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates: Y/YL-KTS/7

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment: 女士 Ms. Ip wai ling

意見詳情

Details of the Comment:

強烈反對在以上地段改變用途。

此地非常接近大欖交通交匯處，其交通情況經常擠塞，甚至有交通意外對居民已造成不便/困擾，而且亦會對附近村民/遊客構成心理影響。

更何況洪水橋正進行新一輪發展工程，對未來交通至為緊張，如未落實方案改善區內交通情況批准申請是不智的，故此在此並不適合用作骨灰龕。

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

參考編號

Reference Number: 200818-165628-11110

提交限期

Deadline for submission: 28/08/2020

提交日期及時間

Date and time of submission: 18/08/2020 16:56:28

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates: Y/YL-KTS/7

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment: 小姐 Miss Kary Poon

意見詳情

Details of the Comment:

根據規劃申請文件，「區灰安置所」佔地5,400平方米，共建4幢，提供共二萬個骨灰龕位的建築物，曾於2018年的「土地大辯論」中，被建議以「發展郊野公園邊陲地帶試驗」用途，研究興建公屋的可行性，最後擱置。現申請的骨灰龕項目(Y/YL-KTS/7)，約86%為私人土地及約14%的政府土地。

去年8月，長春社已揭發該地遭人違規平整及挖掘，並移除了大量植被，影響不只是景觀，更波及附近大欖郊野公園的林地、天然河流，及部分大欖郊遊徑，手法跟許多「先破壞後發展」的鄉郊項目相似。

長春社更研讀了土地及公司註冊處的資料，顯示土地在去年1月轉手至「香港棋局集團有限公司」，其公司董事林孝傑及胡建基名下有多間醫療公司，包括香港基因檢測中心。有報導指該公司業務包括與中港兩地中介合作，將疫苗先留給高消費的代理及向內地人推銷疫苗，政府早前直接委託的3間為高風險群組進行病毒檢測的私營化驗所中，有份參與的華昇診斷中心亦與香港基因檢測中心合作。

文件以「遷徙住宅及商業發展」及「公共交通配套充足」為其中理由提出改建，但上址是整個八鄉鄉田區到港九地區的交通樞紐，到了掃墓季節，是否應付人流亦屬未知之數。

提出反對原因：

1/1. 批出項目將立不良先例：該地屬「農業」用途，貼近大欖郊野公園，申請沒有充分證據，支持發展可備難規劃意向，批出項目將立不良先例，鼓勵更多類似申請人侵佔區農地及毗鄰郊野公園。

2. 鼓勵「先破壞後發展」：早在2008年，該區濕地被人傾倒泥頭填平；2019年8月，該地再被揭發有大規模平整工程，大量植被遭清除，現時批出項目，是間接鼓勵「先破壞後發展」行為，令該區郊野環境質素下降。

3. 低估環境影響：該區及鄰近土地有多個生境，包括天然河溪、林地等，申請未有充分資料，證明骨灰發展對生態、景觀等沒有影響。

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

參考編號

Reference Number: 200820-092946-93996

提交限期

Deadline for submission: 28/08/2020

提交日期及時間

Date and time of submission: 20/08/2020 09:29:46

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates: Y/YL-KTS/7

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment: 先生 Mr. Cheng

意見詳情

Details of the Comment:

反對興建區灰安置所

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-094651-39483
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 09:46:51
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YYL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	女士 Ms. lee nga fan
意見詳情 Details of the Comment:	
強烈反對把申請地點由「農業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「骨灰安置所」地帶	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-094704-02258
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 09:47:04
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YYL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss Ching
意見詳情 Details of the Comment:	
當地蘊含不少生物及植物，若生態受到破壞便會造成不可逆轉的傷害	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-095250-36219
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 09:52:50
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YYL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. Li Kwok lap Austin
意見詳情 Details of the Comment:	
反對興建骨灰場	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-095639-16793
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 09:56:39
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YYL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. ray wong
意見詳情 Details of the Comment:	
破壞郊野公園，影響生態	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-101214-61149
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 10:12:14
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. Jerry wong
意見詳情 Details of the Comment :	
反對	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-101714-31430
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 10:17:14
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss Lai man shu
意見詳情 Details of the Comment :	
反對！錦田人口已飽和！	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-103114-79470
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 10:31:14
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. Darren Hui
意見詳情 Details of the Comment :	
香港建屋土地嚴重不足，應優先興建房屋。	
此外，該處交通配套不完善，擬建項目將為該處和附近一帶道路造成嚴重壅塞，特別是粉錦公路、錦上路等沿線極為狹窄，難以應付。	
應另覓土地發展，如八鄉港鐵車廠附近山頭（錦河路）一帶人煙稀少地方發展。	
總結：反對！	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-103131-88658
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 10:31:31
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. Hui chun wah
意見詳情 Details of the Comment :	
反對興建骨灰龕場，這個位置是大悅隧道路到八鄉必經之路，八鄉很多老人家居住，這樣會令他們很不安，影響身心健康。	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-103547-68834
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 10:35:47
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YYL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. JC
意見詳情 Details of the Comment:	
反對，交通道路配套不能承受，居民受苦。	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-104315-71438
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 10:43:15
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YYL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	夫人 Mrs. Carmen Fung
意見詳情 Details of the Comment:	
反對，原因一個過百億嘅項目完全冇工開補地價資料，如果農地可以變骨灰地，成個新界都變農場，居民完全冇保障。交通配置有冇考慮？清明節場人流車流可以食得嗎全部係車級行車嘅，一個鄰近轉乘站嘅地方可以發展住宅項目更加利民，講成現會高抬貴手，不要通過改劃大項目，感謝	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-104714-44559
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 10:47:14
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YYL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. Mak
意見詳情 Details of the Comment:	
反對，交通不能負荷。	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-105109-15790
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 10:51:09
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YYL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	夫人 Mrs. Janny Kwan
意見詳情 Details of the Comment:	
反對因為項目影響郊野公園清幽環境，影響居民心理和生活	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-105504-50988
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 10:55:04
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss Kimi Leung
意見詳情 Details of the Comment:	反對興建藍灰安置所，距離民居太近，應保留綠化環境！

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-110622-82096
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 11:06:22
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss Cheung Sze Man
意見詳情 Details of the Comment:	反對，破壞生態環境

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-112139-94579
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 11:21:39
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	女士 Ms. Chey Ying Tung
意見詳情 Details of the Comment:	本人強烈反對破壞大自然的一切工程項目。

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-112947-91744
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 11:29:47
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. Leung
意見詳情 Details of the Comment:	批出項目將立不良先例：該地屬「農業」用途，貼近大欖郊野公園，申請沒有充分證據，支持發展可偏離規劃意向，批出項目將立不良先例，鼓勵更多類似申請人侵佔該區農地及毗鄰郊野公園用地

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-115347-55507
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 11:53:47
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YYL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss Sharon Chan
意見詳情 Details of the Comment:	
「先破壞後發展」：早在2008年，該區濕地被人傾倒泥頭填平；2019年8月，該地再被揭發有大規模平整工程，大量植被遭清走，現時批出項目，是間接鼓勵「先破壞後發展」行為，令該區郊野環境質素下降。 低估環境影響：該區及鄰近土地有多個生境，包括天然河漢、林地等，申請未有充分資料，證明骨灰發展對生態、景觀等沒有影響。 該地是大家坐巴士回家必經之地，特別晚上回家，會令人十分不安！ 不接受任何企圖利用農地破壞的既定事實而發展！本人及家人都十分反對！	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-120157-46533
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 12:01:57
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YYL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss Luag Sui Ling
意見詳情 Details of the Comment:	
強烈反對，因會影響附近居民。本人居住於附近，一旦建設了會影響很多人！！！！	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-120509-60440
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 12:05:09
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YYL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	夫人 Mrs. Chan Oi Yi
意見詳情 Details of the Comment:	
希望此地方能繼續讓市民作郊遊和行山的用途。	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-122459-18913
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 12:24:59
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YYL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss YANG HSIU WEN
意見詳情 Details of the Comment:	
強烈反對大帽轉車站旁改建骨灰安置所	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-132222-53735
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 13:22:22
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	女士 Ms. Daisy Mak
意見詳情 Details of the Comment:	
就城規會收到申請將大欖轉車站近停車場附近改變農地用途為骨灰安置所，破壞生態唔在講，每逢拜祭時節肯定會人頭湧湧，本身轉車站附近都已經有交通阻塞問題，巴士都已經唔夠過，如果再改建為灰窰，外來車輛亦會增加，只會令道路更堵塞。 另外，該山頭平時已經時不時有山火情況，如果增加外來拜祭人口，引起山火既機率更大。	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-133219-70865
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 13:32:19
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss Chow Wai Nam
意見詳情 Details of the Comment:	
就申請於大欖轉車站附近改變農地用途為骨灰安置所提出反對，基本的破壞生態也不在講，每逢拜祭時節肯定會人頭湧湧，本身轉車站附近都已經有交通阻塞問題，巴士都已經唔夠過，如果再改建為灰窰，外來車輛亦會增加，只會令道路更堵塞。 另外，該山頭平時已經時不時有山火情況，如果增加外來拜祭人口，引起山火既機率更大，引起附近居民生活危險。	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-141040-40856
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 14:10:40
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss Keness
意見詳情 Details of the Comment:	
本人強烈反對 大欖轉車站近停車場附近改變農地用途為骨灰安置所，本身轉車站附近都已經有交通阻塞問題，巴士都已經唔夠過，如果再改建為灰窰，外來車輛亦會增加，只會令道路更堵塞。 另外，該山頭平時已經時不時有山火情況，如果增加外來拜祭人口，引起山火既機率更大。 破壞生態	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-144433-84518
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 14:44:33
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss Miss
意見詳情 Details of the Comment:	
反對改變土地用途，完全破壞郊野公園生態環境，交通配套不足，大欖轉車站本來已經面對很嚴重塞車問題 而興建骨灰灰窰令附近的居民生活造成滋擾及不便，請再另覓地點，遠離民居。	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-162846-17194
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 16:28:46
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YYL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. Kwok YB
意見詳情 Details of the Comment:	
本人反對YYL-KTS/7的申請，原因是涉及的地段擁有不可取替的綠化地帶，亦是很多野生動物的棲息地，而且對整體景觀亦有不可補救的影響。	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-170958-45105
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 17:09:58
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YYL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss 黎丹冰
意見詳情 Details of the Comment:	
本人絕對反對此發展項目，因此項目嚴重影響環境。	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-172016-20812
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 17:20:16
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YYL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss LEUNG CHAU MEI
意見詳情 Details of the Comment:	
本人反對是項建議，因大型工程會破壞大自然景觀，該地方為大樹叢林，有大量動植物，應予以保育。興建骨灰龕場除了會破壞大自然，大量的來訪者亦會擾亂綿田薄弱的交通配套，為居民帶來大量不便。開了興建建築物的先例，恐怕日後大樹地段會遭人侵及過度發展。本人在此表示強烈反對。	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-172300-16951
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 17:23:00
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YYL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss LEUNG CHAU MEI
意見詳情 Details of the Comment:	
本人反對是項建議，因大型工程會破壞大自然景觀，該地方為大樹叢林，有大量動植物，應予以保育。興建骨灰龕場除了會破壞大自然，大量的來訪者亦會擾亂綿田薄弱的交通配套，為居民帶來大量不便。開了興建建築物的先例，恐怕日後大樹地段會遭人侵及過度發展。本人在此表示強烈反對。	

就規劃申請/撥款提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-180055-88860
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 18:00:55
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss Ms Choi
意見詳情 Details of the Comment:	
不同意見此規劃	

就規劃申請/撥款提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-184227-75079
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 18:42:27
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	女士 Ms. Lok
意見詳情 Details of the Comment:	
反對改造成墓灰位，應繼續發展商業。	

就規劃申請/撥款提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200820-230546-57925
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	20/08/2020 23:05:46
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	女士 Ms. Ho CT
意見詳情 Details of the Comment:	
I object to the proposal of the development of the columbarium being built as laid out in this application.	

就規劃申請/撥款提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200821-120034-69382
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	21/08/2020 12:00:34
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss lai'on yi
意見詳情 Details of the Comment:	
反對興建，本身交通已好唔方便，錦上路已成日塞車	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200821-133428-19378
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	21/08/2020 13:34:28
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. John Cheng
意見詳情 Details of the Comment:	
相關地段平日已匯聚常人車爭路, 約二萬個座位即屬少二萬個家庭, 春秋二祭月份, 相關地段交通必定會被塞爆。 故此, 本人強烈反對相關申請。	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200821-151916-57783
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	21/08/2020 15:19:16
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	女士 Ms. NG WAI MAN
意見詳情 Details of the Comment:	
本人反對把申請地點由「農業」地帶改劃為「其他指定用途」, 註明「露灰安置所」地帶, 相信此絕對是商業決定, 但本人希望八鄉可保留多一點農地, 又或可考慮作為大橋轉車站之一個後動地點, 或改建為巴士站或轉車停車場, 以利益及方便八鄉居民為最終。	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200821-134734-65598
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	21/08/2020 13:47:34
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. Wong Shu Wai
意見詳情 Details of the Comment:	
反對	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200823-173828-80091
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	23/08/2020 17:38:28
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. Michael Fok
意見詳情 Details of the Comment:	
It should not be developed as a privately use property. 不應在此興建私人用途設施	

1355

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

參考編號
Reference Number: 200825-000218-15435

提交限期
Deadline for submission: 28/08/2020

提交日期及時間
Date and time of submission: 25/08/2020 00:02:18

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: Y/YL-KTS/7

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

意見詳情

Details of the Comment:

反對開闢新界綠林，反對消滅新界環境，從而實地，新界需要保育天然資源、生態、空氣，保育我們香港的環境及下一代。

1357

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

參考編號
Reference Number: 200827-190648-84257

提交限期
Deadline for submission: 28/08/2020

提交日期及時間
Date and time of submission: 27/08/2020 19:06:48

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: Y/YL-KTS/7

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

意見詳情

Details of the Comment:

本人反對在大概前郊遊徑附近改變土地用途興建籃球場的發展申請。附近有交通交汇处及郊遊徑，絡繹不絕，興建籃球場所相當可能危害附近這些設施的環境生態和使用者健康。作為交通交汇处使用者之一，本人對土地用途改變作籃球場，有強烈擔憂。平整挖掘等惡意破壞土地的方式已經在該址出現，助長先破壞後發展的惡風，批准該發展申請會令破壞者變本加厲，影響附近郊野公園範圍；並且鼓勵同等行為成為鄉郊發展的常態。

1358

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

參考編號
Reference Number: 200827-184442-66012

提交限期
Deadline for submission: 28/08/2020

提交日期及時間
Date and time of submission: 27/08/2020 18:44:42

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: Y/YL-KTS/7

「提意見人」姓名/名稱
Name of person making this comment: 小姐 Miss TSoi Siu Yin

意見詳情

Details of the Comment:

城市規劃委員會秘書處:

本人強烈反對規劃署(申請編號: Y/YL-KTS/7)申請項目

執事先生/女士:

反對理由:

項目申請人可能是有北京領導人的背景。眾所周知: 香港前任特首梁振英推廣在現在Y/YL-KTS/7)申請項目地盤建公共房屋。由於上述地盤是郊野公園邊陲, 市民齊聲反對, 現任特首林鄭收回推廣。

懇請城市規劃委員會在審核該申請要三思! 低下陷層沒土地建屋! 政府不是在推廣綠色發展嗎?

如果批准Y/YL-KTS/7)申請項目將會暴發比反修例更大的群眾運動!

1359

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

參考編號
Reference Number: 200828-103206-68092

提交限期
Deadline for submission: 28/08/2020

提交日期及時間
Date and time of submission: 28/08/2020 10:32:06

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: Y/YL-KTS/7

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

意見詳情

Details of the Comment:

又係濕地減少, 先破壞, 再申請例子。水頭路都有類似情況, 都係地圖上原本係水、變陸, 到依家植物消失, 全泥, 呢咁破壞情況太多了。係特意製造的棄耕, 反對。所設提供設施予公眾, 亦可設限, 不方便使用。例子, 茶會所規定每年要開放公眾, 但打球運動後, 不能使用其更衣浴室, 全身濕透離開, 製造障礙。反對

1361

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

參考編號

Reference Number: 200826-103613-65283

提交限期

Deadline for submission: 28/08/2020

提交日期及時間

Date and time of submission: 26/08/2020 10:36:13

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates: YYL-KTS/7

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment: 先生 Mr. lau

意見詳情

Details of the Comment:

反對興建計劃

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

 YYL-KTS/7 DD 113 Tai Lam Tunnel Columbarium
 25/08/2020 04:17

 From: mm1947@
 To: tpbd@pland.gov.hk
 FileRef:

YYL-KTS/7

 Lots 2 (Part), 4, 5 (Part), 6 (Part), 7 RP (Part), 8 (Part), 9 (Part), 10 (Part), 11 (Part),
 37, 42 (Part) and 43 in D.D. 113, and Adjoining Government Land, Tai Lam Tunnel
 Site area: About 5,400sq.m Includes Government Land of about 750sq.m
 Zoning: "Agriculture"

 Proposed Amendment: Rezone to Other Specified Uses Columbarium / 4 Blocks /
 20,000 Niches / 11 Vehicle Parking

Dear TPB Members,

 The green panorama leading to Lion Rock Tunnel on the Kowloon side has been
 gradually degraded by development and now it is the turn to chip away at that of Tai
 Lam.

 For commuters these natural resources provide a few minutes of pleasure on their
 dreary daily trips.
 Their impact on public health has been well documented.

 Dozens of new developments are planned for Pat Heung to add to the concrete wall
 effect provided by the MTR depot. Instead the small AG strip near the tunnel should
 be resumed and incorporated into the CA zoning to protect the green view to
 compensate for the creeping loss of nature as the numerous tower blocks and public
 housing spring up.

 Siting a columbarium next to a transport hub is certainly not appropriate. In addition
 the impact on the drop off area for buses and vehicles would be put under
 considerable stress at certain times of the year.
 As the population grows so too will the feeder traffic to Tai Lam Tunnel as residents
 will be dropped off and use bicycles to the many bus stops.

 A public columbarium to serve the district is to be built between San Tam Road and
 Mai Po Lung Road, San Tin

Members should reject this application.

Mary Mulvihill



Tai Lam Tunnel - Google Maps.pdf

1363

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

 Fw: public comment YYL-KTS/7
 28/08/2020 15:03

 From: [REDACTED]
 To: tpbd@pland.gov.hk
 Cc: Gary Tai Leung LAM/PLAND/HKSARG@PLAND
 FileRef:

— Forwarded by Ivy Ching Yan CHEUNG/PLAND/HKSARG on 28/08/2020 15:01 —

 From: 和歌真
 To: "icycheung@pland.gov.hk" <icycheung@pland.gov.hk>
 Date: 28/08/2020 14:59
 Subject: Re: 修改補充資料

 張小姐：您好！
 請您代轉反對YYL-KTS/7申請項目。意見書交城規會。
 全部資料在附件請查閱。


CCF28082020.pdf

1363

1369



Image © 2020 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Map data © 2020

<https://www.google.com/maps/place/Tai+Lam+Tunnel/@22.425463,114.052774,21t/data=!3m1!1e3!1s372233976c1d042242097346114.003701>

城市規劃委員會秘書處：

本人強烈反對規劃署(申請編號：Y/YL-KTS/7)申請項目

執事先生/女士：

反對理由是：

- 1、上述申請項目沒評估對毗鄰實驗農場造成風險。
- 2、上述申請項目擬定用途骨灰仙院，將引來經常出入醫院停尸間、殯儀館和火葬場高危險菌人員，細菌經風塵空氣傳播給食用性動物飼料；再傳播給市民大眾風險極大。

3、本實驗農場選址條件就是要在遠離民居和郊野寧靜空氣良好。

懇請城市規劃委員會主席：全體委員：在審視(申請編號：Y/YL-KTS/7)

申請項目時仔細考清楚：香港現在是否有必要再開設骨灰仙院嗎？及仙院將對周邊生態環境造成的風險！

1、政府早在推廣綠色殯葬，活人都沒地方居住！

2、骨灰仙院的拜祭噪音煙霧！直接影響本實驗農場羊隻健康！細菌污染食用性動物飼料；生畜至鮮奶再傳播給市民大眾的風險由誰人來承擔！

3、傍邊現時空署的政府土地本人在 2020 年 5 月 26 日，已經去信環境保護署：申請(短期租約)做回收圈。本環保養羊農業生產合作社社員集體，要在上述位置制作啤酒渣和豆腐渣飼料給羊食。(註明在附

件) 提意見人是：標題申請項目傍邊實驗農場(香港有機奶山羊場有限

公司)的主人(DD： 地段編號 和 土地業權人)

提意見人姓名：蔡和軍簽署：蔡和軍

2020 年 8 月 28 日

聯絡電話：

電郵信箱：

備註：以本文意見書最新

環境保護署專員

經辦人陳翠雲：長官您們好！

多謝您的回覆，現時填海的土地已經接近飽和，規劃署再尋找新的土地充滿艱難需求，也需考慮更具彈性處理，顧及不同回收業界的需要。本環保養羊合作社的社員需要的是保固地：用水灌溉加工啤酒渣和豆腐渣做飼料，再供給所有合作社社員羊場吃，百分之二一利用到回收物，下污染環境，適合在農地帶內開設這類回收圈，更要佔近所有社員的養羊場。現本合作社已經物色到一幅政府在農地帶內的空置土地，供環境保護署考慮。(地圖在附件請查閱)

本合作社發起人蔡和軍聯絡電話：

在 2020 年 5 月 26 日星期二 下午 02:37:58 (GMT+8) 發出：

蔡先生：

就你有關回收業土地支援的進一步查詢，現回覆如下：

為協助回收業，政府撥出短期租約用地，提供租金相宜的土地資源以支援回收業的發展，現時共有 17 幅佔地共 3.5 公頃的短期租約用地將供回收業界競投使用，我們一直與地政總署和規劃署合作，努力尋找更多合適的土地以供回收業界使用，當有合適之短期租約用地撥出作回收用途時，本署會隨時專函通知閣下。

謝謝你對環境保護的支持。

環境保護署專員

(陳翠雲 代行)

城市規劃委員會
香港北角政府合署三十三樓
北角政府合署十五樓

傳真 Fax: 2877 0245 / 2522 8426

電話 Tel: 2231 4835

查詢傳真 Your Reference:

查詢詳情請向本會查詢
In reply please quote this ref: TPB/YL-KTS/856

蔡和軍、陳翠雲

先生/女士：

元朗八鄉路丈量約份第 113 約地段
第 56 號餘段、第 57 號餘段和毗連政府土地
第 16 條規劃申請編號 A/YL-KTS/856

城市規劃委員會(下稱「城規會」)已於 2020 年 8 月 11 日收到你所提交的第 16 條規劃申請。城規會秘書處會查核你所提交的資料，而城規會可規定申請人以法定聲明或其他方式，核證申請所列明或包括的任何事項或詳情。

這宗申請暫時編定於 2020 年 10 月 9 日由城規會考慮。在此期間，如有任何關於這宗申請的查詢，請致電 3168 4036 與粉嶺、上水及元朗東規劃處的黃楚娃女士聯絡。

按照《城市規劃條例》，城規會稍後會公布你的申請，為期三個星期，以供公眾提出意見。你的申請亦會供公眾查閱，直至城規會對其作出考慮為止。所收到的意見會盡供公眾查閱。查閱地點為規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線：2231 5000；地址：北角渣甸道 333 號北角政府合署 17 樓及沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)。開始供公眾查閱意見的日期會在城規會的網頁上(www.info.gov.hk/tpb/)公布。

就考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。會議日期可於會議日期的四天前在規劃署的規劃資料查詢處，以及城規會的網頁上查閱。供城規會在考慮你的申請時參閱的文件，會在發送給城規會委員後存放於規劃資料查詢處，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245 或 2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向我們預留座位，座位會按先到先得的原則分配。

在城規會考慮你的申請後，你可致電 2231 4810 或 2231 4835 查詢有關決定，或是在會議結束後，在城規會的網頁上查閱決定摘要。當有關會議紀錄獲通過後，城規會會向你發出正式的書面通知。屆時如你未收到有關的書面通知，請與我們聯絡以便再次發出。

TOWN PLANNING BOARD
15/F., North Point Government Offices
333 Java Road, North Point,
Hong Kong.

郵遞信件

若你希望在城規會考慮你的申請前提交進一步資料，請在擬定的會議日期的一個星期前提交。若進一步資料不會令申請的性質有重大改變，便會獲城規會接受。若進一步資料獲接受，城規會會決定是否須予公布，為期三個星期，以供公眾提出意見。若該等資料須予公布，有關考慮你的申請的兩個月法定期會由收到你的進一步資料當日重新開始計算。為方便我們處理你的申請，請你在每次提交進一步資料時以書面表明，倘若進一步資料不獲城規會接受，你是否會撤回申請。若你把申請撤回，城規會會停止處理該申請，而你則可提交一份包括該等進一步資料的新申請。此外，亦請你表明，倘若進一步資料須予公布及法定期因而須重新開始計算，你是否仍打算把進一步資料包括在申請內。若你沒有表明意願，我們會根據城規會就進一步資料的決定繼續處理你的申請；詳情請參閱城規會規劃指引編號 32。

如欲要求城規會延期對你的申請作出決定，請在擬定的會議日期的一個星期前，以書面提出要求；詳情請參閱城規會規劃指引編號 33。所有城規會規劃指引均可在城規會的網頁上查閱，亦可於北角政府合署 15 樓的城規會秘書處、規劃署的規劃資料查詢處索取。

請於日後的來信中，註明這宗規劃申請的編號。

城市規劃委員會秘書

(陳卓剛)

(代行)

2020年3月28日

cc:yl

漁農自然護理署
長沙灣道303號
長沙灣政府合署六樓



AGRICULTURE, FISHERIES AND
CONSERVATION DEPARTMENT
Cheung Sha Wan Government Offices
303 Cheung Sha Wan Road, 6th Floor
Kowloon, Hong Kong.

本處檔案 OUR REF.: (54) in AF GR CPA 08/62
來函檔案 YOUR REF.:
電話 TEL NO.: 2150 6799
電郵地址 E-mail Address: chi_fung_mak@afcd.gov.hk
圖文傳真 Faxline No.: 2317 0482

蔡和軍先生

准許將山羊帶進大嶺郊野公園

就蔡和軍先生(申請人)在2019年12月20日的電郵申請及於2020年2月25日提交的補充資料，郊野公園及海岸公園管理局總整根據香港法例第208A章《郊野公園及特別地區規例》第5(1)條所賦予的權力，批准申請人在遵守此許可證所附帶條件(見附件一)的情況下，將山羊帶進大嶺郊野公園內已標示在附件二的指定範圍。

本許可證有效期至2021年2月28日為止。

郊野公園及海岸公園管理局總整
漁農自然護理署署長

(蔡智鋒)



(代行)

附件一：許可證條件

(共一頁)

附件二：顯示指定範圍的地圖 (共一頁)

副本：一級農林督察(大嶺) 經 高級農林督察(西區)
一級郊野公園督察(西區)

二零二零年三月四日

規劃署署長：

經辦人張小姐：您們好！

合作社是根據法定程序，由漁農署受理申請；註冊和監管。不同行業有各自的

經營模式和目標，就本合作社目標和經營模式而言：

目標：推廣養羊達到環境保護及生態保護和消除城市固體廢物目的，增加就業和副食品供應為目標。

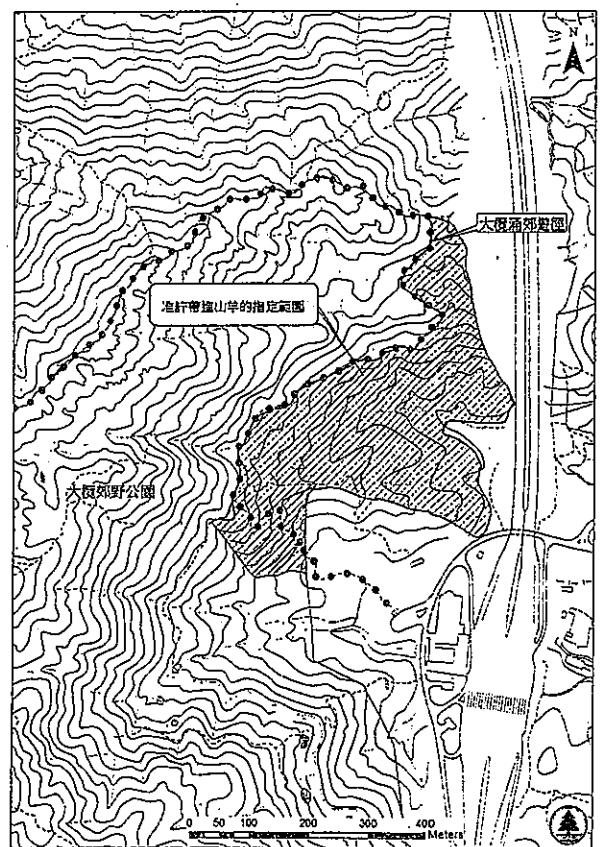
經營模式：1 合作社集體購買一輛貨車專門回收啤酒渣和豆腐渣，物色合適土地做回收園，專區專門加工制作飼料分配給社員喂羊；2 合作社集體到外地成批購買干草(雨季用)；種羊(繁殖用)，照價出售給社員。

合作社社址：是用做：政府例行時間監管開會；收合作社信件；社員聯絡點等場所。例如：社員在飼養羊隻過程中因環境衛生；季節性天氣變化；雨季太長飼養羊隻不當；母羊分娩及初生小羊護理；等等，引起羊隻不適或羊隻傷亡初期診斷，社員可到合作社社址找諮詢社友幫助指導，免於羊隻小事去請獸醫浪費金錢或食太多藥物影響食用性動物品質。

本申請休閒農莊不定時免費開放給有須要的本合作社社員，非社員須收取入場費及限定營業時間，非社員當附台加入本合作社條件可能須漁農署審核成為社員便可免費使用合作社社址及服務。

合作社社址及土地多是本申請休閒農莊的附屬用途。

准許將山羊帶進大嶺郊野公園的指定範圍



1369

和軍 蔡 [REDACTED] 在 2020
年 8 月 28 日星期五 下午 05:17:30 [GMT+8] 寫道：

陳小姐：您好！

您六月二十三日回應我電郵要跟規劃署和地政署合作。
現在標題 DD113 地段編號 37&42 毗連的政府空置土地
是否可做回收園供我的環保養羊農業生產合作社投
標來給社員集體用做制作啤酒渣和豆腐渣飼料給羊吃
場地？

備註：本電郵副本傳送：地政署及規劃署。

環境保護署署長

經辦人陳承欣：長官您們好！

多謝您的回應。現時環保園的土地已經接近飽和，請貴署再尋找新的
土地來滿足業界需求。也希望貴署更具彈性處理，顧及不同回收業界
的須要。本環保養羊合作社的社員須要的環保園是：用來集體加工啤
酒渣和豆腐渣做飼料，分配給所有合作社社員羊場羊吃。百分之一百
利用到回收物。不污染環境。適合在農業地帶內開設這類回收園。更
要佔近所有社員的養羊場。現本合作社已經物色到一幅政府在農業地
帶內的空置土地，供貴署考慮。（地圖在附件請查閱）

本合作社發起人蔡和軍聯絡電話：[REDACTED]

(<syanchan@epd.gov.hk>) 在 2020 年 5 月 26 日星期二 下午
02:37:58 [GMT+8] 寫道：

PEMS Comment Submission

Page 1 of 1

1369 P181

1369

(<syanchan@epd.gov.hk>) 在 2020 年 6 月 23 日星期二 下午

02:01:07 [GMT+8] 寫道：

蔡先生：

就你有關回收業土地支援的進一步查詢，現回覆如下：

為協助回收業，政府撥出短期租約用地，提供租金相宜的土地資源以
支援回收業的發展，現時共有 17 幅占地共 3.5 公頃的短期租約用地
專供回收業界競投使用。我們一直與地政總署和規劃署合作，努力尋
找更多合適的土地以供回收業界使用。當有合適之短期租約用地推出
作回收用途時，本署會適時專函通知閣下。

謝謝你對環境保護的支持。

環境保護署署長

(陳承欣 代行)

----- Forwarded by Shing-yan CHAN/EPD/HKSARG on 12/06/2020
11:42 -----

From: 和軍 蔡 [REDACTED]

To: <syanchan@epd.gov.hk>

Date: 12/06/2020 11:02

Subject: Re: E(20/1797) 向環境保護署申請廢物回收再造園

在 DD113 地段編號 37&42 毗連空置土地政府

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	200827-165800-83143
提交限期 Deadline for submission:	28/08/2020
提交日期及時間 Date and time of submission:	27/08/2020 16:58:00
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. 蔡和軍
意見詳情 Details of the Comment:	
城市規劃委員會秘書處： 本人強烈反對規劃署(申請編號：Y/YL-KTS/7)申請項目 執事先生/女士： 反對理由是： 1、上述申請項目沒評估對毗鄰實驗農場造成風險。 2、上述申請項目擬定用途為灰仙院，將引來經常出入醫院停尸間、殮儀館和火葬場高危險人員。細菌經風塵空氣傳播給食用性動物飼料；再傳播給市民大眾風險極大。 3、本實驗農場選址條件就是在遠離民居和郊野空氣良好土地。 懇請城市規劃委員會主席、全體委員：在審視(申請編號：Y/YL-KTS/7)申請項目時仔細考慮：香港現在是否有必要再開辦灰仙院嗎？及仙院將對周邊生態環境造成的風險！ 1、政府早在推廣綠色殮葬。活人都沒地方居住！ 2、如果批准該灰仙院在本實驗農場旁邊開設，造成細菌污染食用性動物飼料；生畜至鮮奶再傳播給市民大眾的風險由誰人來承擔！ 3、倘邊現時空署的政府土地本人在2020年5月26日，已經去信環境保護署：申請(短期租約)做回收園。本環保養羊農業生產合作社社員集體，要在上述位置制作啤酒渣和豆腐渣飼料給羊食。(註明在附件) 提意見人是：標題申請項目傍邊實驗農場(香港有機坊山羊場有限公司)的主人(DD113地段編號56RP&57RP和44RP土地業權人) 提意見人姓名：蔡和軍 2020年8月27日 聯絡電話：[REDACTED] 電郵信箱：[REDACTED]	

收件者: [REDACTED]
 寄件日期: 2021年01月21日星期四 9:20
 收件者: tpbpd@pland.gov.hk
 主題: 反對Y/YL-KTS/7申請意見書
 附件: 交城規委會反對意見21號.pdf; Microsoft Word - 議程項目23_1.PDF

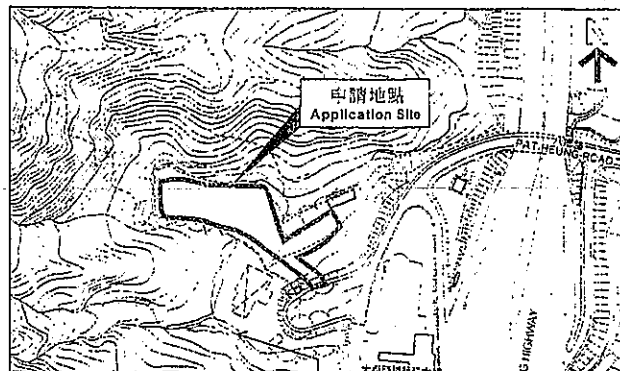
執事先生/小姐：您們好！

意見書及相關證明文件在附件請查閱。

提意見人：蔡和軍聯絡電話：[REDACTED]

城市規劃委員會主席：及全体委員：您們好！

標題：強烈反對Y/YL-KTS/7申請位置



理由：申請人可能按厚利所迷惑或不知情、申請地點原來當年是用廚餘垃圾填塘經加密防臭處理；塘位地下水強勁；泥濘隱藏毒氣沼氣。地面只可乘載私家車般重量！挖掘地下存在極大風險。不適用做樓宇地基！這宗申請又沒考慮整體交通擠迫須要及節能環保理念；不顧公眾利益；公眾反對意見拒之不理。在郊遊徑入口開設骨灰位陰宅怕夜間露營人士不敢上大嶺郊野公園北麓過夜、等等。本人在毗連申請的編號是：A/YL-KTS/866就經過3次修改。耐心聽取公眾意見；正面回應公眾需要〔交通樞紐待建設〕確實：現時有限的平坦土地未必夠用做：如錦上路西鐵站非常有效，同樣大面積的公共交通廣場、做巴士轉車站；專線小巴站；的士站和大型私家車停車場及一條八鄉路上青朗公路支線用地。來方便錦田及八鄉的居民，停泊私家車轉乘公共交通工具到市區、返工；收工和辦事。舒緩市區交通擠迫和節能環保。所以最後修改：為期五年臨時用途，已獲得實地調查批准。待日後大嶺隧道專營權屆滿，到時政府有須要也應向北面山坡後移。解決私家車免入市區效果是相當大的公眾利益。兼且有錦上路西鐵站的交通安排證明行之有效。

申請人將骨灰安置所向西南面平穩山坡移。有什麼問題？沙田寶福山也是建在山坡。山坡天然岩土硬實，適合多層樓宇地基，成本也低；施工又安全。建築物景觀更優雅，君子愛財，取之有道！

懇請城市規劃委員會：以公眾利益和工業安全優先考慮。否決上述申請全部地點位置。

提意見人：蔡和軍，備註：如再有相關反對理據會在2月5日前一并提交。

議程項目23

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTS/447 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田南青朗公路第13約地段第6號(部分)、第7號餘段(部分)、第8號(部分)、第9號(部分)、第10號(部分)、第11號、第37號及第42號至44號和毗連政府土地開設臨時燒烤場(為期三年)(郊郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-KTS/447號)簡介和提問部分78。高級城市規劃師、屯門及元朗關婉玲女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

(a) 申請的背景；

(b) 擬議臨時燒烤場，為期三年；

(c) 政府部門的意見——漁農自然護理署署長對申請有強烈保留，因為有關地點有復耕及作其他農業用途的潛力，而申請人未能證明擬議發展不會對附近地區和大嶺郊遊徑的生態造成負面影響(包括對林木區造成的火警風險)。規劃署總城市規劃師、城市設計及園境反對這宗申請，因為擬議燒烤場與郊區的現有景觀特色不相協調；為擬議用途而進行的工程已導致損失池塘和植物等寶貴的景觀資源；以及申請書內沒有足夠資料，以證明擬議用途不會對現有景觀造成負面影響。環境保護署署長表示曾接獲公眾的投訴，內容是關於土地平整活動和有關地點滲出臭水，並且發現填土導致滲水並有白色沉積物和發出瀉臭味；

本人所說全是事實。現在夏天雨季有時還有沼氣味！

-63-

(d) 在法定公布期內接獲五份公眾意見書，其中一名提意見人大力支持擬議用途，因為該用途能更善用屬較農村的未用土地，並為居民提供定期收入和康樂設施；提意見人亦建議開設一條車輛通道，以改善鄉村的交通。兩名提意見人反對申請，對申請有所保留，理由是郊野公園的山火風險提高；交通和環境影響評估方面的資料不足；對附近有限的公眾停車場現時的使用造成不便；沒有徵詢河背村的意見；以及有關地點在未提交申請前已經清理及填土，而非法填土工程可能會導致表層土質不穩定及令被污染的水從申請地點滲出。另有一名來自附近鄉場的提意見人則擔心擬議燒烤場產生的噪音和煙霧會影響其牛隻的健康，並認為須在擬議用途和其鄉場之間劃定緩衝區。餘下的提意見人認為政府不應使用公帑為擬議發展敷設排水渠；以及

(e) 規劃署的意見——規劃署根據文件第11段所載的評估，不支持申請。擬議用途不符合「農業」地帶的規劃意向。申請地點位於茂密天然植物和林木覆蓋的郊野地區，而擬議燒烤場與附近地區的郊野和翠綠環境不相協調。漁農署署長從農業發展、農業和生態的角度而言對申請有強烈保留。申請書內沒有足夠資料，以證明擬議用途不會產生負面的景觀影響。批准這宗申請會立下不良先例，令其他同類用途在「農業」地帶內激增，即使許可僅屬臨時性質亦然。特別留意的是有關地點在二零零七年中仍被茂密植物和一個大水塘覆蓋，但現在已在沒有規劃許可的情況下平整，並清理了植物及進行了填塘。非法進行廣泛填土以造成既成事實的行為不應鼓勵。此外亦有負面的公眾意見，提出的

問題? 括非法填土活動、火警風險、交通~排水~環境影響, 沒有諮詢村民,

以及擬議燒烤場對毗連奶場的噪音~煙霧影響。79. 一名委員表示, 申請地

點南面的地區於「濕地價值顧問研究」被確定為有濕地價值潛力的地方, 並詢

問擬議用途會對該區造成任何影響。謝婉玲女士表示漁護署署長並無提供這

方面的資料, 但於二零零七年六月五日拍攝的航攝照片(載於文件圖A-3b)

顯示, 申請地點範圍內有一個池塘, 而申請地點以南的地區看來被植物覆蓋。

商議部分80. 經商議後, 小組委員會決定拒絕這宗申請, 理由如下:

(a) 有關發展不符合「農業」地帶的規劃意向。申請書內沒有有力理據, 足以支持偏離規劃意向, 即使偏離臨時性質亦然;

(b) 申請書內沒有足夠資料, 以證明有關發展不會對附近地區的生態(? 括火警風險) 和景觀造成負面影響; 以及

(c) 批准這宗申請會為「農業」地帶內的同類申請立下不良先例, 即使偏離臨時性質亦然。倘這類申請均獲得批准, 累積影響所及, 優質農地會被侵佔, 令該區郊鄉環境的質素普遍下降。....

(附件2共3頁)

寄件者:

寄件日期:

收件者:

主旨:

附件:

2021年01月27日星期三 7:24

tpbpd@pland.gov.hk

Re: 反對Y/L-KTS/7申請意見書

反對書(3).pdf; IMG-20210125-WA0018.jpg; IMG-20210125-WA0019.jpg; IMG-20210124-WA0042.jpg; IMG-20210124-WA0004.jpg; IMG-20210124-WA0003.jpg; 反對書附件.pdf

反對Y/L-KTS/7申請意見書

和區 蔡 [REDACTED] 在 2021年1月21日星期四 上午09:19:48 (GMT+8) 寫道:

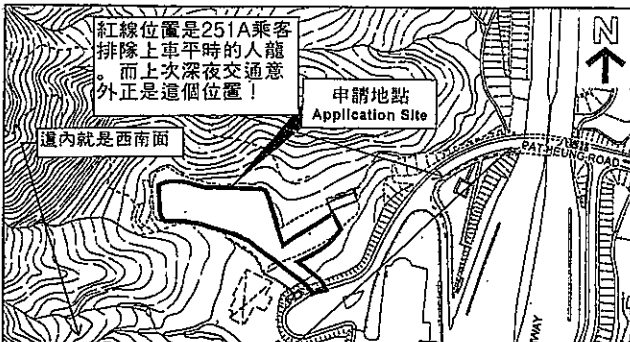
敬啟者先生/小姐: 您們好!

意見書及相關證明文件在附件請查閱。

提意見人: 蔡和東聯絡電話: [REDACTED]

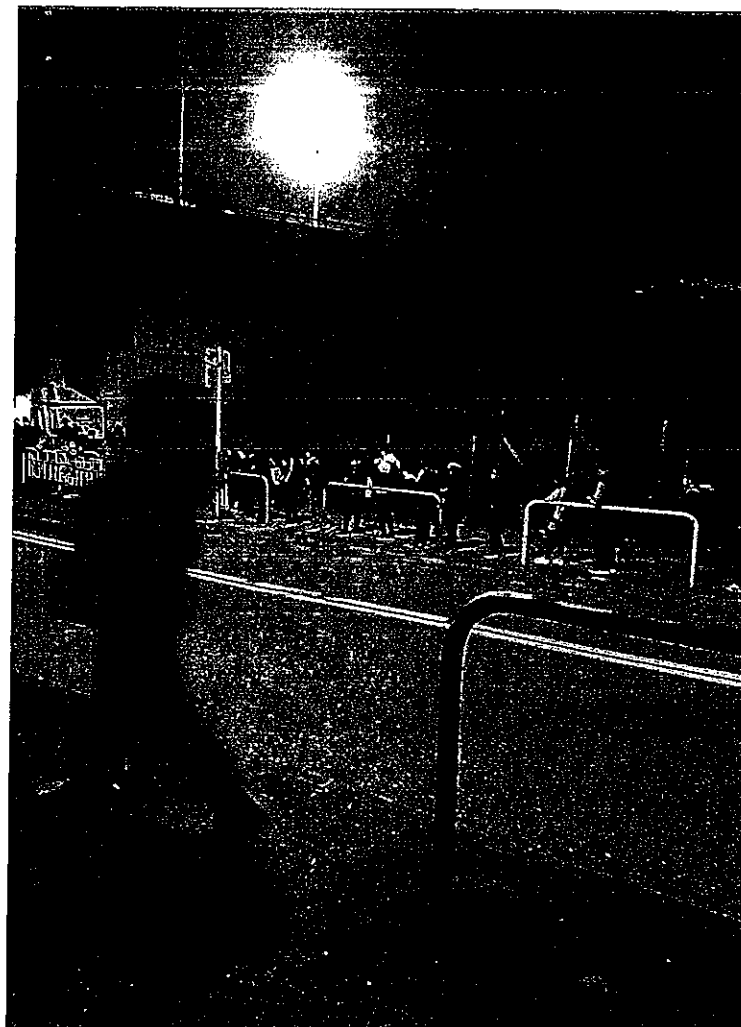
城市規劃委員會主席: 及全體委員: 您們好!

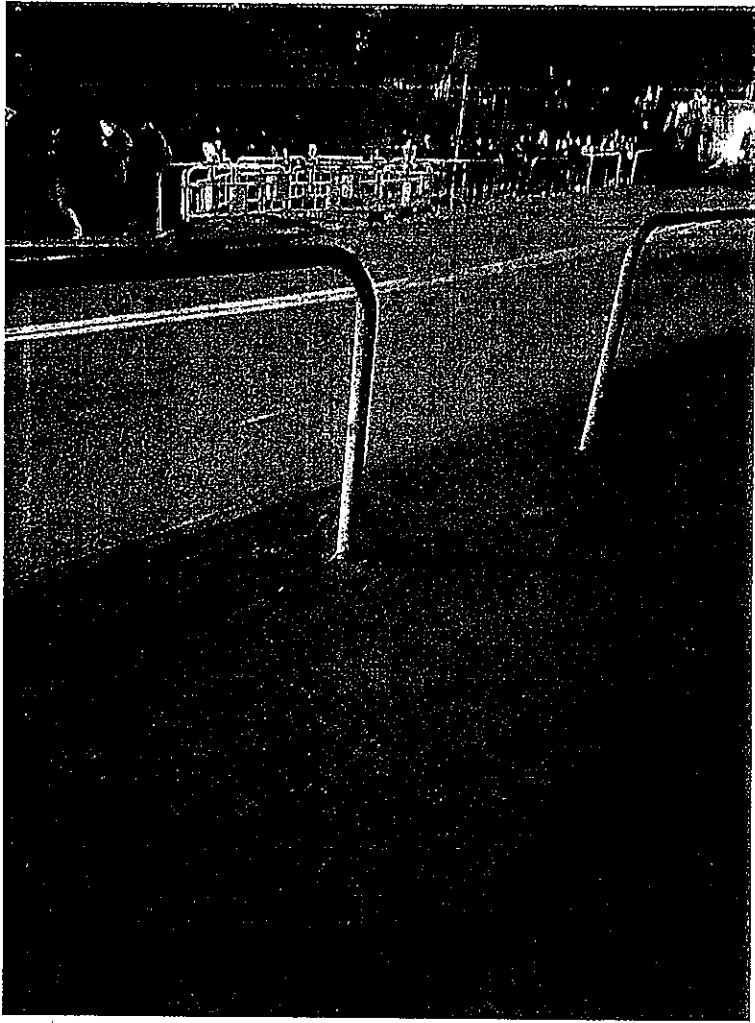
標題: 強烈反對Y/L-KTS/7 申請位置

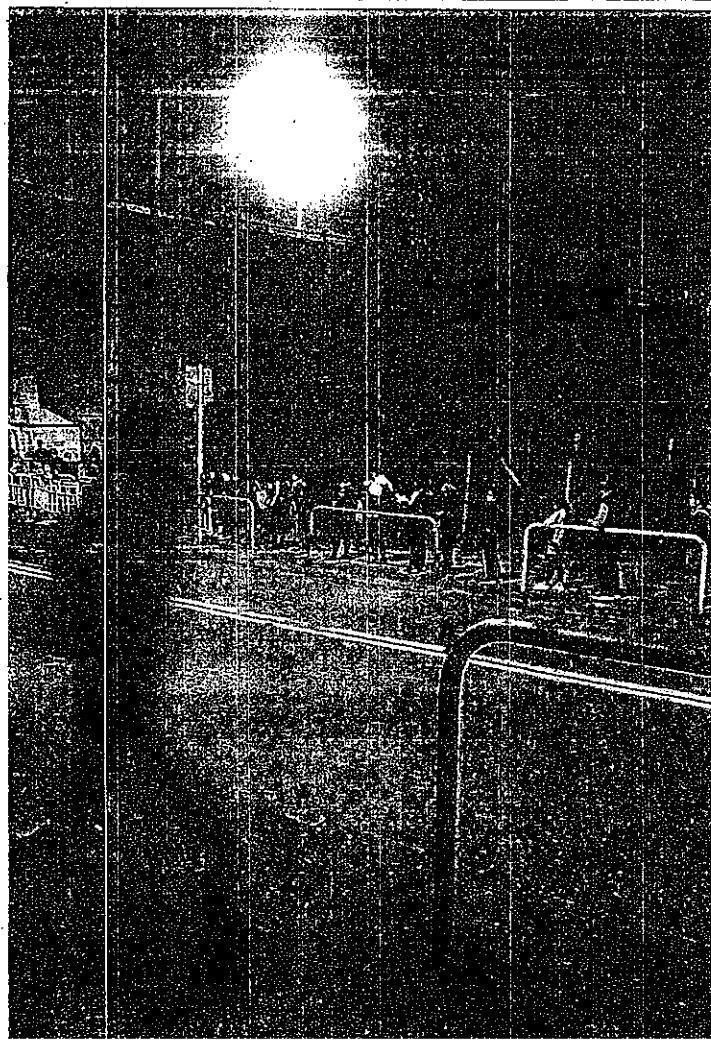
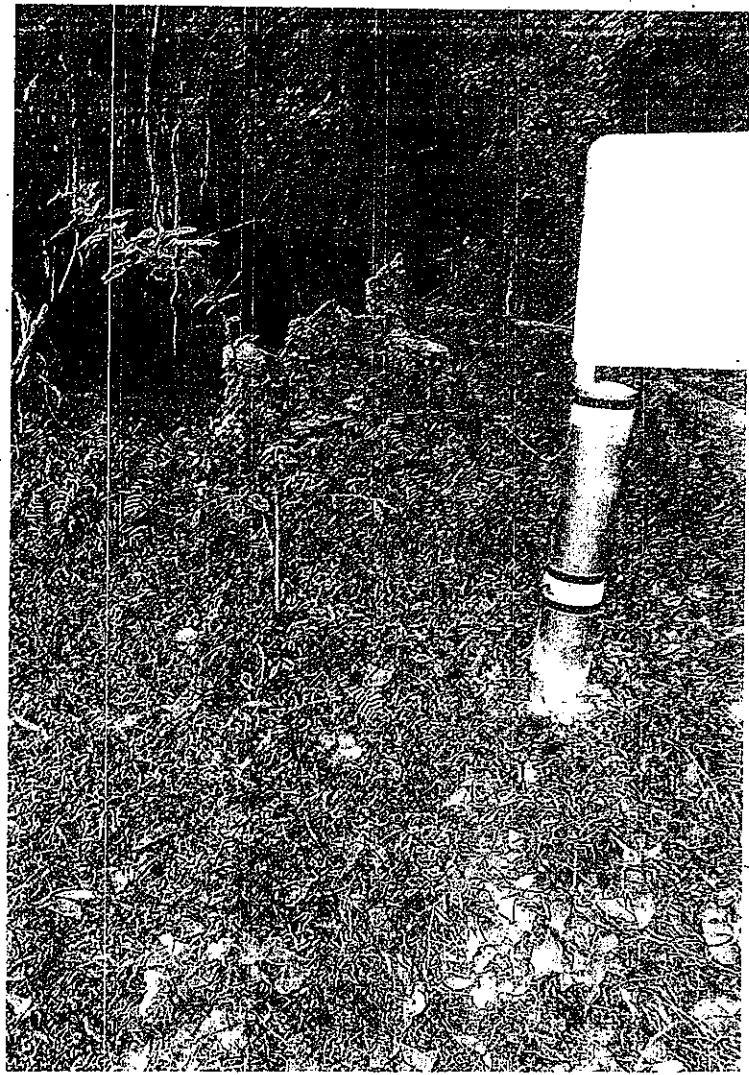


理由: 八鄉路巴士轉車站(前明所251A&251B)早已飽和, 繁忙時間乘客大排長龍, <錦田南分區計劃大綱核准圖編號: S/YL-KTS/13>全面落實後, 沒再興建公共交通配套設施是不可的, 而且: 將來是持續發展擴建才能滿足公眾所需, 再者: 現在的251A&251B危險重重, 就2017年尾某日深夜時分, 一輛40尺大貨櫃車從高速公路突然飛落八鄉路251A巴士轉車站, 當時僅有數名乘客在此等待巴士乘車回家, 一名育有男嬰的27歲母親當場死亡多人受傷, 如果這宗交通意外發生在開工或收工繁忙時段, 是十分怕人的, (請參看現在251A巴士轉車站排隊乘車人龍照片)即使事故後當局高速公路有加速一些安全設施, 但沒人可確保日後可擋載大車衝落八鄉路251A巴士轉車站, 因該次事故有兩棵20多年水桶大的台灣相思樹被大車撞倒! 卻擋不住, 蔡永添先生是本區民選區議員(請參閱他的懷語照片)君子愛財, 取之有道! 申請人的舉動使人痛心! 一提出申請當地所有村民已明確提出反對理由<交通樞紐待建設, 強烈反對在接駁站邊建身灰>上述全是事實, 懇求城市規劃委員會: 在審理這宗置灰安置所前! 先檢視現在大埔轉車站交通樞紐的配套設施所需用地! 及我的市區道路擠迫! 政府辦公, 商業, 住宅全是高樓大廈! 夾縫中的行車路空氣有多惡劣! 影響市民健康! 在市區找個泊車位難又貴, 政府規劃在交通樞紐建大型私家車停車場分流改善市區道路交通擠迫; 改善市區空氣質素是事在必行的, 再者: 在郊遊徑人口建置灰安置所(陰宅)(嚇怕夜間在郊野公園露宿人士, 申請人在2019年9月間清除大片政府土地原始植物(請參閱現場照片)申請人又提交文件宣稱: 可將私人土地交予政府用做原區換地, 建築設計圖境特色; 置灰安置所將不准燃燒香燭冥錢; 理所當然: 申請人可將整個陰宅全部搬去西南面平穩山坡, 也可以在山腳鑽孔, 用岩洞建築設計, 置灰安置所是紀念先人的一種宗教場所, 按中國人傳統: <人死後入土為安>, 更有效防止過度發展和破壞天然林木區優美景點, 無須佔用交通樞紐珍貴土地, 相對在交通樞紐建大型私家停車場就不一樣了: 我的市區交通擠迫; 空氣質素惡劣需要天天得到改善; 我的市民也要日日去市區返工; 辦事, 建私家停車場才是可持續發展的! 比保護自然保育區和鄰近的大埔郊野公園更加重要! 上述全是事實, 有証, 有據, 有先例, 雙互印証, 強烈要求: 城市規劃委員會否決這宗申請的全部位置。

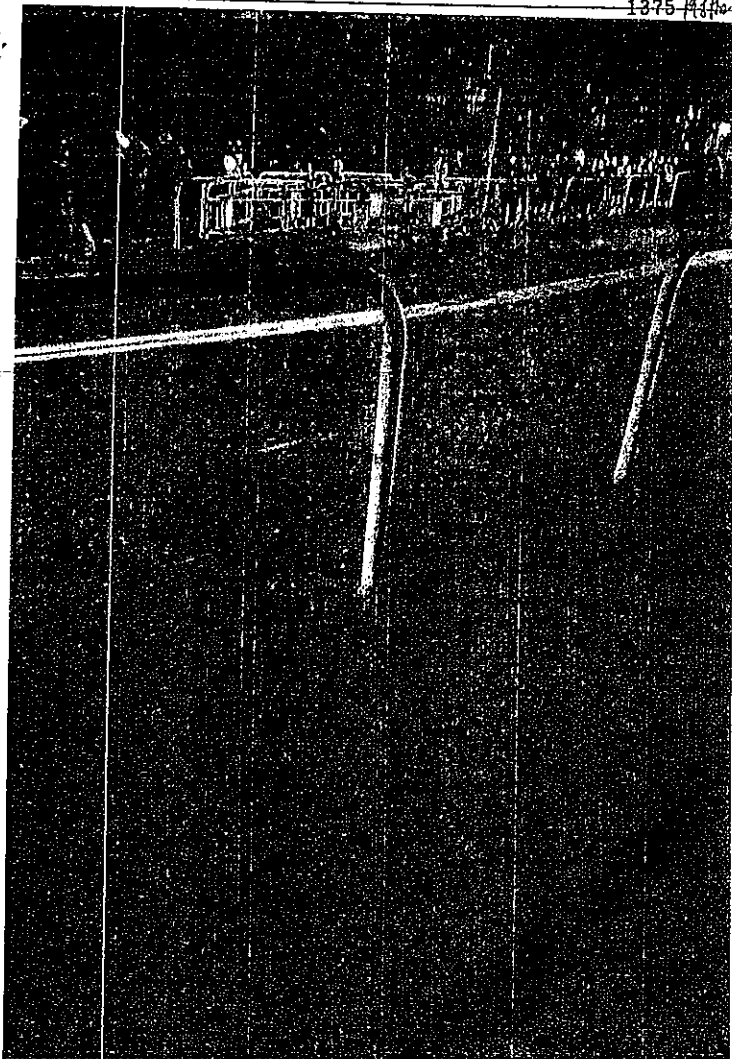
提意見人: 蔡和東聯絡, 如有相關反對理據會在二月五日前一併提交。







1375 附 2



tpbpd@pland.gov.hk

1375 附 2

寄件者: [REDACTED]
 寄件日期: 2021年01月27日星期三 7:29
 收件者: tpbpd@pland.gov.hk
 主題: Re: 反對YYL-KTS/7申請意見書

和藹 蘇 [REDACTED] 在 2021年1月27日星期三 上午07:24:04 (GMT+8) 寫道:

反對YYL-KTS/7申請意見書

和藹 蘇 [REDACTED] 在 2021年1月21日星期四 上午09:19:48 (GMT+8) 寫道:

執事先生/小姐: 您們好!

意見書及相關證明文件在附件請查閱。

提意見人: 蘇和藹聯絡電話: [REDACTED]

tpbpd@pland.gov.hk

1375 附 3

寄件者: [REDACTED]
 寄件日期: 2021年01月27日星期三 7:30
 收件者: tpbpd@pland.gov.hk
 主題: Re: 反對YYL-KTS/7申請意見書

和藹 蘇 [REDACTED] 在 2021年1月27日星期三 上午07:29:24 (GMT+8) 寫道:

和藹 蘇 [REDACTED] 在 2021年1月27日星期三 上午07:24:04 (GMT+8) 寫道:

反對YYL-KTS/7申請意見書

和藹 蘇 [REDACTED] 在 2021年1月21日星期四 上午09:19:48 (GMT+8) 寫道:

執事先生/小姐: 您們好!

意見書及相關證明文件在附件請查閱。

提意見人: 蘇和藹聯絡電話: [REDACTED]

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



[Possible SPAM] 反對YYL-KTS/7規劃申請意見書
 04/02/2021 20:44

From: [REDACTED]
 To: "tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>
 FileRef:

城市規劃委員會主席: 及全體委員: 您們好!
 反對YYL-KTS/7規劃申請意見書在附件請查閱。
 提意見人蘇和藹
 聯絡電話: [REDACTED]

1375 附 4

寄件者: [REDACTED]
 寄件日期: 2021年02月04日星期四 20:48
 收件者: tpbpd@pland.gov.hk
 主題: Re: 反對Y/L-KTS/7申請意見書
 附件: 反對(1).pdf; 反對(2).pdf; 反對(附件1).pdf

城市規劃委員會主席：及全體委員：你們好！

和軍 蘇 [REDACTED] 在 2021年1月27日星期三 上午07:30:04 (GMT+8) 寫道：

和軍 蘇 [REDACTED] 在 2021年1月27日星期三 上午07:29:24 (GMT+8) 寫道：

和軍 蘇 [REDACTED] 在 2021年1月27日星期四 上午07:24:04 (GMT+8) 寫道：

反對Y/L-KTS/7申請意見書

和軍 蘇 [REDACTED] 在 2021年1月21日星期四 上午09:19:48 (GMT+8) 寫道：

執事先生/小姐：你們好！

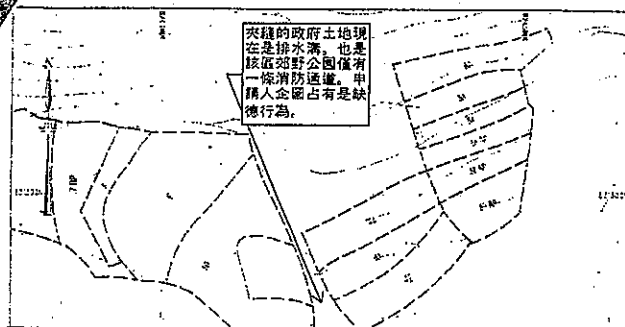
意見書及相關證明文件在附件請查閱。

提意見人：蘇和軍聯絡電話：[REDACTED]

城市規劃委員會主席：全體委員：你們好！

標題：強烈反對(Y/L-KTS/7) 申請位置

LOT INDEX PLAN



申請地點背景及反對理由：
 2005年本人已在上述地點(部分)及毗連私人土地(經常性准許的農業地帶內)開基，準備從事利用城市固體廢物；環保防止郊野公園山火科學研究。
 2007年下半年有人在申請地點內三個水塘填廚餘廢物。2008年雨季發出惡臭。發現有人原在填面加蓋密封防臭工程。當年申請規劃許可(編號：A/YL-KTS/447在附件二)不獲批准之後，因上述地點是濕地的肥沃良田。本人租用本來不是水塘申請地點內的其中42&43號農地耕種就地自然淨化羊糞，并在2018年11月22日申請農場改善基金獲准。(相關資料在附件一)之後業權人通知本人該土地將轉售。如要再續約找新業主協商。2019年中秋新業主出來收地，表示耕地要自用，希望我盡快收拾作物。就開始挖掘起皮申請地點及毗連的政府土地原始植物。由於太多植物橫在地上，從大樹郊野公園的行山人士無法通過走來問牧羊人的我如何；轉彎行出搭巴士回家。有人說：這個發展商很利害，挖掘大片政府土地連具有紀念價值的當年舊建築特首及解放軍駐港部隊種的樹都挖掉！(見附件三)一定事先沒向政府申請，如果有的話，漁農署大樹郊野公園行山徑一定有告示提醒行山人士，怎樣行出巴士站方向，申請人挖掘的樹木大部分沒幾天就運走。第一頁轉第二頁(背景及反對理由)

SCALE 1:200
 1"=20' 1"=60' 1"=120' 1"=180' 1"=240' 1"=300' 1"=360' 1"=420' 1"=480' 1"=540' 1"=600' 1"=660' 1"=720' 1"=780' 1"=840' 1"=900' 1"=960' 1"=1020' 1"=1080' 1"=1140' 1"=1200'

Locality DD1:3
 Lot Index Plan No. 6-N-E-KTS
 District Survey Office Yuen Long
 Date 11 Jan 06
 Reference No. YLKP 06-166
 This plan is a copy of the original and is not to be used for any other purpose. The lot index plan may be revised without notice when better boundary evidence is obtained. The lot index plan may be revised without notice when better boundary evidence is obtained.

強烈反對(Y/L-KTS/7) 規劃申請位置

上接第一頁：(背景連位置圖則)

現場政府土地還有一小部份未運走的樹木。(請參閱照片附件四)。鐵証如山！申請人再故意欺騙城市規劃委員會，應該遣責！

理由摘要：申請人提交的資料毫無可信。

一、申請人故意行騙：(包括：什麼申請地點，為一塊久被棄耕的農地；現時為僅有小量植皮的空地；其實是申請人先破壞後申請！堵塞公用排水溝；消防通道。何來有排水影響評估)

二、申請人無法無天：擅自挖掘政府土地；毀林木；(包括：有重大保育價值和紀念價值樹木)

三、申請人貪利損人害己：(包括無搞清楚申請地點、原是水塘用廚餘垃圾填滿；塘底地下水強勁；泥漿飄浮兼有(沼氣；毒氣)，建築施工危險！沼澤土壤也不可做建築物地基)

四、申請人不理公眾意見：(包括交通樞紐待建設；強烈反對在接駁站邊建骨灰龕) 侵犯毗連科學研究基地的合法權益。

跟申請(編號：A/YL-KTS/447 為期3年臨時燒烤理據；和本人科研基地獲批准相比：第一、申請編號：A/YL-KTS/447 為期3年臨時用途；最少優點到社會有需要時政府仍可方便收回土地做公共事業用途。

第二頁下接第三頁(背景)

第二、申請編號：A/YL-KTS/866 同樣臨時用途為期5年；社會有需要時政府仍可方便收回做公共用途。而且：發展項目是：研究利用城市廢物成功技術示範推廣；吸引社會人士加入組織回收行業。從源頭減少廢物又可持續發展；和政府政策列入回收基金撥款資助項目。在現有可行的回收啤酒渣和豆腐渣的基礎上、再增加回收樹支葉及生果汁渣。我的園藝工人日日在修剪樹支樹葉。運去堆填區；我的市民日日飲果汁。生果渣也是運去堆填區。再者：我的申請編號：A/YL-KTS/866 不可奔離農業地帶規劃意向。我的在上述地點合法經營十多年，不論科學研究活動或經濟生產活動。都是應得到法律保護的。任何個人在毗連農業地帶內開設破壞農業生態環境的項目都要依法反對到底。申請編號：(Y/L-KTS/7) 靈灰安置所是永久占地；不可持續發展；僅是發展商牟利而已。而且政府政策是(推廣綠色殮葬) 和將骨灰龕場遷入岩洞騰空原來用地做其它用途。申請人沒理由拿交通樞紐珍貴用地做私人牟利目的。

懇請城市規劃委員會先規劃好整體公共交通配套用地；以可持續發展；公眾最大利益為重。否決 (Y/L-KTS/7) 規劃申請位置。

<本強烈反對意見書>為了給：規劃師及所有執事先生/女士可以較第具體了解(Y/L-KTS/7) 規劃申請位置的背景實際情況及反對理由，採三頁下接第四頁：(背景)及(附件)

城市規劃委員會主席：及全體委員：您們好！

用 2014 年 12 月 29 日新農業政策諮詢文件格式寫成，內容有

些重複，如有疑問可電話：[REDACTED] 找本人解釋清楚。

備註：文件及圖片正本送交：城市規劃委員會秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓，全部文件及所有照片電郵傳送至：城規會及規劃署總部郵箱

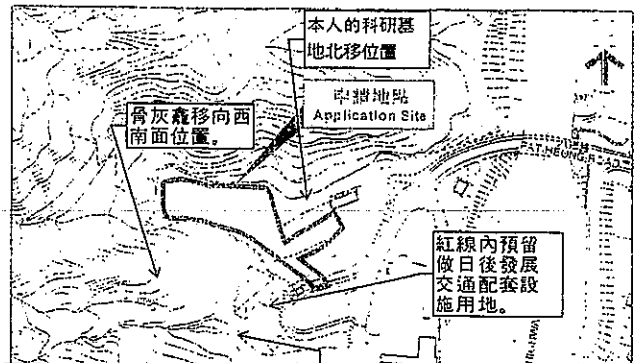
本反對意見書分 2 份共 7 頁(一份反對理由：一份背景及反對理由。)

附件(証據)共 4 份 13 頁(另外：相片約 20 張用電郵傳送)

提意見人蔡和軍簽名：蔡和軍

電話：[REDACTED]

標題：強烈反對 Y/YL-KTS/7 申請位置



反對理由：申請人可能被厚利所迷惑或不知情。申請地點原來當年是用耐餘垃圾填塘經加密封臭處理；填地地下水強勁，泥濘輕動隱藏毒氣沼氣。地面只可乘載私家車般重量！挖掘地下存在極大風險，不適用做樓宇地基！違宗申請又沒考慮整體交通擠迫和市區空氣質素正待改善。；不顧公眾利益：將公眾反對意見拒之不理，在郊遊徑入口開設骨灰位陰宅嚇怕夜間露宿人士不敢上大概郊野公園扎營過夜，等等。

本人在毗連申請的樓宇是：A/YL-KTS/866 就經過 3 次修改。耐心聽取公眾意見；正面回應公平需要[交通樞紐待建設]確實：現時有限的平坦土地未必夠用做：如錦上路西鐵站非常有效，同樣大面積的公共交通廣場，做巴士轉車站；專線小巴站；的士站和大型私家車停車場及一條八鄉路上齊明公路支線用地，來方便錦田及八鄉的居民，停泊私家車轉乘公共交通工具到市區。返工；收工和辦事，舒緩市區交通擠迫和改善市區空氣質素，所以最後修改：為期五年臨時用途，已獲得批准，待日後大擴建專營層層滿，到時政府擴建交通配套設施，如有須要我也可以將研究基地向北面山坡移位，解決私家車免入市區是公眾的最大利益，兼且有錦上路西鐵站的交通安排行之有效例子，証明公眾上述要求加建設施是完全正確不可懷疑的。

申請人將骨灰葬向西南面平穩山坡，有什麼問題？沙田寶福山也是建在山坡，山坡天然岩土硬實，適合多層樓宇地基，成本也低；施工又安全。建築物景，景觀更優雅，騰出土地建設交通配套，免於掃墓人士給現時道路使用者造成不便。

下接(反對理由)第二頁。

(第一頁)

強烈反對(Y/L-KTS/7) 規劃申請位置

背景及反對理由：(第四頁共四頁)

城市規劃委員會主席：及全體委員：您們好！

標題：強烈反對 Y/YL-KTS/7 申請位置



上接反對理由第一頁：

八鄉路巴士轉車站(箭咀所示 251A&251B)早已飽和，繁忙時間乘客大排長龍，<錦田南分區計劃大綱核准編號：S/YL-KTS/13>全面落實後，沒再覓地建公共交通配套設施是不可的，而且：將來是持續發展擴建才能滿足日後公眾所需。再者：現在的 251A&251B 危險重重，就 2017 年尾某日深夜時分，一輛 40 尺大貨櫃車從高遠齊明公路突然飛落八鄉路 251A 巴士轉車站，當時僅有數名乘客在此等待巴士乘車回家，一名育有男嬰的 27 歲母親當場死亡多人受傷，如果這宗交通意外發生在開工或收工繁忙時段，是十分怕人的。(請參看現在 251A 巴士轉車站排隊乘車人龍照片)即使事故後齊明公路有加速一些安全設施，但沒人可確保日後可攔截大車衝落八鄉路 251A 巴士轉車站，該次事故有兩棟 20 多年水橋大的台灣相思樹被大車撞倒！擋不住。黎永添先生是本區民選區議員(請參閱他的標語照片)君子愛財，取之有道！申請人的舉動使人痛心！一提出申請當地所有村民已明確提出反對理由<交通樞紐待建設，強烈反對在接駁站邊建骨灰葬>本人所有陳述全是事實，懇求城市規劃委員會：

在審理這宗骨灰安置所前！先檢視現在大擴建車站交通樞紐的配套設施，所需用地！及我的市區道路擠迫！政府辦公；商業；住宅全是高樓大廈！夾縫中的行車路空氣有多惡劣！影響市民健康！在市區找個泊車位難又貴，政府規劃在交通樞紐建大型私家車停車場分流改善市區道路交通擠迫；改善市區空氣質素是事在必行的。

下接反對理由第三頁

第二頁

上接反對理由第二頁：

申請人在 2010 年中秋節間清除大片政府土地原始植物(請參閱現場照片)申請人又提交文件宣稱：可將私人土地交予政府用做原區換地：建築設計園境特色：靈灰安置所將不准燒香燭冥錢：理所當然：申請人可將整個陰宅全部搬去西南面平穩山坡，也可以在山腳鑽孔，用岩洞建築設計，靈灰安置所是紀念先人的一種宗教場所，按中國人傳統：<人死後入土為安>，更有效防止過度發展和確保天然林木區優美景觀，相對在交通樞紐建大型私家停車場就不一樣了：我的市區交通擠迫；空氣質素惡劣須要天天得到改善；我的市民也要日日去市區返工；辦事，建私家車停車場才是可持續發展的！比保護自然保育區和鄰近的大概郊野公園更加重要！本人所有陳述全是事實，有証；有據；有先例。雙互印証。強烈要求：城市規劃委員會否決這宗申請的全部位置。

備註：文件及圖片正本送交：城市規劃委員會秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓，全部文件及所有照片電郵傳送至：城規會及規劃署總部郵箱

本反對意見書分 2 份共 7 頁(一份反對理由：一份背景及反對理由。)

附件(証據)共 3 份 13 頁(另外：相片約 20 張用電郵傳送)

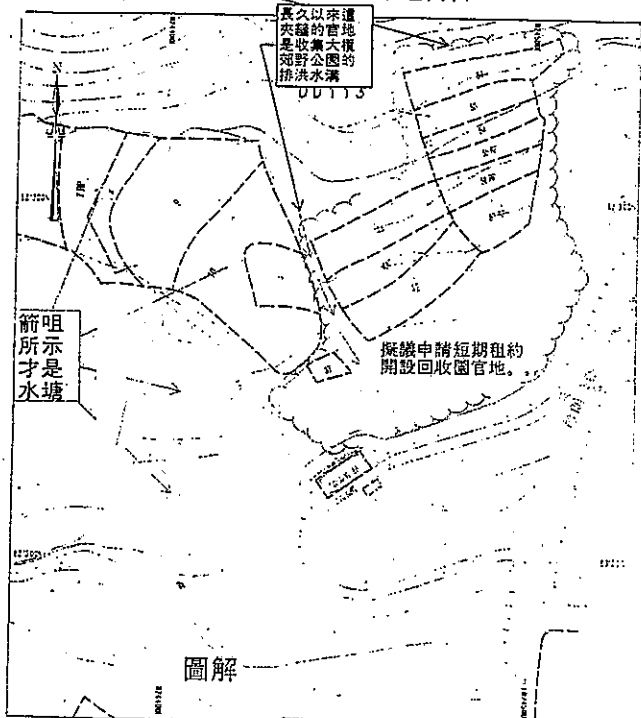
提意見人蔡和軍簽名：蔡和軍

電話：[REDACTED]

反對理由(第三頁共三頁)

這些地點未被破壞因為不是水塘
又有本人在開展農業活動。其中
42及43號已申請到農場改善基
金3萬元。見附件

EX PLAN



圖解

Plan produced by SMO, Lands Department.

SCALE 1:1000
METRES 0 10 20 30 METRES

Locality: DD113
Lot Index Plan No.: S-NE-17C
District Survey Office: Yuen Long
Date: 11 Jan 06
Reference No.: YLLIPOSH166
Copyright reserved to Hong Kong Government

This plan is a copy of the lot index plan.
approximate position of lot boundaries
shown on this plan MUST be verified by
The lot index plan may be revised without
when better lot boundary evidence better
available to the Lands Department.
In the event of a discrepancy between the
lot index plan and the actual situation,
the lot index plan shall prevail.

本人在此日期前已
開始在私人土地
進行農業活動。

回撥資助申請程序

你必須於此通知書發出日期起的一年內，購買獲批准資助的農具/物料(有關農具/物料須符合獲批准的數量)，並依照以下程序申請回撥資助。

申請人於完成購買所有農具/物料後，需致電秘書處(電話：2736 5335)預約安排農場視察。檢查已購買的農具/物料。申請人需於預約當日，提供所有擬申請回撥資助而購買的農具予署方人員安排加上標記，並展示購買農具/物料的收據正本及原則批准通知書，以便署方人員協助申請者填寫回撥資助申請表。申請人須安排將所有擬申請回撥資助而購買的農具，二次送辦回撥資助申請，分多次辦理回撥資助的申請將不獲受理。

當確定已購買的農具及物料與獲批准資助的清單相符，並滿意申請人已購買有關農具/物料及恰當地安裝有關設施後，包括已獲取有關的農具購買物批准書(如適用)，署方會進一步審批申請。於審批完成後再通知申請人到元朗農業推廣辦事處領取支票。

注意事項

1. 回撥資助申請書(FIS2)未能於原則批准通知書發出日起計一年內提交，將會被視作自動放棄申請，但申請者仍可再次重新申請。請注意，在原則批准通知書發出前所購買的農具/物料，將不符合回撥資助申請的規定。
2. 所購買的農具/物料價格必須與市場價格相符。如署方發現購買價格與農具/物料的市場價格有顯著差異，你的回撥資助申請可能不會獲批。
3. 申請人必須同意漁農自然護理署(漁護署)在農具加上標記。在標記記錄的過程中若導致農具有任何損失、損壞或影響其後的保養等，漁護署恕不負責。
4. 申請人如在獲得資助後兩年內停止營運或遺失有關農具/物料等需通知漁護署，申請人有責任確保該等農具/物料擺放在農場的指定地方，即使已損壞或耗損，亦須待調查員檢視及記錄才可棄置。而漁護署在同期如發現任何違規情況，會視乎申請人所持理由，向申請人作進一步跟進行動。若申請人無合理解釋，申請人或須將部份或全數資助款項退還政府。

農場改善計劃申請表

申請人姓名: 張和輝 TSOI WO KWAN
聯絡人姓名: 陳紹榮 CHAN Chui wan
聯絡電話: 2736 5335
申請日期: 22 NOV 2010
申請地點: SE Yuen-lin

申請人地址: [REDACTED] A1E
申請人職業: [REDACTED]
申請人學歷: [REDACTED]
申請人年齡: [REDACTED]
申請人婚姻狀況: [REDACTED]
申請人子女數目: [REDACTED]
申請人家庭成員: [REDACTED]
申請人其他資料: [REDACTED]

申請人簽名: [REDACTED]
申請日期: [REDACTED]

申請人地址: [REDACTED]
申請人電話: [REDACTED]
申請人傳真: [REDACTED]

申請人其他資料: [REDACTED]

香港特別行政區政府
漁農自然護理署
元朗農業推廣辦事處
元朗沙頭角路三三三號
元朗農業推廣辦事處



THE GOVERNMENT OF THE HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
AGRICULTURE, FISHERIES &
CONSERVATION DEPARTMENT
S-3/F, Chung Sha Wan Government Offices
303 Chung Sha Wan Road, Kowloon, Hong Kong

查詢電話: Our Ref.: (12) in FIS0229(Y)
查詢傳真: Your Ref.:
電話: Tel No.: 2150 6829
傳真: Fax No.: 2736 5335

張和輝先生

張先生:

農場改善計劃 原則批准通知書

就你於早前向本署提交的農場改善計劃申請表(申請編號:FIS0229(Y))，本署人員已於二零一八年十二月十二日到訪貴農場進行實地視察及評估工作。經初步審核，現向你的申請發出原則批准，獲批准資助的農具/物料詳情列於下：

獲批准購買的農具/物料及其數量

農具/物料編號	農具/物料種類	數量
01	鋤頭機	1
02	農藥噴火器	1
03	保護設施零件和物料	1

有關資助會以退還款項形式發放，金額不多於有關的農具或物料費用的80%，即成功獲批准資助的申請者須至少承擔有關費用的20%，申請者可得的資助，不論申請退還款項的數目，以總額30,000元為上限。

請你依照背頁的程序辦理回撥資助申請，及參閱注意事項。如有任何查詢，請與農業推廣發展基金秘書處職員聯絡，電話：

漁農自然護理署署長
(許沛漢 代行)

二零一八年十二月二十一日

2020年12月31日	3200吨(原地销)	合同	裕和盛 刘耀喜	2020年12月31日
2021年1月1日	3276.4平方呎 (原销约)	合同	6000	2021年1月1日
2021年12月31日		合同	3年续约	2021年12月31日

2. 研究及建議：二、三、四、五

[illegible]

1. 1990年1月1日起，凡在境内从事生产经营活动的纳税人，其应纳税额在1000元以下者，暂免征收滞纳金。2. 1990年1月1日起，凡在境内从事生产经营活动的纳税人，其应纳税额在1000元以上者，暂免征收滞纳金。3. 1990年1月1日起，凡在境内从事生产经营活动的纳税人，其应纳税额在1000元以上者，暂免征收滞纳金。

結果

“... 1992年，中国进出口贸易总额达到1654.6亿美元，比上年增长12.5%。其中，出口贸易总额为833.5亿美元，比上年增长13.5%；进口贸易总额为821.1亿美元，比上年增长11.5%。中国进出口贸易总额在世界贸易总额中的比重为4.2%，比上年增长0.1个百分点。中国进出口贸易总额在世界贸易总额中的比重为4.2%，比上年增长0.1个百分点。”

馨和暈

70.8 + 11 = 82.

附

批租人：簡發文司理人簡光明（以下簡稱“甲方”）

立租約人

租客：蔡和罩（以下簡稱“乙方”）

漁農署按這份租約批准農場
改種基金三萬元給本人。

茲甲方將丈量約份第 113 約地段第 42 及 43 號(約 8,276.4 平方呎)(以下簡稱“上述地段”)出租予乙方,經雙方同意訂立一切條件分列於下各關遵守:

- 一、年期：訂明租用為期三年，由2017年3月1日起2020年2月
尾止，上述租約期滿後，乙方須無條件將上述地段交吉予甲
方。
- 二、租金：訂明租金每年為港幣6千元正（HK\$6,000.00），規定該
租金必須在每年租期之首日上期繳納，不得藉詞拖欠，如逾期
10天，乙方仍未能將租金交予甲方，或乙方不履行租約內任何
條件，則甲方有合法之權利將此租約終止，另租與別人，並追
討所有欠租。
- 三、按金：於簽署此合約時，乙方須繳交按金港幣6千元正
（HK\$6,000.00），此按金不能當作租金使用，租用按金於乙方
遷出時，甲方以無利息計算將該款項交還與乙方，倘若乙方在
租金或其它一切雜費未付清時，甲方得在該項按金內扣除，
- 四、用途：上述地段准予租客批准作羊羣運動場之用，但以不抵觸
香港特別行政區法例為準則。
- 五、轉讓：訂明乙方不得將上述地段之全部或部份，分租或轉租與
別人。
- 六、如政府徵收上述地段任何一個地段之全部或部份的話，甲方將

不作任何補償給予乙方；

- 七、稅項：規定所有政府之差餉稅及上蓋費等（如有的話），一併由乙方支付。地租及物業稅則由甲方支付。
- 八、如乙方不履行租約內所列之條件，則甲方有權即刻終止此租約，不須經租務法庭等有關手續而可自行處理，乙方不得異議。
- 九、本租約壹式兩份，甲乙雙方願意遵守，各執壹份存証。

甲方批約人：簡光明

香港身份證號碼：

發售：

立租約人：

乙方承租人：蔡和軍

香港身份證號碼：

解：

日期：2017年3月2日：

社 :

- (1) 茲收到乙方繳付上述地段的租約按金港幣 6 仟元正
(HK\$6,000.00) :

甲方簽署作實：

- (2) 茲收到乙方繳付上述地段由 2017 年 3 月 1 日至 2018 年 2 月 28

止年租租金 6 仟元正 (HK\$6,000.00) (第一年)。

甲方簽署位置：

- (3) 茲收到乙方繳付上述地段由 2018 年 3 月 1 日至 2019 年 2 月尾止年租租金 6 仟元正 (HK\$6,000.00) (第二年)。

- (4) 茲收到乙方繳付上述地段由 2019 年 3 月 1 日至 2020 年 2 月應
止年租租金 6 仟元正 (HK\$6,000.00) (第三年),

由於土地新業權人拒絕續租約而休耕

一、方彥壽作實：

(附件1共8頁本人所說全是事實)

寄件者: [REDACTED]
 寄件日期: 2021年02月04日星期四 20:51
 收件者: tpbpd@pland.gov.hk
 主題: Re: 反對Y/L-KTS/7申請意見書
 附件: 反對(附件2&3).pdf; 反對(1).pdf; 2000年通欄片.pdf

和軍 蔡 [REDACTED] 在 2021年1月27日星期三 上午07:30:04 (GMT+8) 寫道:

和軍 蔡 [REDACTED] 在 2021年1月27日星期三 上午07:29:24 (GMT+8) 寫道:

和軍 蔡 [REDACTED] 在 2021年1月27日星期三 上午07:24:04 (GMT+8) 寫道:

反對Y/L-KTS/7申請意見書

和軍 蔡 [REDACTED] 在 2021年1月21日星期四 上午09:19:48 (GMT+8) 寫道:

執事先生/小姐: 您好!

意見書及相關證明文件在附件請查閱。

提意見人: 蔡和軍聯絡電話:

議程項目23

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTS/4 47 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田南青朗公路第13約地段第6號(部分)、第7號餘段(部分)、第8號(部分)、第9號(部分)、第10號(部分)、第11號、第12號及第42號至44號和毗連政府土地間設置臨時燒烤場(為期三年)(經郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-KTS/447號)簡介和提問部分78. 高級城市規劃師- 屯門及元朗關婉玲女士簡介這宗申請, 並按文件詳載的內容陳述下列事宜:

- (a) 申請的背景;
- (b) 擬議臨時燒烤場, 為期三年;
- (c) 政府部門的意見——漁農自然護理署署長對申請有強烈保留, 因為有關地點有復耕及作其他農業用途的潛力, 而申請人未能證明擬議發展不會對附近地區和大嶺涌郊遊徑的生態造成負面影響(指對林木區造成的火警風險)。現劃署總城市規劃師- 城市設計及園境反對這宗申請, 因為擬議燒烤場與郊區的現有景觀特色不相協調; 為擬議用途而進行的工程已導致損失池塘和植物等寶貴的景觀資源; 以及申請書內沒有足夠資料, 以證明擬議用途不會對現有景觀造成負面影響。環境保護署署長表示曾接獲公眾的投訴, 內容是關於土地平整活動和有關地點滲出臭水, 並且發現填土導致滲水並有白色沉積物和發出濃臭味;

本人所說全是事實。現在夏天兩季有時還有沼氣味!

-63-

(d) 在法定公布期內接獲五份公眾意見書, 其中一名提意見人大力支持擬議用途, 因為該用途能更善用屬較偏僻的未用土地, 並為居民提供定期收入和康樂設施; 提意見人亦建議開設一條車輛通道, 以改善鄉村的交通。兩名提意見人反對申請, 對申請有所保留, 理由是把郊野公園的山火風險提高; 交通和環境影響評估方面的資料不足; 對附近有限的公眾停車場現時的使用造成不便; 沒有徵詢河背村的意見; 以及有關地點在未提交申請前已經清理及填土, 而非法填土工程可能會導致表層土質不穩定及令被污染的水從申請地點滲出。另有一名來自附近郊場的提意見人則擔心擬議燒烤場產生的噪音和煙霧會影響其牛隻的健康, 並認為須在擬議用途和其郊場之間劃定緩衝區。餘下的提意見人認為政府不應使用公帑為擬議發展建設排水渠; 以及

(e) 規劃署的意見——規劃署根據文件第11段所載的評估, 不支持申請。擬議用途不符合「農業」地帶的規劃意向。申請地點位於被茂密天然植物和林木覆蓋的郊野地區, 而擬議燒烤場與附近地區的郊野和寧靜環境不相協調。漁農署署長從農業發展、農業和生態的角度而言對申請有強烈保留。申請書內沒有足夠資料, 以證明擬議用途不會產生負面的景觀影響。批准這宗申請會立下不良先例, 令其他同類用途在「農業」地帶內激增, 即使許可僅屬臨時性質亦然。特別留意的是有關地點在二零零七年年中仍被茂密植物和一個大水塘覆蓋, 但現在已在沒有規劃許可的情況下平整, 並清理了植物及進行了填塘。非法進行廣泛填土以造成既成事實的行為不應鼓勵。此外亦有負面的公眾意見, 提出的

-64-

問題? 指非法填土活動、火警風險、交通、排水、環境影響, 沒有諮詢村民, 以及擬議燒烤場對毗連郊場的噪音、煙霧影響。79. 一名委員表示, 申請地點南面的地區於「濕地彌償顧問研究」被確定為有濕地彌償潛力的地方, 並詢問擬議用途會對該區造成任何影響。關婉玲女士表示漁農署署長並無提供這方面的資料, 但於二零零七年六月五日拍攝的航攝照片(載於文件圖A-3b)顯示, 申請地點範圍內有一個池塘, 而申請地點以南的地區看來被植物覆蓋。高線部分80. 經商議後, 小組委員會決定拒絕這宗申請, 理由如下:

- (a) 有關發展不符合「農業」地帶的規劃意向。申請書內沒有有力證據, 足以支持偏離規劃意向, 即使僅屬臨時性質亦然;
- (b) 申請書內沒有足夠資料, 以證明有關發展不會對附近地區的生態(指火警風險)和景觀造成負面影響; 以及
- (c) 批准這宗申請會為「農業」地帶內的同類申請立下不良先例, 即使僅屬臨時性質亦然。倘這類申請均獲得批准, 累積影響所及, 優質農地會被侵佔, 令該區郊野環境的質素普遍下降。

(附件2共3頁)

Y/2019/00000000

Y/2019/00000000

Y/2019/00000000

Y/2019/00000000

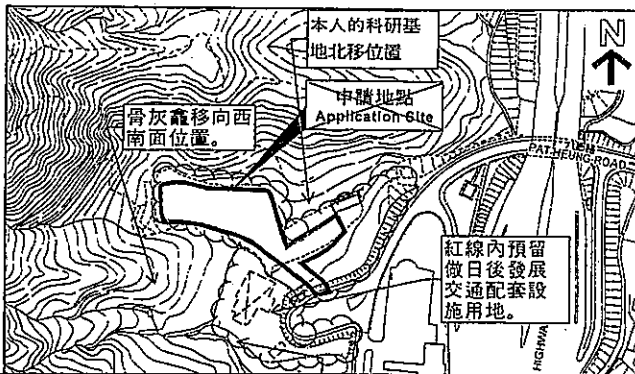
這份附件是當年特首董建華在，今次Y/YL-KTS/7申請地點旁邊的行山經
植樹儀式上的說話，儀式上種的樹，在2019年中秋被Y/YL-KTS/7申請人
毀掉。

附件三共二頁



城市規劃委員會主席：及全体委員：您們好！

標題：強烈反對Y/YL-KTS/7申請位置



反對理由：申請人可能被厚利所迷惑或不知情，申請地點原來當年是用貯餘垃圾填塘經加密防臭處理；塘位地下水強勁；泥濘輕飄動隱藏毒氣沼氣。地面只可乘載私家車般重量！挖掘地下存在極大風險。不適用做樓宇地基！這宗申請又沒考慮整體交通擠迫和市區空氣質素正待改善。：不顧公眾利益；將公眾反對意見拒之不理。在郊遊徑入口開設骨灰位陰宅嚇怕夜間露營人士不敢上大鵬郊野公園扎營過夜。等等。

本人在毗連申請的編號是：A/YL-KTS/866就經過3次修改。耐心聽取公眾意見：正面回應公眾需要【交通樞紐待建設】確實：現時有限的平坦土地未必夠用做：如錦上路西鐵站非常有效，同樣大面積的公共交通廣場，做巴士轉車站；專線小巴士；的士站和大型私家車停車場及一條八鄉路上青朗公路支線用地。來方便錦田及八鄉的居民，停泊私家車轉乘公共交通工具到市區、返工；收工和辦事。舒緩市區交通擠迫和改善市區空氣質素，所以最後修改：為期五年臨時用途，已獲得批准。待日後大規模發展專營權屆滿，到時政府擴建交通配套設施。如有須要我也可以將研究基地向北面山坡移位，解決私家車免入市區是公眾的最大利益。兼且有錦上路西鐵站的交通安排行之有效例子，證明公眾上述要求加建設施是完全正確不可懷疑的。

申請人將骨灰龕向西南面平穩山坡移，有什麼問題？沙田寶福山也是建在山坡，山坡天然岩石硬實，適合多層樓宇地基，成本也低；施工又安全，建築物景觀觀更優雅，騰出土地建設交通配套，免於掃墓人士給現時道路使用者造成不便。

下接(反對理由)第二頁。

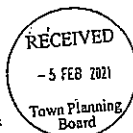
(第一頁)

這份附件是當年特首董建華在，今次Y/YL-KTS/7申請地點旁邊的行山經
植樹儀式上的說話，儀式上種的樹，在2019年中秋被Y/YL-KTS/7申請人
毀掉。

附件三共二頁

致：城市規劃委員會主席：及全體委員：

強烈反對(Y/L-KTS/7 骨灰龕) 規劃申請位置

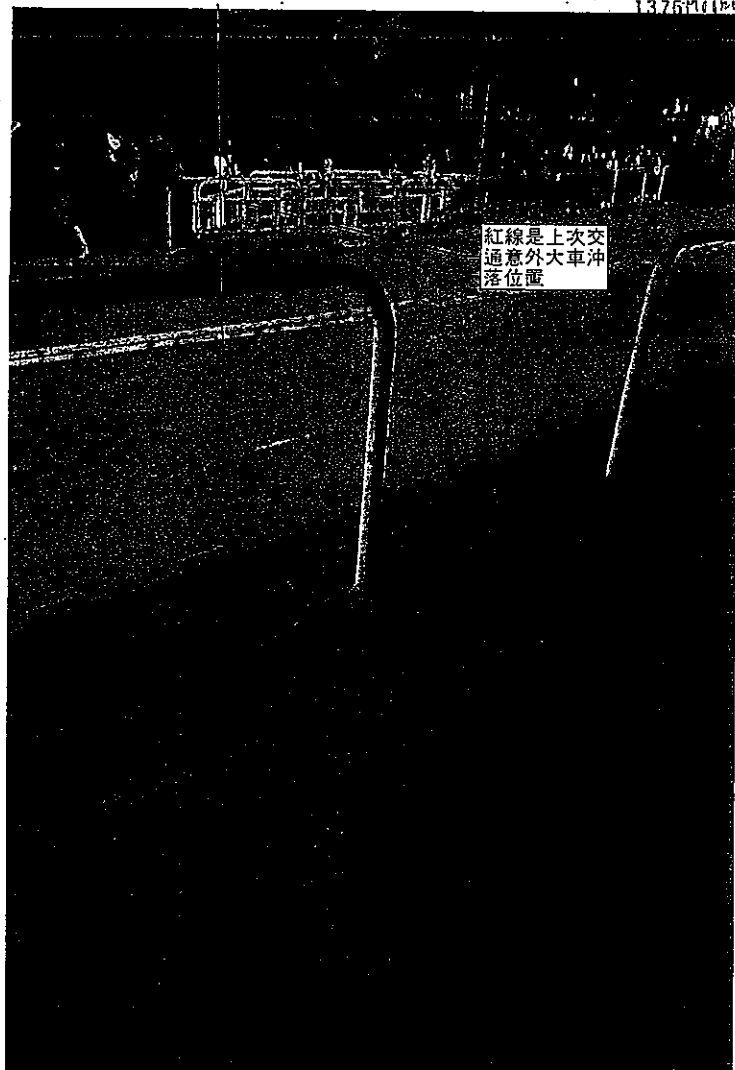


由於可能文件檔案較大，文件連一隻 DVD 用人手送達貴委員會秘書處：

香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓。

提意見人：蔡和軍 日期 2021 年 2 月 5 日

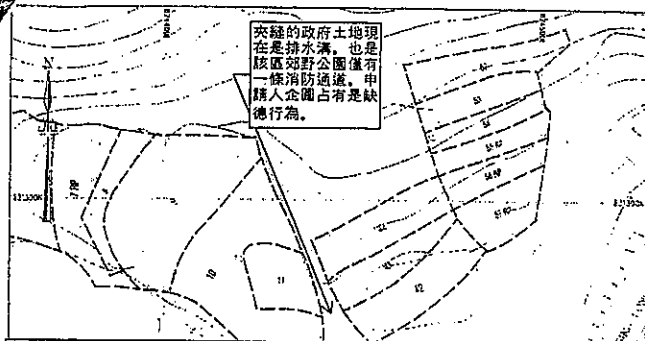
聯絡電話：



城市規劃委員會主席：全體委員：您們好！

標題：強烈反對 (Y/L-KTS/7) 申請位置

LOT INDEX PLAN



申請地點背景及反對理由：

2005年本人已在上述地點(部分)及毗連私人土地(經常性准許的農業地帶內)開基，準備從事利用城市固體廢物：環保防止郊野公園山火科學研究。

2007年下半年有人在申請地點內三個水塘填廢物。2008年雨季發出惡臭後，發現有人在原塘面做加蓋密封防臭工程。當年申請規劃許可(編號：A/YL-KTS/447在附件二)不獲批准之後，因上述地點是濕地的肥沃良田。本人租用本來不是水塘申請地點內的其中42&43號農地耕種就地自然淨化羊糞，并在2018年11月22日申請農場改善基金獲准。(相關資料在附件一)之後業權人通知本人該土地將轉售。如要再續約找新業主協商。2019年中秋新業主出來收地，表示耕地要自用，希望我盡快收拾作物。就開始挖掘起皮申請地點及毗連的政府土地原始植物。由於太多植物橫在地上，從大攪郊野公園的行山人士無法通過走來問牧羊人的我如何：轉彎行出搭巴士回家。有人說：這個發展商很利害，挖掘大片政府土地連具有紀念價值的當年董建華特首&解放軍駐港部隊的樹都挖掉！(見附件三)一定事先沒向政府申請。如果有的話，漁農署大攪郊野公園行山徑一定有告示提醒行山人士，怎樣行出巴士站方向。申請人挖掘的樹木大部分沒幾天就運走。第一頁轉第二頁(背景及反對理由)

SCALE 1:1000
METRES 10 20 30 40 50 METRES

Locality: DD113

Lot Index Plan No.: 6-NE-17C

District Survey Office: Yuen Long

Date: 11 Jan 06

Reference No.: YLL/P/06/1/166

© Copyright reserved - Hong Kong Government

This plan is a copy of the lot index plan approximate position of lot boundaries shown on this plan MUST be verified by the lot index plan may be revised without prior when better lot boundary evidence better 本圖則為地籍索引圖的複印本，其內容須經核實，如發現有錯誤，應即向地籍處查詢。此圖並非最終版本，如有更改，恕不另行通知。

強烈反對(Y/L-KTS/7) 規劃申請位置

上接第一頁：(背景連位置圖則)

現場政府土地還有一小部份未運走的樹木。(請參閱照片附件四)。鐵証如山！申請人再故意欺騙城市規劃委員會。應該還責！

理由摘要：申請人提交的資料毫無成信。

一、申請人故意行騙：(包括：什麼申請地點，為一塊久被棄耕的廢地；現時為僅有少量植皮的空地；其實是申請人先破壞後申請！堵塞公用排水溝；消防通道。何來有排水影響評估)

二、申請人無法無天：擅自挖掘政府土地；毀林木：(包括：有重大保育价值和紀念价值樹木)

三、申請人貪利損人害己：(包括無搞清楚申請地點、原是水塘用廚餘垃圾填滿；塘底地下水強勁；淤泥飄浮兼有(沼氣；毒氣)，建築施工危險！沼澤土壤也不可做建築物地基)

四、申請人不理公眾意見：(包括交通樞紐待建設；強烈反對在接駁站邊建骨灰龕] 侵犯毗連科學研究基地的合法權益)。

跟申請(編號：A/YL-KTS/447 為期 3 年臨時燒烤理據；和本人科研基地獲批准相比：第一、申請編號：A/YL-KTS/447 為期 3 年臨時用途；最少優點到社會有需要時政府仍可方便收回土地做公共事業用途。

第二頁下接第三頁(背景)

第二、申請編號：A/YL-KTS/866 同樣臨時用途為期5年；社會有需要時政府仍可方便收回做公共用途。而且：發展項目是：研究利用城市廢物成功技術示範推廣；吸引社會人士加入組織回收行業。從原頭減少廢物又可持續發展；和政府政策列入回收基金撥款資助項目。在現有可行的回收啤酒渣和豆腐渣的基礎上，再增加回收樹支葉及生果汁渣。我的園藝工人日日在修剪樹支樹葉。運去堆填區；我的市民日日飲果汁。生果渣也是運去堆填區。再者：我的申請編號：A/YL-KTS/866不可奔離農業地帶規劃意向。我的在上述地點合法經營十多年，不論科學研究活動或經濟生產活動。都是應得到法律保護的。任何個人在毗連農業地帶內開設破壞農業生態環境的項目都要依法反對到底。

申請編號：(Y/L-KTS/7) 蠶灰安置所是永久占地；不可持續發展；僅是發展商牟利而已。而且政府政策是[推廣綠色殯葬] 和將骨灰龕場遷入岩洞騰空原來用地做其它用途。申請人沒理由拿交通樞紐珍貴用地做私人牟利目的。

懇請城市規劃委員會先規劃好整體公共交通配套用地；以可持續發展；公眾最大利益為重。否決 (Y/L-KTS/7) 規劃申請位置。

<本強烈反對意見書>為了給：規劃師及所有執事先生/女士可以較第具體了解(Y/L-KTS/7) 規劃申請位置的背景實際情況及反對理由，採三頁下接第四頁：(背景)及(反對理由)

用2014年12月29日新農業政策諮詢文件格式寫成。內容有些重覆。如有疑問可電話：[人解釋清楚]。

備註：文件及圖片正本送交：城市規劃委員會秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓。全部文件及所有照片電郵傳送至：城規會及規劃署總部郵箱)

本反對意見書分2份共7頁(一份反對理由；一份背景及反對理由。)

附件(紙摺)共4份13頁(另外：相片約20張用電郵傳送)

提意見人蔡和軍簽名：[蔡和軍]

電話：[REDACTED]

強烈反對(Y/L-KTS/7) 規劃申請位置

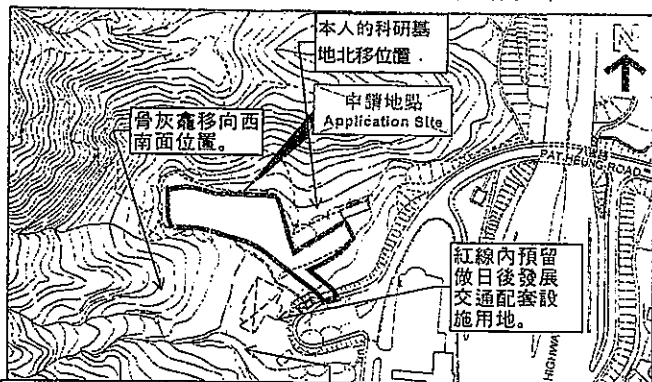
背景及反對理由：(第四頁共四頁)

城市規劃委員會主席：及全體委員：您們好！

城市規劃委員會主席：及全體委員：您們好！

標題：強烈反對Y/YL-KTS/7申請位置

標題：強烈反對Y/YL-KTS/7 申請位置

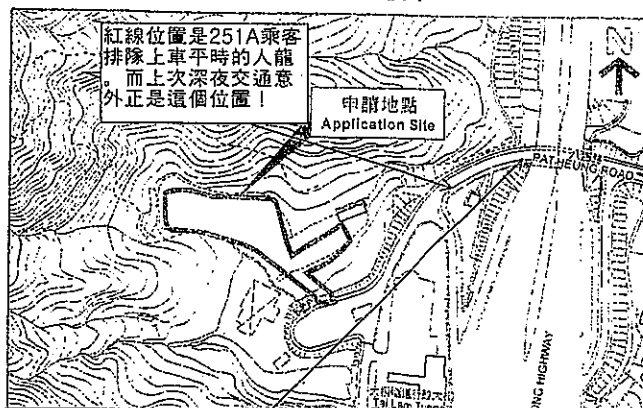


反對理由：申請人可能被厚利所迷惑或不知情。申請地點原來當年是用廚餘垃圾填塘經加密封臭處理；塘位地下水強勁；泥濘輕飄動隱藏毒氣沼氣。地面只可乘載私家車般重量；挖掘地下存在極大風險。不適用做樓宇地基！違宗申請又沒考慮整體交通擠迫和市區空氣質素正待改善。；不顧公眾利益；將公眾反對意見拒之不理。在郊遊徑入口開設骨灰位陰宅怕夜間驚嚇人士不敢上大概郊野公園扎營過夜。等等。

本人在毗連申請的編號是：A/YL-KTS/866就經過3次修改。耐心聽取公眾意見；正面回應公眾需要[交通樞紐待建設] 確實：現時有限的平坦土地未必夠用做：如錦上路西鐵站非常有效。同樣大面積的公共交通廣場，做巴士轉車站；專線小巴站；的士站和大型私家車停車場及一條八鄉路上青朗公路支線用地。來方便錦田及八鄉的居民。停泊私家車轉乘公共交通工具到市區。返工；收工和辦事。舒緩市區交通擠迫和改善市區空氣質素。所以最後修改：為期五年臨時用途。已獲得批准。待日後大欄隧道專營權屆滿。到時政府興建交通配套設施。如有須要我也可以將研究基地向北面山坡移位。解決私家車進入市區是公眾的最大利益。兼且有錦上路西鐵站的交通安排行之有效例子。證明公眾上述要求加建設是完全正確不可懷疑的。

申請人將骨灰龕向西南面平穩山坡移。有什麼問題？沙田寶福山也是建在山坡。山坡天然岩石硬實。適合多層樓宇地基。成本也低；施工又安全。建築物景觀更優雅。騰出土地建設交通配套。免於掃墓人士給現時道路使用者造成不便。

下接(反對理由)第二頁。



上接反對理由第一頁：

八鄉路巴士轉車站(前咀所示251A&251B)早已飽和，繁忙時間乘客大排長龍。<錦田兩分區計劃大綱核准編號：S/YL-KTS/13>全面落實後，沒再興建公共交通配套設施是不可的。而且：將來是持續發展擴建才能滿足日後公眾所需。再者：現在的251A&251B危險重重。就2017年尾某日深夜時昏。一輛40尺大貨櫃車從高連青朗公路突然飛落八鄉路251A巴士轉車站。當時僅有數名乘客在此等待巴士乘車回家。一名育有男嬰的27歲母親當場死亡多人受傷。如果這宗交通意外發生在開工或收工繁忙時段，是十分怕人的。(請參看現在251A巴士轉車站排隊乘車人龍照片)即使事故後青朗公路有增加一些安全設施。但沒人可確保日後可攔截大車衝落八鄉路251A巴士轉車站。該次事故有兩樣20多年水桶大的台灣相思樹被大車撞倒！撼不住。黎永添先生是本區區議員(請參閱他的標語照片)君子愛財，取之有道！申請人的舉動使人痛心！一提出申請當地所有村民已明確提出反對理由<交通樞紐待建設；強烈反對在接駁站遷建骨灰龕>本人所有陳述全是事實。懇求城市規劃委員會：

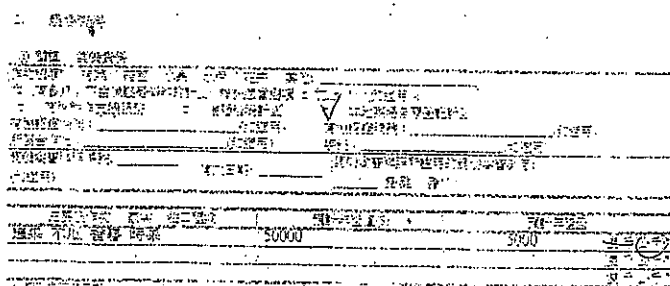
在審理這宗蠶灰安置所前！先檢視現在大欄轉車站交通樞紐的配套設施、所須用地；及我的市區道路擠迫！政府辦公；商業；住宅全是高樓大廈！夾縫中的行車路空氣有多惡劣！影響市民健康！在市區找個泊車位難又貴。政府規劃在交通樞紐建大型私家車停車場分流改善市區道路交通擠迫；改善市區空氣質素是事在必行的。

下接反對理由第三頁

申請人在 2019 年中秋節間清除大片政府土地原始植物(請參閱現場照片)申請人又提交文件宣稱:可將私人土地交予政府用做原區換地;建築設計園境特色:靈灰安置所將不准燃燒香燭冥燭;理所當然:申請人可將整個陰宅全部搬去西南面平穩山坡。也可以在山腳鑽孔,用岩洞建築設計,靈灰安置所是紀念先人的一種宗教場所,按中國人傳統:〈人死後土為安〉。更有效防止過度發展和確保天然林木區優美景觀。相對在交通樞紐建大型私家停車場就不一樣了:我的市區交通擠迫;空氣質素惡劣須要天天得到改善;我的市民也要日去市區返工;辦事。建私家車停車場才是可持續發展的!比保護自然保育區和鄰近的大樓郊野公園更加重要!本人所有陳述全是事實。有証;有據;有先例。雙互印証。強烈要求:城市規劃委員會否決這宗申請的全部位置。

反對理由(第三頁共三頁)

1. 如回撥資助申請書(FIS2)未能於原則批准通知書發出日起計一年內提交，將會被視作自動放棄申請論，但申請者仍可再次重新申請，請注意，在原則批准通知書發出前所購買的農具/物料，將不符合回撥資助申請的規定。
2. 所購買的農具/物料價格必須與市場價格相符，如警方發現購買價格與農具/物料約市場價格有顯著差異，你的回撥資助申請可能不會獲批。
3. 申請人必須同意漁農自然護理署(漁護署)在農具上加標記，在標記記錄的過程中若導致農具有任何損壞、損壞或影響其後的保養等，漁護署恕不負責。
4. 申請人如在獲得資助後兩年內停止營運或遺失有關農具／物料等需通知漁護署，申請人有責任確保該等農具／物料擺放在農場的指定地方，即使已損壞或損壞，亦須待調查員檢視及記錄才可棄置。而漁護署在期間如發現任何違規情況，會視乎申請人所持態度，向申請人作進一步跟進行動，若申請人無合理解釋，申請人或須將部份或全數資助退還政府。





電話號碼 Our Ref.: (12) IN FIS0229(Y)
查詢熱線 Your Ref.:
電話 Tel. No.: 2150 0828
傳真號碼 Fax No.: 2738 8393

蔡和軍先生

蔡先生:

**農場改善計劃
原則批准通知書**

就你於早前向本署遞交的農場改善計劃申請表(申請書編號:FIS0229(Y)),本署人員已於二零一八年十二月十二日到訪貴農場進行實地視察及評估工作,經初步審核,現向你的申請發出原則批准,獲批准資助購置的農具/物料詳情列於下表:-

獲批准購置的農具/物料及其數量

農具/物料編號	農具/物料種類	數量
01	梨田機	1
02	桃草噴火器	1
03	保護設施零件和物料	1

有關資助會以發還款項形式發放,金額不多於有關的農具或物料費用的80%,即成功獲批資助的申請者須至少承擔有關費用的20%,申請者可得的資助,不論所申請撥款項目的數目,以總數30,000元為上限。

請你依照背頁的程序辦理回報資助申請,及參閱注意事項,如有任何查詢,請與農業持續發展基金秘書處職員聯絡,電話:

漁農自然護理署署長

(舒源儀 代行)

二零一八年十二月二十一日

All replies must be addressed to Director of Agriculture, Fisheries & Conservation, 漁農自然護理署署長, 303 Cheung Sha Wan Road, Kowloon, Hong Kong.

租約

批租人: 簡敬文司理人簡光明(以下簡稱“甲方”)

立租約人

租客: 蔡和軍(以下簡稱“乙方”)

漁農署按這份租約批准農場改善基金三萬元給本人。

茲甲方將丈量約份第113約地段第42及43號(約8,276.4平方呎)(以下簡稱“上述地段”)出租予乙方,經雙方同意訂立一切條件分列於下各款遵守:

- 年期: 訂明租用為期三年,由2017年3月1日起至2020年2月尾止。上述租約期滿後,乙方須無條件將上述地段交予甲方。
- 租金: 訂明租金每年為港幣6千元正(HK\$6,000.00),規定該租金必須在每年租期之首日如期繳納,不得藉詞拖欠,如逾期10天,乙方仍未能將租金交予甲方,或乙方不履行租約內任何條件,則甲方有合法之權利將此租約終止,另租與別人,並追討所有欠租。
- 按金: 於簽署此合約時,乙方須繳交按金港幣6千元正(HK\$6,000.00)。此按金不能當作租金使用,租用按金於乙方遷出時,甲方以無利息計算將該款項交還與乙方,倘若乙方在租金或其它一切雜費未付清時,甲方得在該項按金內扣除。
- 用途: 上述地段租予租客批准作羊羣運動場之用,但以不抵觸香港特別行政區法例為準則。
- 轉讓: 訂明乙方不得將上述地段之全部或部份,分租或轉租與別人。
- 如政府徵收上述地段任何一個地段之全部或部份的話,甲方將

- 不作任何補償給予乙方。
- 稅項: 規定所有政府之差餉稅及上蓋費等(如有的話),一概由乙方支付,地租及物業稅則由甲方支付。
- 如乙方不履行租約內所列之條件,則甲方有權即刻終止此租約,不須經租務法庭等有關手續而可自行處理,乙方不得異議。
- 本租約壹式兩份,甲乙雙方願意遵守,各執壹份存証。

甲方批租人: 簡光明

香港身份證號碼: [REDACTED]

簽署: 蔡和軍

立租約人:

乙方承租人: 蔡和軍

香港身份證號碼: [REDACTED]

簽署:

日期: 2017年3月2日

備註:

(1) 茲收到乙方繳付上述地段的租約按金港幣6千元正(HK\$6,000.00)。

甲方簽署作實:

(2) 茲收到乙方繳付上述地段由2017年3月1日至2018年2月尾

止年租租金 6 仟元正 (HK\$6,000.00) (第一年):

甲方簽署作實:

(3) 茲收到乙方繳付上述地段由 2018 年 3 月 1 日至 2019 年 2 月尾止年租租金 6 仟元正 (HK\$6,000.00) (第二年):

(4) 茲收到乙方繳付上述地段由 2019 年 3 月 1 日至 2020 年 2 月尾止年租租金 6 仟元正 (HK\$6,000.00) (第三年):

由於土地新業權人拒絕續租約而休耕
甲方簽署作實:

(附件1共8頁本人所說全是事實)

議程項目23

第16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTS/4 47 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田南青朗公路第 13 約地段第 6 號(部分)、第 7 號餘段(部分)、第 8 號(部分)、第 9 號(部分)、第 10 號(部分)、第 11 號、第 37 號及第 42 號至 44 號和毗連政府土地開設臨時燒烤場(為期三年)(錦郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTS/44 7 號) 簡介和提問部分 7.8. 高級城市規劃師、屯門及元朗區錦田女士簡介這宗申請, 並按文件群載的內容陳述下列事宜:

(a) 申請的背景;

(b) 擬議臨時燒烤場, 為期三年;

(c) 政府部門的意見——漁農自然護理署署長對申請有強烈保留, 因為有關地點有復耕及作其他農業用途的潛力, 而申請人未能證明擬議發展不會對附近地區和大嶼郊遊徑的生態造成負面影響(括對林木區造成的火警風險)。規劃署總城市規劃師、城市設計及園境反對這宗申請, 因為擬議燒烤場與郊區的現有景觀特色不相協調; 為擬議用途而進行的工程已導致損失池塘和植物等寶貴的景觀資源; 以及申請書內沒有足夠資料, 以證明擬議用途不會對現有景觀造成負面影響。環境保護署署長表示曾接獲公眾的投訴, 內容是關於土地平整活動和有關地點滲出臭水, 並且發現填土導致滲水並有白色沉積物和發出濁臭味;

本人所說全是事實。現在夏天雨季有時還有沼氣味!

-63-

(d) 在法定公布期內接獲五份公眾意見書, 其中一名提意見人大力支持擬議用途, 因為該用途能更善用屬較崗村的未用土地, 並為居民提供定期收入和康樂設施; 提意見人亦建議開設一條車輛通道, 以改善鄉村的交通。兩名提意見人反對申請。對申請有所保留, 理由是把郊野公園的山火風險提高; 交通和環境影響評估方面的資料不足; 對附近有限的公眾停車場現時的使用造成不便; 沒有徵詢河背村的意見; 以及有關地點在未提交申請前已經清理及填土, 而非法填土工程可能會導致表層土質不穩定及令被污染的水從申請地點滲出。另有一名來自附近鄉場的提意見人則擔心擬議燒烤場產生的噪音和煙霧會影響其牛隻的健康, 並認為須在擬議用途和其鄉場之間劃定緩衝區。餘下的提意見人認為政府不應使用公帑為擬議發展敷設排水渠; 以及

(e) 規劃署的意見——規劃署根據文件第 11 段所載的評估, 不支持申請。擬議用途不符合「農業」地帶的規劃意向。申請地點位於被茂密天然植物和林木覆蓋的郊野地區, 而擬議燒烤場與附近地區的郊鄉和寧靜環境不相協調。漁農署署長從漁業發展、農業和生態的角度而對申請有強烈保留。申請書內沒有足夠資料, 以證明擬議用途不會產生負面的景觀影響。批准這宗申請會立下不良先例, 令其他同類用途在「農業」地帶內激增, 即使許可僅屬臨時性質亦然。特別留意的是有關地點在二零零七年年中仍被茂密植物和一個大水塘覆蓋, 但現在已在沒有規劃許可的情況下平整, 並清理了植物及進行了填塘。非法進行廣泛填土以造成既成事實的行為不應鼓勵。此外亦有負面的公眾意見, 提出的

-64-

問題? 括非法填土活動、火警風險、交通、排水、環境影響, 沒有諮詢村民, 以及擬議燒烤場對毗連奶場的噪音、煙霧影響。79. 一名委員表示, 申請地點南面的地區於「濕地預備顧問研究」被確定為有濕地預備潛力的地方, 並詢問擬議用途會對該區造成任何影響。園地女士表示漁農署署長並無提供這方面的資料, 但於二零零七年六月五日拍攝的航攝照片(載於文件圖 A-3b) 顯示, 申請地點範圍內有一個池塘, 而申請地點以南的地區看來被植物覆蓋。商議部分 80. 經商議後, 小組委員會決定拒絕這宗申請, 理由如下:

(a) 有關發展不符合「農業」地帶的規劃意向。申請書內沒有有力理據, 足以支持擬議規劃意向, 即使僅屬臨時性質亦然;

(b) 申請書內沒有足夠資料, 以證明有關發展不會對附近地區的生態(括火警風險) 和景觀造成負面影響; 以及

(c) 批准這宗申請會為「農業」地帶內的同類申請立下不良先例, 即使僅屬臨時性質亦然。倘這類申請均獲得批准, 累積影響所及, 優質農地會被侵佔, 令該區郊郊環境的質素普遍下降。

(附件2共3頁)

Y/YL-KTS/7

Y/YL-KTS/7

Y/YL-KTS/7

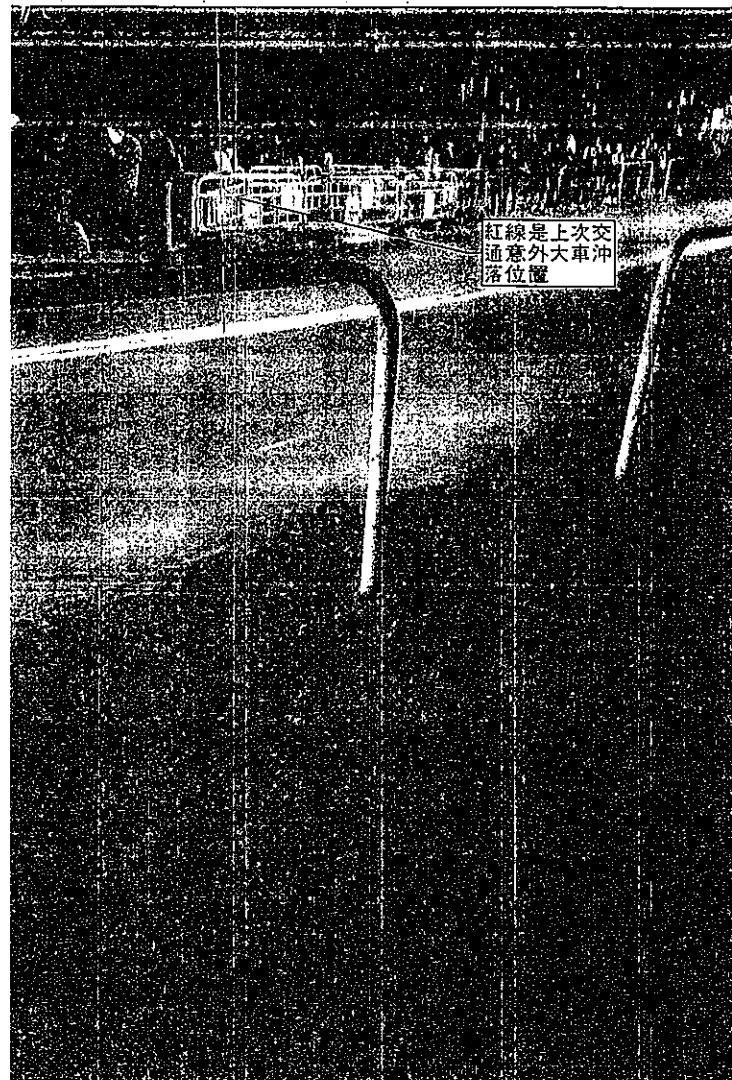
Y/YL-KTS/7

Y/YL-KTS/7

Y/YL-KTS/7

這份附件是當年特首董建華在，今次Y/YL-KTS/7申請地點旁邊的行山經
植樹儀式上的說話，儀式上種的樹。在2019年中秋被Y/YL-KTS/7申請人
毀掉。

附件三共二頁



Y/YL-KTS/7

Page 1 of 1

1375

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

參考編號
Reference Number: 210121-091139-82801

提交限期
Deadline for submission: 05/02/2021

提交日期及時間
Date and time of submission: 21/01/2021 09:11:39

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: Y/YL-KTS/7

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

意見詳情
Details of the Comment:

理由：申請人可能受厚利所迷惑或不知情，申請地點原來當年是用廚餘垃圾填實後加密
防臭處理；堪位地下水強勁；泥濘隱藏毒氣沼氣，地面只可乘載私家車般重量！挖掘地
下存在極大風險，不適用做樓宇地基！這宗申請又沒考慮整體交通擠迫和節能環保
理念；不顧公眾利益；公眾反對意見拒之不理。在郊遊徑入口開設骨灰位陰宅易於夜間
露著人士不敢上大樓郊野公園扎營過夜，等等。

本人在毗連申請的編號是：A/YL-KTS/866就經過3次修改，耐心聽取公眾意見，正面回
應公眾需要[交通樞紐待建設]確實：現時有限的平坦土地未必夠用做：如錦上路西鐵站
非常有效，同樣大面積的公共交通廣場，做巴士轉車站，專線小巴站，的士站和大型私
家車停車場及一條八鄉路上青朗公路支線用地。來方便錦田及八鄉的居民，停泊私家車
轉乘公共交通工具到市區，返工，收工和辦事，舒緩市區交通擠迫和節能環保，所以最
後修改：為期五年臨時用途，已獲得黃埔城規會批准，待日後大樓建起專管權過滿，到時
政府有須要也應向北面山坡後移，解決私家車免入市區效果是相當大的公眾利益，兼且
有錦上路西鐵站的交通安排證明行之有效。

申請人將骨灰安置所向西南面平穩山坡移，有什麼問題？沙田寶福山也是連在山坡，山
坡天然岩土硬實，適合多層樓宇地基，成本也低；施工又安全，建築物景觀更優雅，君
子愛財，取之有道！

想請城市規劃委員會：以公眾利益和工業安全優先考慮，否決上述申請全部地盤位置。
提意見人：蔡和軍。備註：如再有相關反對建議會在2月5日前一併提交。

1376

Louis KL Fung
House
Email:

Dated 11 January 2021

The Secretary
Town Planning Board
HK Government Office Building
15th floor
333 Java Road
North Point HK

By fax 2877-0245 and by post

Dear Sirs

Re Application number Y/YL-KTS/7 (the new application)

I refer to the above Town Planning application.

Apart from the views expressed generally in a Chinese letter drafted by Wing Tim Lai a
District Councillor and signed by, Inter alia, some of the residents of Yuen Kong Sun Tsuen, I
would like the Town Planning Board (TPB) to consider the following grounds of my
objections to the new application.

1 first and foremost, this new application cannot be looked at in isolation. In my respectful
submissions, this has to be viewed objectively bearing in mind what other developments
that are going on in and around the area and the impact of traffic brought on by the new
application.

There are at present massive construction works carried on around the Kam Sheung Road
West Rail Station (KSRWRS). It is anticipated in the KSRWRS development there will be 8 to
9 high rise buildings and other facilities. This will surely bring in a population of at least
10,000 plus. Not counting the number of added private cars, mini buses (both red and green
lines) and other public bus services to the area generally.

2 This begs the question, can the present road conditions around Pat Heung Road, Kam
Sheung Road, Tai Lam bus Interchange and the Kam Sheung Road Station cope with the
sudden influx of devoted worshippers bearing gifts for their ancestors when it comes to the
time to pay respect to the ancestors

3 At present there are no proper parking and waiting facilities at the Tai Lam Tunnel bus interchange station for car drivers waiting to collect their family members alighting the buses at the Tai Lam interchange.

Pat Heung Road is a single lane two way carriage and the local traffic are fighting with both red and green taxis, public buses and green line buses and other lorries and trucks on a daily basis which take alighting passengers from the interchange.

At rush hours daily, traffic jam is most common. With the new development at KSRWRS and this new application, the sudden influx of traffic will probably create traffic chaos on Pat Heung Road throughout the day.

As it is, the traffic along Kam Sheung Road is already busy during the day.

4 I myself, like any other Chinese, also pay due respect for the ancestors who passed to the Grand Lodge Above.

But please do not let the use of beautiful languages in the Executive Summary "pull the wool over the eyes" of the members of the TPB. The Summary is at best a good dress up and at worst partial to the developers.

5 My objections stated hereunder are not for the sake of objection. It is based on my actual understanding and personal knowledge of the locations.

My comments hereunder are in reply to the Executive Summary.

5.1 In reply to paragraph Four of the Executive Summary, while it is accepted that there is always a demand for columbarium, the roads around the new application site will never be able to cope with any further influx of traffic.

Where the site is plan to be located is served by a single lane one way loop road with, at present, free parking for about 26 private cars, a few private buses and perhaps 20 motorcycles in and around between the loop road. As it is, all the free car and motorcycles parking space are fully occupied for most of the time during the day.

Furthermore, this loop road also served as a turnaround access road for double decker buses and there are two stops for Green Line mini buses. It also serve as overflow for green line taxi waiting for fares.

The loop road also served as a waiting area for cars to collect passengers who alighted the buses at the Tai Lam bus interchange in the evening.

Traffic as it is today is already saturated. To introduce more worshippers and more cars to visit the niches during the festive seasons would put all traffic on Pat Heung Road, Tai Lam Tunnel exit to a proper stand still.

7 You members of the TPB can take a "high horse" approach as you do not live in this location. You would not appreciate the beauty and tranquility of taking a daily walk on Kam Po Road and greeting other walkers, joggers and users with a simple good morning gesture.

8 You have to live here to feel the good and close feeling of seeing old friends and neighbors. Simple gesture like this which would never happen if you live in a high-rise block in Hong Kong or Kowloon. My personal experience tells me, neighbors in the city would simply avoid each other like the plague.

Repeating these obvious arguments does not strengthen my points.

9 Unless and until the Government has come up with a solid and speedy solutions to resolve the sudden increase in traffic, I respectfully submit that this Planning Application should be refused.

10 while appreciating that a balance has to be strike by the TPB and the Government, this new application, in my humble submissions, is driven purely by greed with a total disregard for the harm done to the environment and for the village type of living which I longed for.

Kam Tin Pat Heung areas may well be one of the few places left in Hong Kong where one can still go to a small village and discovered the beauty of "Chao tong" and "Chee tong" and even derelict old schools built some 100 years ago.

12 I personally invite you to come to this area and spent a few hours venturing by foot (not by car) the true village life before you come to any decisions.

If this application is approved, I hope the planners have a clear conscience on their head. Your decisions will affect those who live here, but you may not be one who is truly affected

Respectfully yours,


Louis K. Fung

5.2 As to paragraph Five of the Executive Summary, I am not sure what is the meaning of "bring planning gains which benefit the public and the surrounding environment" means to the residents who live at Pat Heung areas.

All I can see is pure economic gains for the Lungyen Group who will be selling off the niches at whatever the market price is for niches.

What this new application mean to me is to bring more people and more chaos to the area.

As it is, there is a public toilet and an unused kiosk for the hikers. What good will extra toilet facilities meant to the hikers and other users, except to benefit of the worshippers!

5.3 As to paragraph Six, while I have not had sight of the Traffic Impact Assessment report, at the time of writing this letter, it would defy common sense to even say that with 20,000 niches made available it would bring no adverse to the area.

Common sense should prevail and I shall say no more.

I cannot see what solid proposal was mentioned in the Executive Summary other than "proper traffic management measure will be arranged". It is clear to me, and I stand to be corrected, that there will be no arrangements and leave the matter to the hands of the local Traffic police who are already busy.

There was mention of technical assessment which state that "the proposed development will not bring any adverse impacts to the surrounding environment from traffic, visual, sewage and drainage prospective", to which, with respect, I beg to differs. The writer of the report must be living in an ivory tower and be blinded to what impact the flow of added people and traffic and the amount of garbage they may left behind have on the area.

Ask yourself this: Could any worshippers go and pay respects to their ancestors empty handed? Worshippers may bring flowers, paper money and even roast pig to offer its ancestors!

6 On a more personal note, I choose to move away from Hong Kong Island to live in the village rural area such as Yuen Kong San Tsuen.

I enjoy living in this area simply because there are no high blocks. Most of the developments in the areas are village type three stories houses.

Furthermore, I do not like to see any fast-food chain stores opening in Kam Tin Town but would prefer to protect local cafeteria and restaurants.

Instead, I am now seeing the village scenery being slowly eroded away by the new application and the KSRWRS development.

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角匯翠園 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245 或 2522 5426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 5426

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

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

V/YL-KTS/7 Received on 22/12/2020

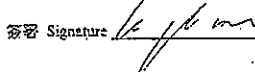
意見詳情 (如有需要, 請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

本人強烈反對以上申請, 此申請將嚴重影響附近
居民的生活, 村民生活, 及後將衍生出很多問題, 所
以本人絕對反對以上申請。

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

簽署 Signature



日期 Date 22-1-2021



1428

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210127-135155-45014
提交限期 Deadline for submission:	05/02/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	27/01/2021 13:51:55
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YY/L-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. Chung Hong HUI
意見詳情 Details of the Comment :	
反對	
原因:	
1. 該地為「農業」用途，支持發展可偏離規劃意向，鼓勵更多類似申請人侵佔地	
2. 貼近大欖郊野公園，對郊野公園環境有負面影響	

1429

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210128-123647-74001
提交限期 Deadline for submission:	05/02/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	28/01/2021 12:36:47
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YY/L-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. Wong
意見詳情 Details of the Comment :	
感地屬「農業」用途	
鼓勵「先破壞後發展」：部分屬於政府土地	
早在2008年，該區濕地被人傾倒泥頭填平；2019年8月，該地再被揭發有大規模平整工程，大量植被遭清走，鼓勵「先破壞後發展」行為	

1430

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210128-151927-72837
提交限期 Deadline for submission:	05/02/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	28/01/2021 15:19:27
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YY/L-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss Peggy Chung
意見詳情 Details of the Comment :	
有關土地在申請更改土地用途前，曾被移除大量植物，有先破壞後建設的嫌疑	
如果有關當局批准更改土地用途，將會進一步鼓勵同類型的行為，對生態構成嚴重影響	

1431

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210128-185931-20083
提交限期 Deadline for submission:	05/02/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	28/01/2021 18:59:31
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YY/L-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	女士 Ms. Kwok Wai Ling
意見詳情 Details of the Comment :	
反對大欖郊野公園邊陲骨灰龕項目(YY/L-KTS/7)	
申請人建議在位於大欖郊野公園邊陲，大欖隧道收費站以西的一幅土地興建骨灰龕，把土地由「農業」改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶。	
反對理由如下：	
若城規會批出這個項目，是間接鼓勵「先破壞後發展」行為。2019年8月，該土地遭人大規模平整及挖路，大量植被已移除，影響範圍更包括貼近大欖郊野公園的林地、天然河流，以及部分大欖郊野公園邊陲的路段，懷疑有人企圖「先破壞後發展」。現時批出項目，將令該區郊野公園環境質素持續下降，並予人鼓勵「先破壞後發展」的行為。	
同時，將立不良先例，鼓勵更多偏離規劃意向的發展申請，該區農地及毗鄰郊野公園用地將面目全非，失去緩衝作用。在2018年的「土地大辯論」，這裏是建議的「發展郊野公園邊陲地帶試點」之一，政府曾委託房協研究在該地興建公屋的可行性；最後，土地供應專責小組發表報告，指「現階段不會繼續尋求改變郊野公園邊陲地帶的土地用途」。故應保留郊野公園邊陲地帶的土地用途。	
此外，改劃申請低估對郊野公園的環境影響。該區及鄰近大欖郊野公園有多個不同生態環境，包括天然河溪、林地等，骨灰龕發展大興土木，在5,400平方米的地盤興建四幢建築物，提供共二萬個骨灰龕位，將與附近郊野公園格格不入。	

1432

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210128-213659-69087
提交限期 Deadline for submission:	05/02/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	28/01/2021 21:36:59
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	女士 Ms. Yang Ka Lai
意見詳情 Details of the Comment:	
反對任何改變郊野公園用途的計劃，保留現有郊野公園土地	

1433

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210128-221427-06685
提交限期 Deadline for submission:	05/02/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	28/01/2021 22:14:27
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss Yiu Yee Ling
意見詳情 Details of the Comment:	
本人反對改變大嶺郊野公園濕地帶的土地用途，因為會對附近的林地河流造成破壞。如要興建骨灰灰場，可考慮使用未開發的棕地，而不應發展很有保育價值的郊野公園。	

1434

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210129-020842-68862
提交限期 Deadline for submission:	05/02/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	29/01/2021 02:08:42
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	女士 Ms. Leung Ka Ling
意見詳情 Details of the Comment:	
我絕不同意在這個郊野公園範圍除地點發展骨灰灰場或者其他用途 維持原狀就是最好 維持郊野公園範圍地帶自然環境是最好的	

1435

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210129-125535-41408
提交限期 Deadline for submission:	05/02/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	29/01/2021 12:55:35
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss Lam
意見詳情 Details of the Comment:	
反對！	

1436

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210129-124610-48936
提交限期 Deadline for submission:	05/02/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	29/01/2021 12:46:10
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. LI CHI KEUNG
意見詳情 Details of the Comment :	
所建議位置緊貼大磡郊野公園,作為緩衝區極不適合改變土地用途,改變用途後將增加人流和污染,嚴重影響郊野公園內環境和動植物。	

1437

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210128-220012-25112
提交限期 Deadline for submission:	05/02/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	28/01/2021 22:00:12
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss LEUNG
意見詳情 Details of the Comment :	
早喺2018年「土地大辯論」中,政府委託房協研究呢度郊野公園可行性,最後又唯土地供應專責小組發表報稱到明,唔會繼續尋求改變郊野公園邊陲地帶土地用途,但轉個頭就有人申請改變用途,改做骨灰龕㊟。前年更有環團揭發呢塊土地被大規模平整及挖掘,大量植被被移,影響範圍包括貼近大磡郊野公園嘅林地、河流等,更有一棵估計有200年歷史嘅樟樹被斬,質疑有人企圖以「先破壞後發展」㊟。不過,我地仲有機會扭轉情況!立即去信城規會,反對改劃大磡郊野公園邊陲!	

file:///d:/e-cis/Online Comment/210128-220012-25112 Comment Y YL-KTS 7.htm 01/02/2021

1438

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210130-225528-05628
提交限期 Deadline for submission:	05/02/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	30/01/2021 22:55:28
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss Hui Ka Ying
意見詳情 Details of the Comment :	
反對該項目,會破壞生態環境,無法挽回的破壞	

1439

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210131-093921-60906
提交限期 Deadline for submission:	05/02/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	31/01/2021 09:39:21
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss Jovy Chan
意見詳情 Details of the Comment :	
郊野公園係屬於所有市民共同休閒嘅地方,點解要為咗少部份人嘅利益而犧牲屬於大家嘅一片綠色地方。你而家開發邊陲地帶,之後擴展,又話開發邊陲地帶,咁郊野公園就會係咁越縮越細。其他國家就不斷種樹,增加綠化面積,我哋就利用咁個借口去縮減。一個社會要有好嘅土地規劃,唔係四處搜刮,元朗有好多廢棄農地、貨櫃場等,可以整合拓展,唔好成日以要發展嘅名義去破壞環境。有錢人有獨立花園,閒時可以去四圍飛,難道我哋升斗小市民就唔能夠去郊野公園享受大自然	

1440

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

參考編號
Reference Number: 210131-095609-17584

提交限期
Deadline for submission: 05/02/2021

提交日期及時間
Date and time of submission: 31/01/2021 09:56:09

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: Y/YL-KTS/7

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

意見詳情

Details of the Comment:

郊野公園係屬於所有香港人共同休閑嘅地方，活人都有地方去享受，政府唔推廣綠色郊野，點解仲要死人額生地，犧牲所有人嘅利益去幫少部分人牟取利益。點解要我地放棄一片綠油油嘅地方，點解要連我地可以遠眺郊野公園都要剝奪。你而家開發邊邊地帶，之後又係擴展，又係去開發邊邊地帶，咁一路都話邊邊地有生態價值，但生態系統係環環相扣，咁樣開發，根本沒完沒了，而我哋郊野公園就會係咁越縮越細，其他國家就不斷擴張，增加綠化面積，令佢哋嘅人民的生活質素有所提升，我哋就咁用個借口去縮減，何等諷刺！一個社會要有好嘅土地規劃，唔係見縫就發展，元朗有好多廢棄地、黃埔場等，可以重新整合拓展，根本唔駛用郊野公園用地，郊野公園絕對唔係土地供應嘅選項，唔好成日以要發展呢個藉口去破壞環境。我哋升斗小市民有權利去郊野公園享受大自然嘅綠野。

1441

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

參考編號
Reference Number: 210204-005158-15955

提交限期
Deadline for submission: 05/02/2021

提交日期及時間
Date and time of submission: 04/02/2021 00:51:58

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: Y/YL-KTS/7

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

意見詳情

Details of the Comment:

敬啟者:

大嶺郊野公園及周邊的環境價值遠遠比建造房屋高很多，請有關當局聆聽並接納每位市民保護環境及稀有品種的訴求。

反對於大嶺郊野公園及所謂的邊邊地帶發展房屋，並善用香港現有的多於700公頃的棕地發展房屋需要，以減輕對環境的破壞。

完

熱愛環境的市民上

file:///p:/d-egis2/Online_Comment/210131-095609-17584_Comment_Y_YL-KTS_7.htm... 01/02/2021

PLMS Comment Submission

Page 1 of 1

1443

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

參考編號
Reference Number: 210205-160440-35130

提交限期
Deadline for submission: 05/02/2021

提交日期及時間
Date and time of submission: 05/02/2021 16:04:40

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: Y/YL-KTS/7

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

意見詳情

Details of the Comment:

就申請編號 Y/YL-KTS/7，本人表示反對。因香港土地少人多，向郊野公園發展無異會破壞值存可供港人放鬆的地方，令人壓力無從釋放之餘，更令本地旅遊無法發展。本人建議發展安寧所應往北上發展，畢竟祖國地大物博，連帶港人北上互動，實屬美事。

Louis KL Fung

2802

Email: [REDACTED]

Your ref: Y/YL-KTS/7

My ref: TPB/YKST/Columbarium/2

Date: 2 June 2021

The Secretary
Town Planning Board
HK Government Office Building
15th Floor
333 Java Road North Point HK

By Fax 2877-0249 and by Posts

Dear Sir

RE Application Number Y/YL-KTS/7

I refer to the above application dated 10 May 2021.

I also refer to the enclosed:

- 1 Chinese letter of objection dated May 2021 and
- 2 my 4 pages letter of objection in English dated January 2021.

Apart from my objections as stated above which I maintain, I would draw the attention of the TPB to some of the "far-fetched" remarks hidden behind the 130 pages Response to Comments from Geotechnical Engineering office, CEDD.

1 at Page 26, Section 8; Conclusion; this is not agreed.

Once the plants, the wild butterflies and birds are destroyed, they are gone and cannot be replaced.

2 Under Section G, Revised Pages to Traffic Impact Assessment.

We see an absurd, most unprofessional and unenforceable response "all staff and most of the visitors are anticipated to take buses at Tai Lam Tunnel Bus Interchanges"

There are no legal obligations to ensure that "staff and most of the visitors" take buses to sweep grave. Therefore, this does not solve any real traffic congestion issues which are highly anticipated.



The same replies can be found at Responses to "Items 1) k and l", pure speculation on the Response by the use of the words "anticipated".

At Item i (1), "visitors will be encouraged to take public transport". There is simply no force in the argument and is not persuasive, in my submissions that encouragement will lead to the visitors actually taking public transport.

This Response does not provide real solutions to the real traffic problems as previously stated in my letter of January 2021.

I therefore urged the TPB to reject this Revised application.

Yours faithfully


Louis Fung

Enclosure

強烈反對大坑隧道轉車站附近興建「靈灰安置所」

規劃署(申請編號: Y/YL-KTS/7 - 申請人提交進一步資料)

RECEIVED

- 2 JUN 2021

Town Planning Board

執事先生 / 女士:

本人是元朗八鄉元崗新村村民, 就上標申請作出強烈反對。上標發展項目座落在大坑隧道轉車站附近, 是一個重要交通樞紐, 大量八鄉及錦田的居民在這裏轉乘公共交通工具, 亦有眾多區內居民駕車到來接親友, 繁忙時間十分擠迫及混亂。我們一向向政府爭取在發展項目接連的政府土地興建有規劃的公共交通配套設施, 例如: 有蓋巴士站、的士站、小巴站及公共廁所等等。有關發展必定阻礙日後落實公共配套設施的集體利益訴求! 有關發展是地商業項目, 但涉及 750 平方米政府土地, 利用政府資源謀取私人利益, 並損害公眾利益, 是不能容許的!

交通擠塞問題一直困擾八鄉。由於政府致力發展八鄉及錦田, 未來數年, 將有近十萬人遷入。去年 5 月 14 日, 元朗區議會交通及運輸委員會會議中, 要求政府積極探討興建繞道由八鄉路接駁青朗公路往元朗方向, 解決人口急增帶來的交通問題。有關發展位於「繞道」可能興建的範圍, 政府相關部門應以八鄉的整體運輸規劃為目標, 否定上述申請, 以免窒礙「繞道」的興建。

此外, 相關發展計劃興建 20,000 個靈灰位, 將帶來大量人流(拜祭人士)及運輸需要(運送靈灰車輛), 將目前八鄉已極度擠塞的交通, 帶進「水深火熱」的境況! 加深八鄉居民對政府施政的不滿, 造成社會的撕裂!

再者, 發展項目位於八鄉大坑郊野公園的邊陲, 計劃興建 4050 平方米樓面面積(地積比率高達 0.75)、高度 1-4 層可達 14 米的建築物, 嚴重破壞郊野公園的環境和和諧景觀, 損害熱愛大自然人士的利益!

本人懇請城市規劃委員會及政府相關部門重視八鄉居民的意見, 聆聽居民的聲音, 否決上標申請。

八鄉元崗新村村民簽署: 

姓名: 

2021 年 5 月 31 日

通訊地址:

聯絡電話:

Louis K. Fung

Email:

Dated January 2021

The Secretary
Town Planning Board
HK Government Office Building
15th floor
333 Java Road
North Point HK

By fax 2877-0245 and by post

Dear Sirs

Re Application number Y/YL-KTS/7 (the new application)

I refer to the above Town Planning application.

Apart from the views expressed generally in a Chinese letter drafted by Wing Tim LAI a District Councillor and signed by, inter alia, some of the residents of Yuen Kong Sun Tsuen, I would like the Town Planning Board (TPB) to consider the following grounds of my objections to the new application.

1 first and foremost, this new application cannot be looked at in isolation. In my respectful submissions, this has to be viewed objectively bearing in mind what other developments that are going on in and around the area and the impact of traffic brought on by the new application.

There are at present massive construction works carried on around the Kam Sheung Road West Rail Station (KSRWRS). It is anticipated in the KSRWRS development there will be 8 to 9 high rise buildings and other facilities. This will surely bring in a population of at least 10,000 plus. Not counting the number of added private cars, mini buses (both red and green lines) and other public bus services to the area generally.

2 This begs the question, can the present road conditions around Pat Heung Road, Kam Sheung Road, Tai Lam bus Interchange and the Kam Sheung Road Station cope with the sudden influx of devoted worshippers bearing gifts for their ancestors when it comes to the time to pay respect to the ancestors

3 At present there are no proper parking and waiting facilities at the Tai Lam Tunnel bus Interchange station for car drivers waiting to collect their family members alighting the buses at the Tai Lam Interchange.

Pat Heung Road is a single lane two way carriage and the local traffic are fighting with both red and green taxis, public buses and green line buses and other lorries and trucks on a daily basis which take alighting passengers from the interchange.

At rush hours daily, traffic jam is most common. With the new development at KSRWRS and this new application, the sudden influx of traffic will probably create traffic chaos on Pat Heung Road throughout the day.

As it is, the traffic along Kam Sheung Road is already busy during the day.

4 I myself, like any other Chinese, also pay due respect for the ancestors who passed to the Grand Lodge Above.

But please do not let the use of beautiful languages in the Executive Summary "pull the wools over the eyes" of the members of the TPB. The Summary is at best a good dress up and at worst partial to the developers.

5 My objections stated hereunder are not for the sake of objection. It is based on my actual understanding and personal knowledge of the locations.

My comments hereunder are in reply to the Executive Summary.

5.1 In reply to paragraph Four of the Executive Summary, while it is accepted that there is always a demand for columbarium, the roads around the new application site will never be able to cope with any further influx of traffics.

Where the site is plan to be located is served by a single lane one way loop road with, at present, free parking for about 26 private cars, a few private buses and perhaps 20 motorcycles in and around between the loop road. As it is, all the free car and motorcycles parking space are fully occupied for most of the time during the day.

Furthermore, this loop road also served as a turnaround access road for double decker buses and there are two stops for Green Line mini buses. It also serve as overflow for green line taxi waiting for fares.

The loop road also served as a waiting area for cars to collect passengers who alighted the buses at the Tai Lam bus Interchange in the evening.

Traffic as it is today is already saturated. To introduce more worshippers and more cars to visit the niches during the festive seasons would put all traffic on Pat Heung Road, Tai Lam Tunnel exit to a proper stand still.

5.2 As to paragraph Five of the Executive Summary, I am not sure what is the meaning of "bring planning gains which benefit the public and the surrounding environment" means to the residents who live at Pat Heung areas.

All I can see is pure economic gains for the Lungyen Group who will be selling off the niches at whatever the market price is for niches.

What this new application mean to me is to bring more people and more chaos to the area.

As it is, there is a public toilet and an unused kloak for the hikers. What good will extra toilet facilities meant to the hikers and other users, except to benefit of the worshippers!

5.3 As to paragraph Six, while I have not had sight of the Traffic Impact Assessment report, at the time of writing this letter, it would defy common sense to even say that with 20,000 niches made available it would bring no adverse to the area.

Common sense should prevail and I shall say no more.

I cannot see what solid proposal was mentioned in the Executive Summary other than "proper traffic management measure will be arranged". It is clear to me, and I stand to be corrected, that there will be no arrangements and leave the matter to the hands of the local Traffic police who are already busy.

There was mention of technical assessment which state that "the proposed development will not bring any adverse impacts to the surrounding environment from traffic, visual, sewage and drainage perspective", to which, with respect, I beg to differ. The writer of the report must be living in an ivory tower and be blinded to what impact the flow of added people and traffic and the amount of garbage they may left behind have on the area.

Ask yourself this: Could any worshippers go and pay respects to their ancestors empty handed? Worshippers may bring flowers, paper money and even roast pig to offer its ancestors!

6 On a more personal note, I choose to move away from Hong Kong Island to live in the village rural area such as Yuen Kong San Tsuen.

I enjoy living in this area simply because there are no high blocks. Most of the developments in the areas are village type three stories houses.

Furthermore, I do not like to see any fast-food chain stores opening in Kam Tin Town but would prefer to protect local cafeteria and restaurants.

Instead, I am now seeing the village scenery being slowly eroded away by the new application and the KSRWS development.

7 You members of the TPB can take a "high horse" approach as you do not live in this location. You would not appreciate the beauty and tranquility of taking a daily walk on Kam Po Road and greeting other walkers, joggers and users with a simple good morning gesture.

8 You have to live here to feel the good and close feeling of seeing old friends and neighbors. Simple gesture like this which would never happen if you live in a high-rise block in Hong Kong or Kowloon. My personal experience tells me, neighbors in the city would simply avoid each other like the plague.

Repeating these obvious arguments does not strengthen my points.

9 Unless and until the Government has come up with a solid and speedy solutions to resolve the sudden increase in traffic, I respectfully submit that this Planning Application should be refused.

10 While appreciating that a balance has to be strike by the TPB and the Government, this new application, in my humble submissions, is driven purely by greed with a total disregard for the harm done to the environment and for the village type of living which I longed for.

Kam Tin Pat Heung areas may well be one of the few places left in Hong Kong where one can still go to a small village and discovered the beauty of "Chao tong" and "Chee tong" and even derelict old schools built some 100 years ago.

12 I personally invite you to come to this area and spent a few hours venturing by foot (not by car) the true village life before you come to any decisions.

If this application is approved, I hope the planners have a clear conscience on their head. Your decisions will affect those who live here, but you may not be one who is truly affected

Respectfully yours,

Louis K L Fung

2805 Comment Submission

Page 1 of 1

2805

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210524-200801-51159
提交限期 Deadline for submission:	11/06/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	24/05/2021 20:08:01
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	女士 Ms. Koby Lam
意見詳情 Details of the Comment:	
本人為八鄉居民，申請計劃所涉及的主要交通部份為錦田八鄉居民其中一個主要交通樞紐，受現場環境所限，此段道路已經常有巴士、貨車、私家車在交匯點出現擠塞，並發生意外。若此申請被批，相信日後，特別在假日，將對此段路面，甚至延申至大欖隧道向元朗方向之交通造成無法估計的影響。 故本人堅決反對此項申請。	

Page 1 of 1

2806

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210524-163307-80438
提交限期 Deadline for submission:	11/06/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	24/05/2021 16:53:07
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	女士 Ms. Poonkichi
意見詳情 Details of the Comment:	
以上道路地段交通繁忙，而且位處郊野公園邊緣，應該加以保育而非發展。本人反對上述項目之申請！本人非常反對上述項目之申請，本人極力反對上述項目之申請！	

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

參考編號 Reference Number: 210525-165627-13182

提交限期 Deadline for submission: 11/06/2021

提交日期及時間 Date and time of submission: 25/05/2021 16:56:27

有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates: Y/YL-KTS/7

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

意見詳情

Details of the Comment:

八鄉路係唯一進出大輦路主要出入口，現時八鄉路往荃灣方向入口處一條單線道路口經過例泊車造成阻滯及危險，至於大輦路往元朗方向最左有一條支路進入八鄉路係一條單線雙程行車道亦係今次申請者唯一通道，如果再加上上述交通量我相信該地段係無法承受，再過幾年錦上路西鐵站住宅落成後交通流量又大大增加，最後在清明節、重陽節前後幾個星期六、日警方都會有封路改道一條小小八鄉路而承受，星期六、日入新界元朗遊人眾多，如果八鄉路塞車引至錦上路出咗咁個個個錦田，八鄉一帶都會出現嚴重交通擠塞，影響車輛使用大輦路。

file:///p/d-egis3-app/Online_Comment/210525-165627-13182 Comment Y YL-KTS... 26/05/2021

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

參考編號 Reference Number: 210602-125412-54614

提交限期 Deadline for submission: 11/06/2021

提交日期及時間 Date and time of submission: 02/06/2021 12:54:12

有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates: Y/YL-KTS/7

「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment: 先生 Mr. Shek Chun Kei

意見詳情

Details of the Comment:

反對於該處興建骨灰灰葬，該處附近交通已非常繁忙，若再興建骨灰灰葬，將會令該處交通更為擠塞。

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

參考編號 Reference Number: 210525-213801-46128

提交限期 Deadline for submission: 11/06/2021

提交日期及時間 Date and time of submission: 25/05/2021 21:38:01

有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates: Y/YL-KTS/7

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

意見詳情

Details of the Comment:

As a resident in the area, I object to this application

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

參考編號 Reference Number: 210602-124024-83502

提交限期 Deadline for submission: 11/06/2021

提交日期及時間 Date and time of submission: 02/06/2021 12:40:24

有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates: Y/YL-KTS/7

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

意見詳情

Details of the Comment:

反對

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210602-125022-92500
提交限期 Deadline for submission:	11/06/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	02/06/2021 12:50:22
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. Yeung Hong Leong
意見詳情 Details of the Comment:	
該處道路狹窄不能容納大量車輛出入。	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210603-052725-30376
提交限期 Deadline for submission:	11/06/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	03/06/2021 05:27:25
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. tang chi wai antony
意見詳情 Details of the Comment:	
八鄉區已嚴重塞車在上下班，骨灰場，在郊野公園位置，wrong place, 四層高，影響生態環境，請 planning dep. rejected。	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210603-072736-28987
提交限期 Deadline for submission:	11/06/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	03/06/2021 07:27:36
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	女士 Ms. 林慧明
意見詳情 Details of the Comment:	
大旗嶺道轉車站附近不宜興建骨灰場所，骨灰不宜興建於民居附近，對居民極大滋擾。轉車站亦有很多不同地區的居民轉車，除了影響當地居民，亦對其他居民有影響。本人反對於大旗嶺道轉車站附近興建骨灰場所。香港現時供應房屋不足，很多人沒居所，轉車站附近興建房屋不是更好嗎？更便利於居民。	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210604-104515-40519
提交限期 Deadline for submission:	11/06/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	04/06/2021 10:45:15
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. Cheuk mang'auk
意見詳情 Details of the Comment:	
本人非常不贊成這個項目。	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210604-111211-69085
提交限期 Deadline for submission:	11/06/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	04/06/2021 11:12:11
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YYL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. 陳展飛
意見詳情 Details of the Comment:	
嚴重影響八鄉，錦田南 天水圍 洪水橋 屯門 新界西 居民的生活 強烈反對！	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210604-111221-19090
提交限期 Deadline for submission:	11/06/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	04/06/2021 11:12:21
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YYL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. 苑生
意見詳情 Details of the Comment:	
強烈反對有關的規劃施行，嚴重影響一帶民生及環境！敬請尊重民意！謝謝！	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210604-125328-10860
提交限期 Deadline for submission:	11/06/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	04/06/2021 12:53:28
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YYL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	小姐 Miss Mandy
意見詳情 Details of the Comment:	
本人強烈反對興建大型骨灰龕！	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210604-125335-48312
提交限期 Deadline for submission:	11/06/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	04/06/2021 12:57:35
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	YYL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. Billy Fan
意見詳情 Details of the Comment:	
反對有關申請，因會令出入村民造成滋擾及擔憂！	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210604-130200-95318
提交限期 Deadline for submission:	11/06/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	04/06/2021 13:02:00
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. FAN TAK KWONG
意見詳情 Details of the Comment:	
強烈反對政府在八鄉大圍附近興建骨灰龕	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210604-131035-27622
提交限期 Deadline for submission:	11/06/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	04/06/2021 13:10:35
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. Fan KWOK WAI
意見詳情 Details of the Comment:	
本人強烈反對把申請地點由「農業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」， 影響附近村落居民及經常出行途經的市民	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210604-131122-56304
提交限期 Deadline for submission:	11/06/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	04/06/2021 13:11:22
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. 簡維恩
意見詳情 Details of the Comment:	
我反對係八鄉興建骨灰灰葬場 影響我生活	

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210604-133200-82005
提交限期 Deadline for submission:	11/06/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	04/06/2021 13:32:00
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. Fan Shui Hong
意見詳情 Details of the Comment:	
對村民造成極大滋擾及心理壓力，提出深切反對！	

就規劃申請/收核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210604-140234-35253
提交限期 Deadline for submission:	11/06/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	04/06/2021 14:02:34
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. Lai Kwong Ming
意見詳情 Details of the Comment:	
本人反對在錦田南或周邊一帶興建單位龐大的任何性質設施或建築物。	

就規劃申請/收核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210604-224303-96195
提交限期 Deadline for submission:	11/06/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	04/06/2021 22:43:03
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. CY Cheung
意見詳情 Details of the Comment:	
強烈反對！興建骨灰龕場！	

城市規劃委員會秘書



反對大欖隧道轉車站附近
申連靈灰安置所。
Y/YL-KTS/7

本人元朗八鄉元朗新村喜嬰
峰居民及業主，就以上申請，作
出強烈反對。

理由

- ① 轉車站附近平日交通繁忙，大量居民、學生在此轉乘交通工具，接載老人及兒童，政府應做好配套設施，不能讓私人作為謀取私利，損害居民利益，方便及安全

- ② 八鄉及錦田南未來數年，會大興土木，超過十萬人遷入。現不應考慮建設靈灰所，阻礙交通規劃及發展。

- ③ 八鄉交通擠迫，先解決交通問題至關重要。不要火上加油！

- ④ 此嚴重破壞郊野公園的環境及景觀，請重視居民意見！

唐怡康

致城市規劃委員會秘書：

專人送交或郵寄：香港北角政府合署 333 號北角政府合署 15 樓
傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

4447

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

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

Y/YL-KTS/7 Received on 10/05/2021

意見詳情 (如有需要, 請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

強烈反對

① 嚴重影響兩龍崗村及附近鄉村風水及環境
村民上列王下列王在附近教養人士心理受
及怨憤。

② 附近交通兩龍崗村及附近鄉村風水及環境
現狀糾紛巴士站巴士站及附近鄉村風水及環境
新家車位都是被政府臨時佔據, 交通非常危險

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

兩龍崗村原居民代表 胡有發

簽署 Signature

日期 Date 2021-6-4

- ③ 發展項目位置於八鄉大欄郊野公園附近
及綠化地帶, 嚴重影響破壞郊野公園環境
及和諧景觀, 損害熱帶大自然人士利益。
- ④ 嚴重影響兩龍崗村及附近鄉村環境
及景觀。

20-MAY-2021 15:17

97%

P.034

02-MAY-2021 15:16

Page 1 of 2

4457 B11101

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

參考編號

210607-183049-49401

提交限期

Deadline for submission:

11/06/2021

提交日期及時間

Date and time of submission:

07/06/2021 18:30:49

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

Y/YL-KTS/7

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. Lai Ying Fai

意見詳情

Details of the Comment :

Dear sir/madam,

I am now lodging an objection for "Y/YL-KTS/7" to rezone "Lots 2 (Part), 4, 5 (Part), 6 (Part), 7 (Part), 8 (Part), 9 (Part), 10 (Part), 11 (Part), 37, 42 (Part) and 43 in D.D. 113, and Adjoining Government Land, Tai Lam, Yuen Long" (hereinafter referred to as the "Location") from Agriculture Zone to Columbarium Zone.

Traffic:

The Location is very close to Tai Lam Tunnel Bus Interchange. There is only one road, Pat Heung Road, which is connected to the Location. Tai Lam Tunnel is one of the most important transportation hub for all people living in Pat Heung and also Kam Tin. All drivers in Pat Heung are using Tai Lam Tunnel every day for work as this is the fastest link between Pat Heung, Hong Kong Island and Kowloon. For those going to work by Bus, Tai Lam Tunnel Bus Interchange is the only choice for them.

During peak hours (8 am to 930 am in the morning, 6:30 pm to 9:00 pm at night), the intersection between Tsing Long Highway and Pat Heung Road (the "Intersection Point") already has heavy traffic. At the Intersection Point, there are two bus stops for KMB for a few LMB bus routes, there are 3 mini-bus routes (78, 71, 71a), and also shuttle-buses for a few villages (which may not have records in the Transportation Department) are using the Intersection Point as a bus stop. Moreover, all residents in Pat Heung are using the Intersection Point as a pick-up and drop-off point for bus interchange. It is common to have congestion during peak hours.

Insufficient Parking Space:

For Columbarium use, there must be a lot of visitors during Ching Ming Festival and Chung Yeung Festival. There is only one public car park near the Location. The public car park is always full as this is also the only public car park near the Tai Lam Tunnel Bus Interchange. If the existing parking space and also the planned parking space is extremely insufficient to meet the demand for visitors. Is the parking space enough to fulfill the demand by visitors if they drive? Without any doubt, it will cause many cases of illegal parking and also traffic congestion. What measure will be taken by the developer to solve the traffic congestion??

file:///p:/d-egis3-app/Online Comment/210607-183049-49401 Comment Y/YL-KTS/7 06/06/2021

Page 2 of 2

4457

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

參考編號

210609-160533-09496

提交限期

Deadline for submission:

11/06/2021

提交日期及時間

Date and time of submission:

09/06/2021 16:05:33

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

Y/YL-KTS/7

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. Lai Ying Fai

意見詳情

Details of the Comment :

Dear Sir/madam,

I am writing to lodge an objection to "Y/YL-KTS/7". In views of misleading and incomplete information presented in the Traffic Impact Assessment Report (the "Report") as an appendix iv of the application document, and the reply to the Highway Department I am requesting the Town Planning Department and the Town Planning Board ("Your Department"), Transport Department, Highway Department and also the Traffic Expert, LLA Consultancy Limited to address the following issues:

Misleading point1,

In section 3.3 of the Report, "It is anticipated that the traffic pattern on grave-sweeping festival days... is similar to a typical Sunday/public day... count surveys were conducted on 1 December 2019 (Sunday) at the surveyed junction"

To provide comparable information and to avoid the Traffic Expert intentionally selecting the most favorable data on bias, the survey should not be performed in a typical Sunday and it should be performed on Ching Ming Festival and Chung Yeung Festival. Please reperform the survey and the survey should be under supervision by Your Department and also the Transport Department. I don't see there is any ground saying that the traffic condition for a typical Sunday will be similar to Ching Ming Festival and Chung Yeung Festival.

As mention in 3.3.1 on the Report, the survey was performed in J1 J/O Par Heung Road/Slip road from Tsing Long Highway. For the vehicle coming from Tsing Long Highway passing through J1, there must be coming from the two closest Tunnel toll booths on the left-hand side on the Tai Lam Tunnel Toll Plaza, did Your Department and the Transport department verify the data directly from the Route 3 (CPS) Company Limited? Please do so before providing consent to the application.

Misleading point2,

In section 3.4.1 on the Report, "As shown in Table 3.2, it is noted that all junctions are operating satisfactorily under the existing scenario."

The so-called peak hours represented a random Sunday and it is only the peak hours of the columbarium niches. However, the data shown in the Report is not comparable to the traffic condition during Ching Ming Festival and Chung Yeung Festival.

sed Columbarium must via Pat Heung Road, Kam Ho Road/Kam Sheung Road. A significant number of people from elsewhere to Kam Sheung Road MTR Station by taking MTR will take taxis as a transit to the destination including the proposed columbarium. Currently, there is no way that Visitors can travel directly from Kam Sheung Road MTR Station to Tai Lam Tunnel Bus Interchange bypassing Pat Heung. Therefore, the statement "the number of visitors travelled to/from the proposed columbarium via private car and taxis will be minimal without causing queues to the nearby junctions" is wrong.

Please consult with Route 3 (CPS) Company Limited for the existing situation for the possible outcome.

It is only an assumption that "most of the visitors are anticipated to take buses at Tai Lam Tunnel Bus Interchanges", please perform and disclosed the sensitivity analysis on the Report to let us see the situation in the worst-case scenario?

Missing information 1,

The Traffic Report did not provide us any information for the impact during the construction period. Please provide information for the (i) estimate the number of worker and (ii) number of the heavy vehicle (hoist, concrete mixers, materials delivery trucks) and (iii) the estimated traffic condition in the report and also please (iv) provide feasible construction plan for avoiding congestion in Peak Hours on the Pat Heung Road as a result of the construction.

4457

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

參考編號

Reference Number: 210607-183049-49401

提交限期

Deadline for submission: 11/06/2021

提交日期及時間

Date and time of submission: 07/06/2021 18:30:49

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates: Y/YL-KTS/7

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment: 先生 Mr. Lai Ying Fai

意見詳情

Details of the Comment:

Dear sir/madam,

I am now lodging an objection for "Y/YL-KTS/7" to rezone "Lots 2 (Part), 4, 5 (Part), 6 (Part), 7 RP (Part), 8 (Part), 9 (Part), 10 (Part), 11 (Part), 37, 42 (Part) and 43 in D.D. 113, and Adjoining Government Land, Tai Lam, Yuen Long" (hereinafter referred to as the "Location") from Agriculture Zone to Columbarium Zone.

Traffic:

The Location is very close to Tai Lam Tunnel Bus Interchange. There is only one road, Pat Heung Road, which is connected to the Location. Tai Lam Tunnel is one of the most important transportation hub for all people living in Pat Heung and also Kam Tin. All drivers in Pat Heung are using Tai Lam Tunnel every day for work as this is the fastest link between Pat Heung, Hong Kong Island and Kowloon. For those going to work by Bus, Tai Lam Tunnel Bus Interchange is the only choice for them.

During peak hours (8 am to 9:30 am in the morning, 6:30 pm to 9:00 pm at night), the intersection between Tsing Long Highway and Pat Heung Road (the "Intersection Point") already has heavy traffic. At the Intersection Point, there are two bus stops for KMB for a few LMB bus routes, there are 3 mini-bus routes (78, 71, 71a), and also shuttle buses for a few villages (which may not have records in the Transportation Department) are using the Intersection Point as a bus stop. Moreover, all residents in Pat Heung are using the Intersection Point as a pick-up and drop-off point for bus interchange. It is common to have congestion during peak hours.

Insufficient Parking Space:

For Columbarium use, there must be a lot of visitors during Ching Ming Festival and Chung Yeung Festival. There is only one public car park near the Location. The public car park is always full as this is also the only public car park near the Tai Lam Tunnel Bus Interchange. If the existing parking space and also the planned parking space is extremely insufficient to meet the demand for visitors. Is the parking space enough to fulfill the demand by visitors if they drive? Without any doubt, it will cause many cases of illegal parking and also traffic congestion. What measures will be taken by the developer to solve the traffic congestion?

Safety issue for pedestrian:

During peak hours, there are thousands of people going to/coming out from the Tai Lam Tunnel Bus Interchange every hour. The Intersection Point is crowded with people waiting for buses, mini-buses and shuttle buses as mentioned in "Traffic". There are hundreds of cars, including buses and heavy vehicles using Pat Heung Road. However, there is no infrastructure, not even a road island for pedestrian. If Pat Heung Road is shared by the visitors of Columbarium Zone, the increased loading on Pat Heung Road will put the pedestrian including the visitors to columbarium niches and also the users of Tai Lam Tunnel Bus Interchange at risk. Assuming that there are 2 visitors for each Niche, it is estimated that there are (20,000x2) 40,000 "extra users" including drivers, or if they take public transport they will be pedestrians in the Intersection Point. How the developer of the columbarium niches can ensure the safety of the pedestrian, what measures will be taken, and what infrastructure will be built for the pedestrian?

The fact is that some of the problems already exist. By adding extra traffic/load to the Intersection Point, it will only make the situation worse. Please do not simply trust the "Report" or "Survey" prepared by the so-called "Independent Experts" who are engaged by the columbarium developer.

Your department and also the Transportation Department should perform due diligence work to carry out the survey, site visits, and also interviews at the Intersection Point to understand the concerns for the stakeholders.

Yours faithfully,
Lai Ying Fai

4457

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

參考編號

Reference Number: 210609-160533-09496

提交限期

Deadline for submission: 11/06/2021

提交日期及時間

Date and time of submission: 09/06/2021 16:05:33

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates: Y/YL-KTS/7

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment: 先生 Mr. Lai Ying Fai

意見詳情

Details of the Comment:

Dear Sir/madam,

I am writing to lodge an objection to "Y/YL-KTS/7". In views of misleading and incomplete information presented in the Traffic Impact Assessment Report (the "Report") as an appendix iv of the application document, and the reply to the Highway Department I am requesting the Town Planning Department and the Town Planning Board ("Your Department"), Transport Department, Highway Department and also the Traffic Expert, LLA Consultancy Limited to address the following issues:

Misleading point1,

In section 3.3 of the Report, "It is anticipated that the traffic pattern on grave-sweeping festival days... is similar to a typical Sunday/public day... count surveys were conducted on 1 December 2019 (Sunday) at the surveyed junction"

To provide comparable information and to avoid the Traffic Expert intentionally selecting the most favorable data on bias, the survey should not be performed in a typical Sunday and it should be performed on Ching Ming Festival and Chung Yeung Festival. Please reperform the survey and the survey should be under supervision by Your Department and also the Transport Department. I don't see there is any ground saying that the traffic condition for a typical Sunday will be similar to Ching Ming Festival and Chung Yeung Festival.

As mentioned in 3.3.1 on the Report, the survey was performed in J1 /O Pat Heung Road/Slip road from Tsing Long Highway. For the vehicle coming from Tsing Long Highway passing through J1, there must be coming from the two closest Tunnel toll booths on the left-hand side on the Tai Lam Tunnel Toll Plaza, did Your Department and the Transport department verify the data directly from the Route 3 (CPS) Company Limited? Please do so before providing consent to the application.

Misleading point2,

In section 3.4.1 on the Report, "As shown in Table 3.2, it is noted that all junctions are operating satisfactorily under the existing scenario."

The so-called peak hours represented a random Sunday and it is only the peak hours of the columbarium niches. However, the data shown in the Report is not comparable to the traffic condition during Ching Ming Festival and Chung Yeung Festival.

Other than the peak hours for using the columbarium niches, please also consider that the peak hours of the Pat Heung Road (7:30 am to 9:30 am and 6:30 pm to 8:30 pm) given that the Proposed Columbarium will add loading to Pat Heung during (7:30 am to 9:30 am and 6:30 pm to 8:30 pm) as the operator of the columbarium niches (the "Operator") do not have control for all visitors. During the peak hour of Pat Heung Road, the traffic will be much higher than the data as shown in Table 3.2 of the Report. It is very common to see congestion in J1, J2 and J3. The Traffic Expert did not address how the Operator can ensure that all visitors will not add extra traffic to J1, J2 and J3 during peak hours of Pat Heung Road. The statement "as shown in Table 3.2, it is noted that all junctions are operating satisfactorily under the existing scenario" is misleading. There is not data and information showing the actual traffic condition on Pat Heung Road. The Report is intentionally to hide the real traffic condition. The committee members of Town Planning Department and the Town Planning Board should not rely on the Report prepared by the Traffic Expert. Your Department and also the Transport Department should perform site visits to Pat Heung Road in J1, J2 and J3 during Peak hours of the Pat Heung Road to understand the real situation.

Misleading point3,

In section 4.3.2, there is a table, "Table 4.4 Estimated Traffic Attraction of the Proposed Columbarium".

The Traffic Expert assumes that the Occupancy Rate for Private Car is 4, Taxi is 4, GMB is 16 and Bus is 100. The occupancy rate is too high and not realistic. I am a resident in Pat Heung, I normally see the occupancy rate for private cars and Taxis is 1 or 2. Please perform a survey with photos/videos recording to the occupancy rate for private cars, taxis, GMB and Buses at the current situation disclose the relevant data in the Report and please justify how the occupancy rate could achieve.

The Traffic Expert assumed that 85% of visitors will go to the proposed columbarium come by Bus. The percentage is very high. It is doubtful whether it is feasible for the Operator to achieve such 85%. How the Traffic Expert can ensure the assumption that 85% of visitors will travel from/to the Proposed Columbarium by Buses is fair? Please provide comparable information to us, and please provide the actual data and relevant % from other columbariums in Hong Kong for reference and to justify the % and also the occupancy rate is achievable.

Misleading point4,

In section 4.3.2, the Traffic Expert used Tsuen Wan Yuen Yuen Institute's data for projection the estimated visitors in Table 4.3 in the Report. Please explain how it is comparable to the proposed columbarium. As it is unknown for the actual outcome, to avoid bias for picking favorable data for the estimation, please use average which the data should come from publicly known columbarium such as, Wo Hop Shek Columbarium, Po Fuk Hill Columbarium for the projection of visitors for peak hours.

Any sensitivity analysis was performed to see the situation in the worst-case scenario for the number of visitors?

Misleading point 5,

In the reply to the Highways Department, point C, "since most of the visitors are anticipated to take buses at Tai Lam Tunnel Bus Interchanges, the number of visitors travelled to/from the proposed columbarium via private cars and Taxis will be minimal without causing queues to the nearby junctions."

On what basis the Traffic Expert can "anticipate" the reaction of visitors, is there any data to support such claim? Please disclosed the relevant data on the Report. Please don't anticipate anything without any proper and reliable supporting document/information.

In section 4.3.1, "Visitors will be encouraged to travel Kam Sheung Road MTR station and transfer to the bus and GMB routes bypassing and/or terminating at Pat Heung."

Section 4.3.1 is contradicting to the reply to the Highway Department in Point C.

Currently, all GMB routes, buses and taxis travelling between Kam Sheung Road and the Propo

寄件者: [REDACTED]
 寄件日期: 2021年06月10日星期四 21:20
 收件者: tpbpd@pland.gov.hk
 主題: Objection to an application to rezone a piece of land, including Lot 2(part), 4, 5(part) and the others in the Y/L-KTS/7 from "Agriculture" to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium".
 附件: Object.docx

10-6-2021.

Dear sir,

Objection to an application to rezone a piece of land, including Lot 2(part), 4, 5(part) and the others in the Y/L-KTS/7 from "Agriculture" to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium".

My major ground of my objection is the expected increased traffic congestion to be brought about by the suggested development. There is already a residential development underway at the Kam Sheung Road West Rail Station. The traffic pressure should be too high to the existing road network in the Pat Heung Areas and the Kam Tin Areas for which it was developed more than 30 years ago. The bottleneck effect to the traffic from Kam Tin Round-about to Au Tau is already serious now during rush hours. Go and check it if you like, please.

I note that if a columbarium of the suggested size (20,000 pots) was to be built there, the visitors could be as many as over 40,000 visits (20,000 pots x 2 visitors per pot) around Ching Ming or Tsung Yeung.

This adds to the pressure to the existing traffic. However from another view point, this brings big revenue to the company running the Tai Lam Tunnel. I don't know whether there is any undue connection between them in this application. But let me suggest that the columbarium be moved to the other side of the Tai Lam Tunnel. If it is built on the side of the tunnel, it will be facing Ching Yi or the Lamalle Strait. Having a sea view is much better than facing the Pat Heung Residents.

I hope that you can consider my objection and suggestion seriously.

Yours faithfully,

Wu Chuk On.

PEMS Comment Submission

Page 1 of 2

4516

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210607-200332-38499
提交限期 Deadline for submission:	11/06/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	07/06/2021 20:03:32
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. 蔡和軍
意見詳情 Details of the Comment:	
強烈反對規劃申請編號: Y/L-KTS/7意見書 城市規劃委員會主席及全體委員: 你們好! 第一、提意見人原因: 本人是申請編號: Y/L-KTS/7毗連的土地業權人。2004年政府推出新自然保育政策, 本人去信環境運輸及工務局; 之後不停地跟相關政府部門建議: 就本地農業結合環境保護; 利用城市固體廢物; 郊野公園防火; 生態保育的可行辦法。希望得到一些政策上的支援。 2005年就開始在上述地點從事相關科學研究實驗之後申請獲准: 1、大坑郊野公園內一幅約300公頃的放牧區; 2、環保署回收基金撥款資助; 3、在漁農自然護理署(大坑郊野公園)及環境保護署(回收基金)的大力支持下: 上述地點申請規劃編號: TPB/A/YL-KTS/866在2020年12月17日獲准。已成為一所實驗農場。即將展開多年的實驗成果向公眾示範。提高社會急須的廢物回收發展。 (相關的證明文件在附件一共9頁連一隻記憶碟) 第二、Y/L-KTS/7申請地點背景: Y/L-KTS/7申請地點是2008年A/YL/KTS447的申請原地點。當年擬議申請規劃許可(臨時用途)廢地填海被否決。本人租用其中地段編號: 42&43井申請農場改善基金撥款資助獲准。Y/L-KTS/7申請人: 在申請前2019年8月收地及開始大規模挖掘政府土地砍伐天然林木; 包括(有重大保育價值和紀念價值樹木)破壞天然溪澗。比2008年A/YL/KTS447申請人: 土地平整(在私人土地填海)的做法更加惡劣; 破壞生態環境更嚴重。原因可能是: 08年時元朗地政處及時採取保護措施: 在現場設置崗亭24小時督管。 (相關證明文件在附件二共10頁連一隻記憶碟) 第三、反對理由: 摘要: 毫無可信; 非法破壞生態環境; 毫無道德觀念。 一、Y/L-KTS/7申請人提交虛假申請資料: 化身申請地點: 為一塊被棄耕的農地; 現時為僅有小量植皮的空地; 申請人先破壞後申請; 破壞生態環境; 優質農地; 堵塞天然溪澗; 公用排水溝; 消防通道。直接危害毗鄰本人私人土地推廣環保保育實驗農場; 二、申請人無法無天: 擅自挖掘大面積政府土地; 毀林木; 天然溪澗; (包括: 有重大保	

PEMS Comment Submission

Page 2 of 2

商价值和紀念價值樹木:

三、申請人在大坑郊野公園邊; 自然保育區; 農業地帶內; 大搞先破壞! 後申請。若獲批准! 將立下不良先例: 直接鼓勵不法之徒擅自大面積挖掘政府土地; 毀天然林木; 溪澗。到時全港整頓郊野公園; 自然保育區; 農業地帶內。將岌岌可危! 將現時的郊野公園邊緣安靜的生態環境, 變成喧嘩; 擾亂; 污染! 迫使我農家環保技術推廣無法開展; 山羊遊蕩; 重運無法保護生態環境時代。山火重臨現在放牧區, 燒毀林木和天然珍貴動物。

再者: 政府正在推廣綠色旗幟; 將骨灰灰遷入岩洞騰空土地做房屋等用途發展。香港的郊野公園邊隨地有限。應得到保護; 不容再侵佔破壞。

#、要確保郊野公園森林生態環境, 不受山火火災; 郊野公園邊隨地有限農地必須用做環保養羊用途;

#、要確保本港每日100噸啤酒渣和豆腐渣及果汁渣(約占本港日常廚餘四份之一)全部可回收循環持續利用;

#、或者將郊野公園邊隨地有限農地, 用做環保養羊, 生態保育更重要, 涉及更多公眾利益的用途。

#、絕對不可批准Y/L-KTS/7申請人去撈取個人暴利! 破壞毗連現有: 已經營十多年的環保; 保育; 實驗推廣農場; 提高大坑郊野公園火災風險。

本人所提意見全是事實有依有據。

(事實: 依據在附件三共3頁連一隻記憶碟)

強烈要求城市規劃委員會否決(Y/L-KTS/7)規劃申請。

如有疑問可電話: [REDACTED] 找本人解釋清楚。

備註: 文件及圖片正本&記憶碟親身送交: 城市規劃委員會總部: 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓; 及電郵至: tpbpd@pland.gov.hk郵箱。

收件者: [REDACTED]
 寄件日期: 2021年06月09日星期三 17:24
 收件者: Cahk
 主題: 反對大嶺郊野公園邊陲發展項目(Y/YL-KTS/7)

反對大嶺郊野公園邊陲發展項目(Y/YL-KTS/7)

姓名: 蔡和軍

電郵: [REDACTED]

反對原因:

1. 批出項目將立不良先例: 該地屬「農業」用途, 貼近大嶺郊野公園, 申請沒有充分證據, 支持發展可偏離規劃意向, 批出項目將立不良先例, 鼓勵更多類似申請人侵佔該區農地及毗鄰郊野公園用地

2. 鼓勵「先破壞後發展」: 早在 2008 年, 該區濕地被人傾倒泥頭填平; 2019 年 8 月, 該地再被揭發有大規模平整工程, 大量植被遭清走, 現時批出項目, 是間接鼓勵「先破壞後發展」行為, 令該區郊郊環境質素下降

3. 低估對郊野公園的環境影響: 該區及鄰近大嶺郊野公園有多個生境, 包括天然河溪、林地等, 骨灰發展與附近郊野公園毫不配合

其他意見:

直接危害毗鄰本人私人土地推廣環保教育實驗農場; (已獲批准的規劃申請編號: TPB/A/YL-KTS/866) 山羊遷徙; 重返無法保護生態環境時代。山火重臨現在放牧區, 燒毀林木和天然珍貴動物; 將現時的郊野公園邊緣安靜的生態環境, 變成喧嘩; 擾亂; 污染! 迫使我的農業環保技術推廣無法開展; 等等。

收件者: [REDACTED]
 寄件日期: 2021年06月09日星期三 19:14
 收件者: Cahk
 主題: 反對大嶺郊野公園邊陲發展項目(Y/YL-KTS/7)

反對大嶺郊野公園邊陲發展項目(Y/YL-KTS/7)

姓名: 蔡和軍

電郵: [REDACTED]

反對原因:

1. 批出項目將立不良先例: 該地屬「農業」用途, 貼近大嶺郊野公園, 申請沒有充分證據, 支持發展可偏離規劃意向, 批出項目將立不良先例, 鼓勵更多類似申請人侵佔該區農地及毗鄰郊野公園用地

2. 鼓勵「先破壞後發展」: 早在 2008 年, 該區濕地被人傾倒泥頭填平; 2019 年 8 月, 該地再被揭發有大規模平整工程, 大量植被遭清走, 現時批出項目, 是間接鼓勵「先破壞後發展」行為, 令該區郊郊環境質素下降

3. 低估對郊野公園的環境影響: 該區及鄰近大嶺郊野公園有多個生境, 包括天然河溪、林地等, 骨灰發展與附近郊野公園毫不配合

其他意見:

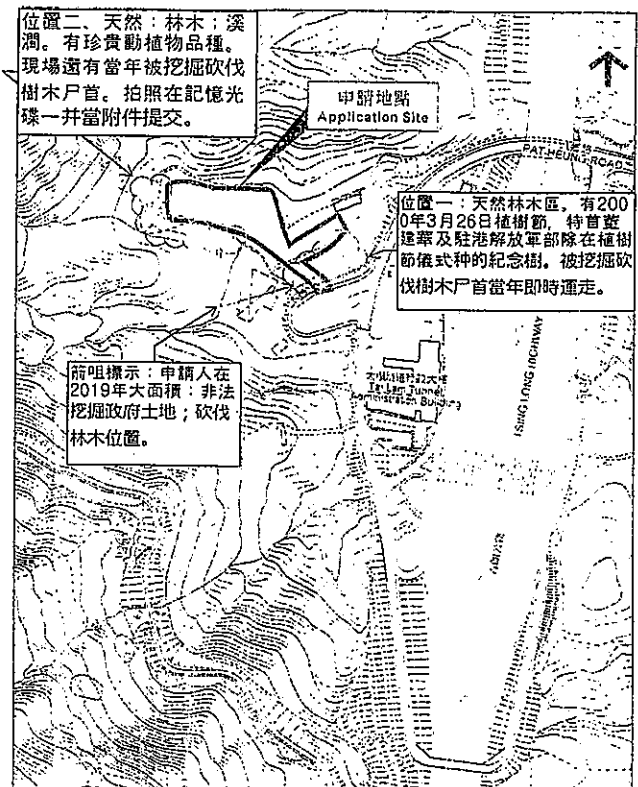
直接危害毗鄰本人私人土地推廣環保教育實驗農場; (已獲批准的規劃申請編號: TPB/A/YL-KTS/866) 山羊遷徙; 重返無法保護生態環境時代。山火重臨現在放牧區, 燒毀林木和天然珍貴動物; 將現時的郊野公園邊緣安靜的生態環境, 變成喧嘩; 擾亂; 污染! 迫使我的農業環保技術推廣無法開展; 等等。

收件者: [REDACTED]
 寄件日期: 2021年06月10日星期四 13:54
 收件者: tpbpd@pland.gov.hk
 主題: 強烈反對規劃申請編號: Y/L-KTS/7 意見書
 附件: 附件2.pdf

城市規劃委員會秘書處: 你們好!

強烈反對規劃申請編號: Y/L-KTS/7 意見書及所有資料在附件請查閱。

Y/YL-KTS/7



行政長官談話全文

以下為行政長官黃建鋒今(三月二十六日)早在大帽郊野公園主持第三屆香港植樹日植樹儀式後向新聞界發表談話全文(只有中文)：

行政長官：你們各位好！今日很高興能夠有機會來到這裏參加香港植樹日。我連續三年來一直都有參加這項活動。我在施政報告裏提過，香港特區政府在今年一年裏面，要種一百萬棵樹，所以顯示我們對植樹日的重視。其實能够綠化香港，製造更好的居住環境、有清新的空氣，對我們這一代，對我們的子孫孫和很重要，所以特區政府在這一方面一定會不遺餘力。

完

二〇〇〇年三月二十六日(星期日)

蔡先生：

本署於二零二一年三月二十六日收到元朗地政專員轉介，傳悉你查詢對大帽郊野公園外的政府土地上的樹木被懷疑非法砍伐的調查事宜。本署現回覆如下：本署於二零二一年八月二十九日收到長春社的轉介，傳悉大帽郊野公園外的政府土地上的樹木被懷疑非法砍伐。本署曾於二零二一年九月六日及十二月五日到有關地點調查，發現有關地點的政府土地上有樹木被砍伐及破壞，但在現場未能找到目擊證人及相關涉案人士。因此，本署未能根據香港法例第96章《林區及郊區條例》採取執法行動。

漁農自然護理署

曾曼汶女士

二零二一年四月十六日

From: SK SZETO@LAO/LANDSDHKSARG@LANDSD

To: Yu Man TSANG/AFCO/HKSARG@AFCO

Date: 2021/03/26 下午 05:38

Subject: Fw: Public Enquiry about an IOGL Case relevant to Planning Application no. YYL-KTS/7 (<yuman_tsang@afcd.gov.hk> 在 2021 年 4 月 28 日星期三 下午 02:50:22 [GMT+8] 寫道)

蔡先生：

本署於二零二一年三月二十九日收到 1823 的轉介及閣下於二零二一年三月二十九日至四月二十二日期間向本人的電話查詢，傳悉你查詢對大帽郊野公園外的政府土地上的樹木被懷疑非法砍伐的調查事宜。本署現回覆如下：

本署於二零二一年四月九日與閣下到有關地點調查，了解閣下所關注的樹木被懷疑非法砍伐的地點乃本署在二零二一年八月二十九日收到長春社的轉介中所提及的大帽郊野公園外的政府土地上。如本人於二零二一年四月十六日回覆閣下的電郵所提及，本署於二零二一年在現場未能找到目擊證人及相關涉案人士。因此，本署未能根據香港法例第96章《林區及郊區條例》採取執法行動。

根據香港法例第227章《裁判官條例》，凡成文法則對罪行(可公訴罪行除外)並無規定作出申訴或提出告發的時效，則申訴或告發須分別於其所涉事項發生後起計的六個月內作出或提出。由於此案件的檢控期限已結束，本署不會根據香港法例第96章《林區及郊區條例》採取執法行動。

漁農自然護理署

曾曼汶女士

二零二一年四月二十八日

From: Yu Man TSANG/AFCO/HKSARG

To: SK SZETO@LAO/LANDSDHKSARG@LANDSD

Cc: SK SZETO@LAO/LANDSDHKSARG@LANDSD

Date: 2021/04/16 下午 05:30

Subject: Re: Fw: Public Enquiry about an IOGL Case relevant to Planning Application no. YYL-KTS/7

-- 轉寄的郵件 --

發件人: "michael_sf_lee@afcd.gov.hk" <michael_sf_lee@afcd.gov.hk>

收件人:

副本抄送: michael_sf_lee@afcd.gov.hk <michael_sf_lee@afcd.gov.hk>

傳送日期: 2021年6月24日星期一 下午 06:42:22 [GMT+8]

主旨: Re: 回覆: 回覆: 回覆: 申請把半徑徑地大帽郊野公園

蔡先生:

5月24日的電郵收悉。

本署在2019年9月19日為大帽郊野公園(郊野公園外的路段)作臨時改道並在現場張貼告示，原有路段受附近的泥土工程影響而變得不再適合足用。本署將在附近另覓出入口方便遊人郊遊。

多謝你的查詢。

漁農自然護理署署長
(李璧峰代行)

漁農自然護理署證明: Y/L-KTS/7申請人在申請前大帽挖掘政府土地;
毀林木。

不作任何補償給予乙方，

- 七、 稅項：規定所有政府之差餉稅及上蓋費等(如有的話)由乙方支付，地租及物業稅則由甲方支付；
- 八、 如乙方不履行租約內所列之條件，則甲方有權即刻終止租約，不須經租務法庭等有關手續而可自行處理，乙方亦無異議；
- 九、 本租約壹式兩份，甲乙雙方願意遵守，各執壹份存証。

甲方從約人：簡光明

香港身份證號碼：[REDACTED]

簽署：

立租約人：

乙方承租人：蔡和軍

香港身份證號碼：[REDACTED]

簽署：

日期：2017年3月2日。

備註：

(1) 茲收到乙方繳付上述地段的租約按金港幣 6 千元 (HK\$6,000.00)。

甲方簽署作實：

(2) 茲收到乙方繳付上述地段由2017年3月1日至2018年2

1. 姓名: 王德胜
 2. 性别: 男
 3. 年龄: 45
 4. 籍贯: 山东烟台
 5. 职业: 教师
 6. 婚姻状况: 已婚
 7. 子女情况: 一子一女
 8. 健康状况: 良好
 9. 教育程度: 大学
 10. 工作单位: 烟台第一中学
 11. 联系电话: 13812345678
 12. 电子邮箱: wangdesong@163.com
 13. 身份证号: 37060219700101XXXX
 14. 住址: 烟台市芝罘区幸福路123号
 15. 邮政编码: 264000
 16. 血型: O型
 17. 身高: 175cm
 18. 体重: 70kg
 19. 血型: O型
 20. 身高: 165cm
 21. 体重: 55kg
 22. 血型: A型
 23. 身高: 170cm
 24. 体重: 65kg
 25. 血型: B型
 26. 身高: 160cm
 27. 体重: 50kg
 28. 血型: AB型
 29. 身高: 172cm
 30. 体重: 68kg
 31. 血型: O型
 32. 身高: 168cm
 33. 体重: 62kg
 34. 血型: A型
 35. 身高: 170cm
 36. 体重: 65kg
 37. 血型: B型
 38. 身高: 160cm
 39. 体重: 50kg
 40. 血型: AB型
 41. 身高: 172cm
 42. 体重: 68kg
 43. 血型: O型
 44. 身高: 168cm
 45. 体重: 62kg
 46. 血型: A型
 47. 身高: 170cm
 48. 体重: 65kg
 49. 血型: B型
 50. 身高: 160cm
 51. 体重: 50kg
 52. 血型: AB型
 53. 身高: 172cm
 54. 体重: 68kg
 55. 血型: O型
 56. 身高: 168cm
 57. 体重: 62kg
 58. 血型: A型
 59. 身高: 170cm
 60. 体重: 65kg
 61. 血型: B型
 62. 身高: 160cm
 63. 体重: 50kg
 64. 血型: AB型
 65. 身高: 172cm
 66. 体重: 68kg
 67. 血型: O型
 68. 身高: 168cm
 69. 体重: 62kg
 70. 血型: A型
 71. 身高: 170cm
 72. 体重: 65kg
 73. 血型: B型
 74. 身高: 160cm
 75. 体重: 50kg
 76. 血型: AB型
 77. 身高: 172cm
 78. 体重: 68kg
 79. 血型: O型
 80. 身高: 168cm
 81. 体重: 62kg
 82. 血型: A型
 83. 身高: 170cm
 84. 体重: 65kg
 85. 血型: B型
 86. 身高: 160cm
 87. 体重: 50kg
 88. 血型: AB型
 89. 身高: 172cm
 90. 体重: 68kg
 91. 血型: O型
 92. 身高: 168cm
 93. 体重: 62kg
 94. 血型: A型
 95. 身高: 170cm
 96. 体重: 65kg
 97. 血型: B型
 98. 身高: 160cm
 99. 体重: 50kg
 100. 血型: AB型
 101. 身高: 172cm
 102. 体重: 68kg
 103. 血型: O型
 104. 身高: 168cm
 105. 体重: 62kg
 106. 血型: A型
 107. 身高: 170cm
 108. 体重: 65kg
 109. 血型: B型
 110. 身高: 160cm
 111. 体重: 50kg
 112. 血型: AB型
 113. 身高: 172cm
 114. 体重: 68kg
 115. 血型: O型
 116. 身高: 168cm
 117. 体重: 62kg
 118. 血型: A型
 119. 身高: 170cm
 120. 体重: 65kg
 121. 血型: B型
 122. 身高: 160cm
 123. 体重: 50kg
 124. 血型: AB型
 125. 身高: 172cm
 126. 体重: 68kg
 127. 血型: O型
 128. 身高: 168cm
 129. 体重: 62kg
 129. 血型: A型
 130. 身高: 170cm
 130. 体重: 65kg
 131. 血型: B型
 132. 身高: 160cm
 132. 体重: 50kg
 133. 血型: AB型
 133. 身高: 172cm
 133. 体重: 68kg
 134. 血型: O型
 134. 身高: 168cm
 134. 体重: 62kg
 135. 血型: A型
 135. 身高: 170cm
 135. 体重: 65kg
 136. 血型: B型
 136. 身高: 160cm
 136. 体重: 50kg
 137. 血型: AB型
 137. 身高: 172cm
 137. 体重: 68kg
 138. 血型: O型
 138. 身高: 168cm
 138. 体重: 62kg
 139. 血型: A型
 139. 身高: 170cm
 139. 体重: 65kg
 140. 血型: B型
 140. 身高: 160cm
 140. 体重: 50kg
 141. 血型: AB型
 141. 身高: 172cm
 141. 体重: 68kg
 142. 血型: O型
 142. 身高: 168cm
 142. 体重: 62kg
 143. 血型: A型
 143. 身高: 170cm
 143. 体重: 65kg
 144. 血型: B型
 144. 身高: 160cm
 144. 体重: 50kg
 145. 血型: AB型
 145. 身高: 172cm
 145. 体重: 68kg
 146. 血型: O型
 146. 身高: 168cm
 146. 体重: 62kg
 147. 血型: A型
 147. 身高: 170cm
 147. 体重: 65kg
 148. 血型: B型
 148. 身高: 160cm
 148. 体重: 50kg
 149. 血型: AB型
 149. 身高: 172cm
 149. 体重: 68kg
 150. 血型: O型
 150. 身高: 168cm
 150. 体重: 62kg
 151. 血型: A型
 151. 身高: 170cm
 151. 体重: 65kg
 152. 血型: B型
 152. 身高: 160cm
 152. 体重: 50kg
 153. 血型: AB型
 153. 身高: 172cm
 153. 体重: 68kg
 154. 血型: O型
 154. 身高: 168cm
 154. 体重: 62kg
 155. 血型: A型
 155. 身高: 170cm
 155. 体重: 65kg
 156. 血型: B型
 156. 身高: 160cm
 156. 体重: 50kg
 157. 血型: AB型
 157. 身高: 172cm
 157. 体重: 68kg
 158. 血型: O型
 158. 身高: 168cm
 158. 体重: 62kg
 159. 血型: A型
 159. 身高: 170cm
 159. 体重: 65kg
 160. 血型: B型
 160. 身高: 160cm
 160. 体重: 50kg
 161. 血型: AB型
 161. 身高: 172cm
 161. 体重: 68kg
 162. 血型: O型
 162. 身高: 168cm
 162. 体重: 62kg
 163. 血型: A型
 163. 身高: 170cm
 163. 体重: 65kg
 164. 血型: B型
 164. 身高: 160cm
 164. 体重: 50kg
 165. 血型: AB型
 165. 身高: 172cm
 165. 体重: 68kg
 166. 血型: O型
 166. 身高: 168cm
 166. 体重: 62kg
 167. 血型: A型
 167. 身高: 170cm
 167. 体重: 65kg
 168. 血型: B型
 168. 身高: 160cm
 168. 体重: 50kg
 169. 血型: AB型
 169. 身高: 172cm
 169. 体重: 68kg
 170. 血型: O型
 170. 身高: 168cm
 170. 体重: 62kg
 171. 血型: A型
 171. 身高: 170cm
 171. 体重: 65kg
 172. 血型: B型
 172. 身高: 160cm
 172. 体重: 50kg
 173. 血型: AB型
 173. 身高: 172cm
 173. 体重: 68kg
 174. 血型: O型
 174. 身高: 168cm
 174. 体重: 62kg
 175. 血型: A型
 175. 身高: 170cm
 175. 体重: 65kg
 176. 血型: B型
 176. 身高: 160cm
 1

20. 21. 22.

11. Declaration 聲明

I hereby declare that the particulars given in this application are correct and true to the best of my knowledge and belief.
本人此處聲明，本人此處所填資料均屬真實，與本人所知及所信相符。

I hereby grant a permission to the Board to copy all the materials submitted in an application to the Board and/or to upload such materials to the Board's website for browsing and downloading by the public free-of-charge at the Board's discretion.
本人現謹許委員會將本人此處所填資料，經審核後，可將資料上傳至委員會網頁，供公眾免費閱覽及下載。

Signature 簽署 ☐ Applicant 申請人 ☐ Authorised Agent 獲授權代理人

Name in Block Letters
姓名 請用大寫英文字母Position (if applicable)
職位 (如適用)Professional Qualification(s)
專業資格

- ☐ Member 會員 / ☐ Fellow of 資深會員
☐ HKIP 香港規劃師學會 / ☐ HKIA 香港建築師學會
☐ HKIS 香港測量師學會 / ☐ HKIE 香港工程師學會
☐ HKILA 香港園境師學會 / ☐ HKIUD 香港城市設計學會

Others 其他

on behalf of
代表
☐ Company 公司 ☐ Organisation Name and Chair (if applicable) 機構名稱及主席 (如適用)

Date 日期

IDD-MM-YYYY (日-月-年)

Remark 備註

The materials submitted in an application to the Board and the Board's decision on the application would be disclosed to the public. Such materials would also be uploaded to the Board's website for browsing and free downloading by the public where the Board considers appropriate.
委員會將公開披露申請人所提交的申請資料和委員會對申請所作的決定。在適當情況下，有關申請資料將會上傳至委員會網頁供公眾免費閱覽及下載。

申請即使獲准若違反者被發現！Warning 警告 是否會被取消？

Any person who knowingly or willfully 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，就這宗申請提供出任何虛假或失實資料，即屬違法（刑事罪行條例）。

Statement on Personal Data 個人資料聲明

1. The personal data submitted to the Board in this application will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:
委員會及政府部門將收到申請人的個人資料作以下用途：
 (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
 (b) facilitating communication between the applicant and the Secretary of the Board/Government departments.
 處理申請，包括將申請人的姓名公開供公眾查閱；以及
 方便申請人與委員會及政府部門之間進行溝通。

2. The personal data provided by the applicant in this application may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.
申請人提供的個人資料，亦可能會向其他人士披露，以作上述用途。

3. An applicant has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Jaxa Road, North Point, Hong Kong.
申請人可根據《個人資料（私隱）條例》（第486章）向委員會秘書長索取及更正其個人資料。有關申請應向委員會秘書長提出，地址為：香港北角政府辦事處333號35樓。

強烈反對規劃申請編號：Y/L-KTS/7 意見書

城市規劃委員會主席：及全體委員：您們好！

第一、提意見原因：

本人是申請編號：Y/L-KTS/7 毗連的土地業權人。2004年政府推出新自然保育政策：本人去信環境運輸及工務局：之後不停地跟相關政府部門建議：就本地農業結合環境保護；利用城市面廢廢物；郊野公園防火；生態保育的可行辦法。希望得到一些政策上的支援。

2005年就開始在上述地點從事相關科學研究實驗之後申請獲准：

- 1、大懷郊野公園內一幅約300公頃的放牧區；
- 2、環保署回收基金撥款資助；
- 3、在漁農自然護理署(大懷郊野公園)及環境保護署(回收基金)的大力支持下：上述地點申請規劃編號：TPB/A/YL-KTS/866在2020年12月17日獲准。已成為一所實驗農場，即將展開多年的實驗成果向公眾示範。提高社會急須的廚餘回收發展。

(相關的證明文件在附件一共9頁—雙連記憶碟)

第二、Y/L-KTS/7 申請地點背景：

Y/L-KTS/7 申請地點是2008年A/YL/KTS447的申請原地點。當年擬議申請規劃許可(臨時用途)燒烤場被否決。本人租用其中地段編號：42&43并申請農場改善基金撥款資助獲准。Y/L-KTS/7 申請人：在申請前2019年8月

收地及開始大規模挖掘政府土地天然溪澗；砍伐天然林木；之後夜間該區螢火蟲迅速減少；包括(有重大生物保育价值和紀念价值的樹木)破壞程度比2008年A/YL/KTS447申請人：土地平整(在私人土地填塘)的做法更加惡劣；原因可能是：08年時元朗地政處及時採取保護措施：在現場設置崗亭24小時看管。

(相關證明文件在附件二共10頁連一隻記憶碟)

第三、反對理由：

摘要：毫無诚信；非法破壞生態環境；毫無道德觀念。

一、Y/L-KTS/7 申請人提交虛假申請資料：化身申請地點！為一塊久被棄耕的農地；現時為僅有小量植皮的空地；申請人先破壞後申請！破壞生態環境；優質農地；堵塞天然溪澗；公用排水溝；消防通道。直接危害毗鄰本人私人土地推廣環保保育實驗農場；

二、申請人無法無天：擅自挖掘大面積政府土地；毀林木；天然溪澗；(包括：有重大保育价值和紀念价值樹木)；

三、申請人在大懷郊野公園邊；自然保育區；農業地帶內；大搞先破壞！後申請。若獲批准！將立下不良先例：直接鼓勵不法之徒擅自大面積挖掘政府土地；毀天然林木；溪澗。到時全港整鄉郊野公園；自然保育區；農業地帶內。將岌岌可危！將現時的郊野公園邊緣安靜的生態環境，變成喧嘩；擾亂；污染！迫使我的農業環保技術推廣無法開展；山羊遷徙；重返

無法保護生態環境時代。山火重臨現在放牧區，燒毀林木和天然珍貴動物。

再者：政府正在推廣綠色郊野：將骨灰龕遷入岩洞騰空土地做房屋等用途發展。本港的郊野公園適宜農地有限，應得到保護；不容再侵蝕破壞。

#、要確保郊野公園森林生態環境，不受山火遭殃；郊野公園適宜有限農地必須用做環保養羊用途；

#、要確保本港每日100噸啤酒渣和豆腐渣及果汁渣(約占本港日常廚餘四份之一)全部可回收循環持續利用；

#、或者將郊野公園適宜有限農地，用做比環保養羊，生態保育更重要，涉及更多公眾利益的用途。

#、絕對不可批給 Y/L-KTS/7 申請人去撈取個人暴利！破壞毗連現有：已經營十多年的環保；保育；實驗推廣農場；提高大規模郊野公園火災風險。本人所提意見全是事實有依有據。

(事實：依據在附件三共3頁連一隻記憶碟)

懇求城市規劃委員會否決 (Y/L-KTS/7) 規劃申請。

如有疑問可電話：[REDACTED] 找本人解釋清楚。

備註：文件及圖片正本&記憶碟親身送交：城市規劃委員會總部：香港北

角渣華道333號北角政府合署15樓；及電郵至：tpbpd@pland.gov.hk 郵箱。

提意見人：蔡和軍簽名：[REDACTED] 2024年6月10日

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

政府總部
環境運輸及工務局
香港政府總部
庫務司樓上層



Environment, Transport and
Works Bureau
Government Secretariat
10/F., Citibank Tower,
1 Garden Road, Hong Kong

查詢電話 (Inq. Tel.)
系統編號 (Your Ref.)

ETWB(E)55/10/179 Pt.5

蔡和軍先生

蔡先生：

有關對於環保可循環利用的有機農業生產技術
及將郊野公園山坡發展為農地的意見

多謝你於本年九月七日給環境運輸及工務局局長的來信。有關你對於環保可循環利用有機農業生產技術及將郊野公園山坡發展為農地的意見，本局已經讀悉。此外，我們亦已將你的意見轉交環境保護署及漁農自然護理署，以供參考。

至於有關你所提及的有機農業生產技術研究計劃，你可考慮及嘗試向「環境及自然保育基金」申請撥款，進行研究。有關詳情，可向各區民政事務處的諮詢中心索取有關資料及申請表格詳加參閱。

多謝你致函環境運輸及工務局。

環境運輸及工務局局長

(張英強 代行)

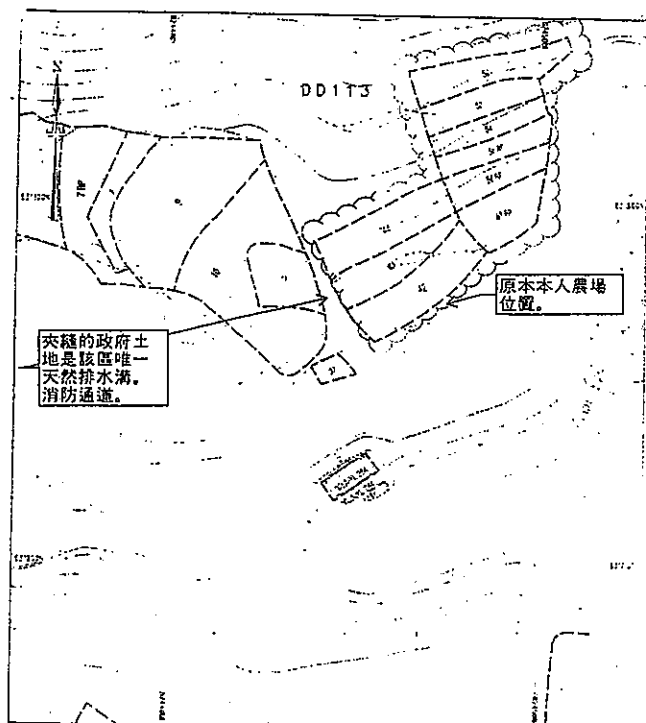
二零零四年九月二十四日

副本送：環境保護署署長
漁農自然護理署署長

以供參閱

<附件一>共九頁

LOT INDEX PLAN



Plan produced by SMO, Lands Department.

SCALE: 1:1000

Vertical scale: 0 10 20 30 40 50

Locality: DD113

Lot Index Plan No. 5-NE-17C

District Survey Office: Tuen Long

Date: 11 Jan 06

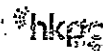
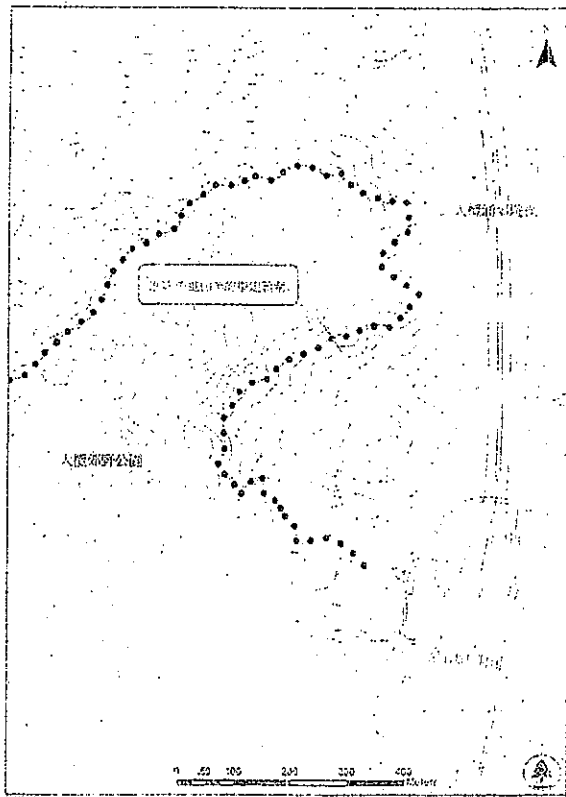
Reference No.: Y/LIP/06/166

Copyright reserved by Hong Kong Government

本人在此日期前已在圖內有一些農業活動。

This plan is a copy of the approximate position of lot boundaries shown on this plan MUST be verified. The lot index plan may be revised without notice when better lot boundary evidence is submitted. 本圖列明地段大致的界線，圖內農業活動，如欲更改界線，須提交更佳界線證據，否則本圖可隨時更改。圖內地段大致的界線，如欲更改界線，須提交更佳界線證據，否則本圖可隨時更改。

海濱綠山羊棚灣大徑郊野公園的指定範圍



申請編號:

本局經電郵及郵寄發出

電郵:

香港有機山羊棚場有限公司

蔡和軍先生

蔡和軍先生:

回收基金 - 審批結果通知書

申請機構:	香港有機山羊棚場有限公司
申請編號:	
項目類別:	企業資助計劃 - 「一次性回收業抗疫資助計劃」
核准項目總金額:	港幣 240,000.00 元
核准資助金額:	港幣 120,000.00 元(即項目總金額的 50%)
核准首期撥款金額:	港幣 60,000.00 元

感謝 貴機構就以上項目申請回收基金企業資助計劃 - 「一次性回收業抗疫資助計劃」。

本函通知 貴機構之申請經審批後,已獲原則性核准,核准資助金額為港幣 120,000.00 元。

秘書處會將核准首期撥款金額(即港幣 60,000.00 元)存入 貴機構所提供的銀行帳戶。第二期的資助金額請於本年 7 月 1 日至 8 月 31 日提交撥款索取表,經審批後再另行發放。

貴機構已在「一次性回收業抗疫資助計劃」申請表格中簽署了申請者聲明及承諾書,並願意及承諾遵守承諾書及相關文件(包括:「一次性回收業抗疫資助計劃申請表格」、「企業資助計劃 - 一次性回收業抗疫資助計劃」及「企業資助計劃」的申請指引)內列明的所有細則及條款開展及履行項目。

如閣下有任何查詢,請與秘書處聯絡:

地址: 回收基金秘書處

電話:

城市規劃委員會

25/F, North Point Government Offices
333 Java Road, North Point,
Hong Kong

Tel: 2877 0245 2822 8426

Fax: 2831 4835

查詢熱線 Your Reference:

TPB/A/YL-KTS/866

In reply please quote this ref. TPB/A/YL-KTS/866

TOWN PLANNING BOARD

25/F, North Point Government Offices
333 Java Road, North Point,
Hong Kong

查詢熱線

蔡和軍先生/女士

先生/女士:

擬在劃為「農業」地帶的
元朗八鄉第 113 的地段第 44 號餘段、
第 56 號餘段及第 57 號餘段和毗連政府土地
開設臨時農耕文娛場所(休閒農場)及附屬合作社(為期五年)

我曾於二零二零年十二月十七日發信給你。

城市規劃委員會(下稱「規委會」)在考慮過審申請後,決定根據「城市規劃條例」第 16 條,按照你向規委會所提交申請的內容,批准該審申請許可申請。這項規劃許可屬臨時性質,有效期為五年,即二零二三年十二月十八日起,並須符合下列條件:

- 如你所建議,在規委會許可範圍內的任何時間,不得在申請地點使用廣播系統,手提傳呼器或任何形式的聲音系統;
- 在批給規劃許可之日起計六個月內(即二零二一年六月十八日或之前),提交排水建議,而有關建議必須符合有關排水或環境規例的要求;
- 就上文(b)項條件而言,在批給規劃許可之日起計九個月內(即二零二一年九月十八日或之前)落實排水建議,而有關建議必須符合有關排水或環境規例的要求;

城市規劃委員會

25/F, North Point Government Offices
333 Java Road, North Point,
Hong Kong

Tel: 2877 0245 2822 8426

Fax: 2831 4835

查詢熱線 Your Reference:

In reply please quote this ref. TPB A/YL-KTS 866-1

監察處件

蔡和軍先生/女士

先生/女士:

第 16A 條規劃申請編號 A/YL-KTS/866-1

於 2021 年 5 月 24 日發給已收到

有關該申請的審批,請向有關審批處查詢。如你有任何查詢,請與有關審批處聯絡。查詢熱線: 3168 4036

城市規劃委員會

查詢熱線

2021年 5月 24日

列印原始郵件

Wing Yee FONG/AFCD/HKSARG

16/04/2021 16:39

向有關當局查詢有關本地政策事宜

收件人: 和軍

蔡

副本: i@afcd.gov.hk,

@afcd.gov.hk

蔡先生:

恭。喜貴社已達十位或以上社友組織合作社。為了作進一步跟進，麻煩貴社附上社友資料，例如：姓名、聯絡電話、農場地址、養養數量....etc, 以便本署作初步探訪，謝謝。

Venus

由於元朗地政處尚未處理到本人的申請：所以申請規劃許可編號：
：TPB/A/YL-KTS/866再延半年。完成後才可成立養羊合作社。

我的生态中国梦（系列三）——山羊是最好的森林消防员

转载：

为什么说山羊是森林最好的消防员？

马宇龙

内蒙古巴彦淖尔市草原站

电话： 邮编：

2006年3月20日，在山西省北部著名的恒山风景区，发生了一场大范围的森林大火，这场大火共烧毁800多亩保存30年以上的人工油松林，直接经济损失在40万元以上。事后有专家估算，间接的经济损失，也就是灭火成本，包括动用上万军民的人力，上千台次各种车辆，两架灭火直升机和大量的灭火器材和设备等，大概是直接损失的10倍以上。当然这些还是可以计算的，如果万一因为扑救不及时，而烧毁那些保存了上千年的珍贵木质古建筑，尤其是悬空寺，那损失将是无法估值的。

我国北方有许多山地风景名胜区和自然保护区，每年一到冬春季节，天干物燥，森林火灾随时可能由人为或雷电引起，让人们防不胜防。冬春季节的枯草期也就是防火期，防火期一般长达150—180天，防火时间之长，任务之重，发生火灾后灭火之难，损失之大，是各地管理部门共同面对的难题。

那么，发生森林火灾的主要原因是什么呢？

我们知道，按照生态学原理，土壤生长植物，植物被动物吃掉，变成粪便排出体外，然后由土壤中的微生物分解，变成肥料后，再被植物吸收利用，这是一条完整的生物链，阻断其中任何一个环节，都会影响这条生物链的正常运行。

然而我国大多数的山地林区和自然保护区，为了保护植被，一般都是全年禁止放牧的，也就是说，动物利用植物这个环节被强行中断（山上少量的野生动物除外）。这样，山上的草木经过一个夏秋没有干扰的生长，到了冬季，积累下来的枯草落叶的数量是相当大的，而且年复一年，越积越多，山坡上的枯草密密麻麻，能长到半米多高。

蔡先生：

本署收到閣下來電有關本地政策事宜一事，現謹覆如下：

本署仍在探討本地政策事宜的可行性，目前仍在研究階段，因此尚未有具體資料可以提供。如有最新消息，本署會盡快通知閣下。如閣下對上述資料有任何疑問，請於辦公時間內致電 24616510 或

24634245 與本署動物衛生科職員聯絡。

敬請留意。

一級農林督察(農林組(西區))。

農業政策管理署

本目標：是充分利用本港約四份之一的廚餘(啤酒渣和豆腐渣)果汁渣；每年超過萬隻山羊入政府屠房；創造更多低技術工人就業。

另外各种松树、柏树，在冬春季节为了防止自身水分的蒸发，会在叶片表面分泌一层油脂蜡质层，极易被地面明火引燃。因此一到秋冬季，整个林区便处于高森林火灾气象等级的威胁之下，一遇到明火，火灾就随风迅速蔓延。

森林火灾由于发生的时间、地点不确定，发生后蔓延速度快，灭火力量不足，交通不便等因素，一旦发生后，造成的损失是相当大的。

传统的灭火方式是靠人工扑火，或砍伐一定宽度的树木，打防火隔离带，这两种方式效果都不太好，一是时间来不及，二是破坏植被，三是劳动量大还有危险，何况林间有时可跳过防火带继续蔓延。特别是山地林区，由于交通不便，就算灭火的先头部队以最快的速度赶到现场，火势往往就很难控制了。靠直升机洒水灭火更是杯水车薪，再说一下子到哪里找那么多直升机。

那么，有没有什么更好的办法来防止森林火灾呢？笔者认为最有效的防火办法，就是让山羊来当山林的消防员，当然不是让山羊去救火了，而是采取绵羊与山羊混合放牧的办法，从秋天开始，彻底清理山林中的枯草落叶，防火易于未然。特别是在交通不便，人行难以进的山地林区，放牧山羊的优势更为明显。

山区林地草场一般是优良的放牧地，地形多样，植物种类繁多，能满足家畜对不同营养元素的需求。在野外饲料充足的情况下，放牧是一种最为经济的饲养方式，可以比舍饲节约60%左右的成本。而且冬春季放牧，避开了春季返青和秋季种子成熟这两个最敏感的植物受害期。国外一些林区也经常采取把饲料生产与木材生产相结合的办法，定期给牧场主发放放牧许可证，并收取一定的费用，提高了林地经营的经济效益。

也就是说，放牧可以充分利用林区丰富的饲草资源，把枯草落叶这些可怕的火灾隐患，转化为可以利用的畜产品。对于山羊来说，哪个山头，那条山沟都能去，如履平地，用来清理枯草落叶最理想不过了。

据测算，以每公顷山林枯草落叶3000公斤计算，一个100平方公里的林区，一年就可以积累4.5亿公斤，这是一笔可观而数量巨大、质量优良的饲草资源，如果靠人工采集成本太高，根本不可能，残留的各种杂草适口性没有明显差异，都可以用来放牧。特别是有一些杂草因为有特殊气味，夏季一般不吃，而冬季喜食，比如荨麻，只有在霜冻后牛羊才喜欢吃，而且营养价值丰富。按每只羊每天吃掉2.5公斤枯草落叶折合2.5元钱计算，放牧五个月就节省375元养殖成本，等于增加了同等数量的收入。

另外，放牧有利于山林物质和能量的再循环，提高森林整个生态系统的稳定性和质量。

枯草落叶含有丰富的营养，是宝贵的生态资源。山林中的枯草落叶经过放牧动物的消化、吸收和排泄，体积减少，粪尿散布于草地，更容易被土壤中的微生物分解成肥料，被植物吸收利用，也便于生物能量的再循环，而且这种循环都在山林系统内进行，对森林有好处。

<附件三> 蔡須

放牧如果不利用，还会影响第二年新草的生长。因为放牧过少或基本不放牧，牧草生长缓慢，营养价值降低，枯草还会结成毡状草皮覆盖地面，降低土壤的通气透水的性能和土壤养分的转换速率。

放牧还能大量消灭在枯草落叶上越冬的动植物病虫害，清除灌木林中多余的枝条，改善林地通风透光条件，促进植被更新，一些植物种子通过放牧动物的行走搅动，深入土壤中，会使第二年植物种类生长的更加均匀茂盛，林地生态系统的稳定性增强。灌木被适当采食后，会刺激分枝，适口性和营养价值都会有所提高。

放牧还有利于家畜健康。以羊为例，特别山羊，本身是一种非常适宜放牧的动物，通过放牧可以充分利用林下的枯草落叶和少量的灌木枝条作为自己的饲料，使食物中营养更加全面，改善肉的品质和风味，提高市场售价和养殖户的经济效益。放牧可使动物接受日光和多种气候条件的锻炼，增强体质，减少疾病。放牧动物通过自由采食，可以本能地补充体内缺乏的微量营养元素。常听牧民们讲，我们山上的羊肉好吃，就是因为它们每天吃的是中草药，喝的是矿泉水，呼吸的是新鲜空气，还要爬山锻炼身体。

既然通过放牧山羊利用枯草落叶有这么好处，那怎样才能做好这件事呢？具体可以采取以下办法。

一、我们知道，在北方牧区，牧民一般都要把草场分为夏牧场和冬牧场（即夏季/冬季放牧）轮换放牧，使得牧场能够有休息恢复的时间。冬牧场多是山地草场，可以考虑到林区或风景管理区，在山沟里选择有水或能打井的地方（便于人畜饮水），建一处固定而且实用的房舍，并附设一个牲畜棚圈，出租给周边地区的放牧人员，用租金逐步冲抵建房的费用。每户放牧面积可根据各地林草生长状况而定，将放牧数量严格控制在载畜量以下，以免对生态造成破坏。如按每亩山林预留枯草落叶 200 公斤计算，可把 1000 亩作为一个放牧面积单位，大约可供 300 只左右的羊放牧五个月。

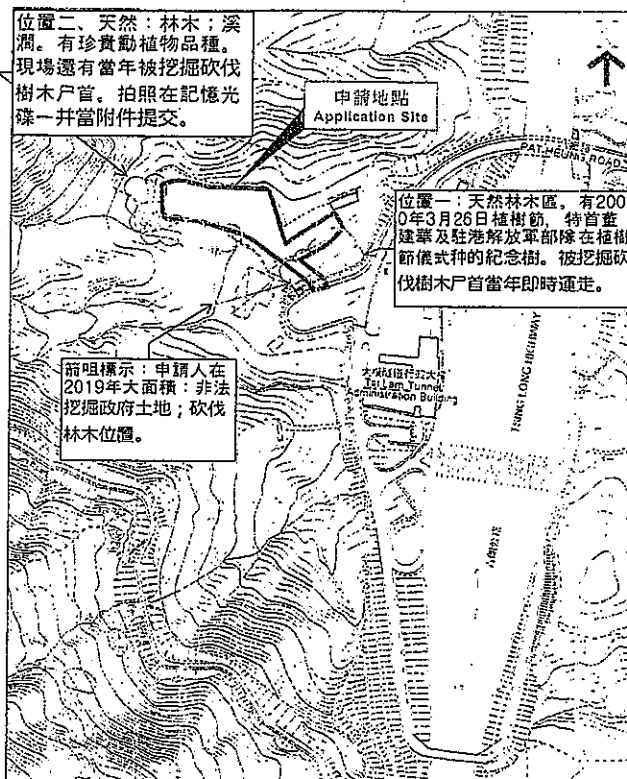
二、放牧人员由风景区统一管理，让他们在放牧的同时，协助巡山人员共同承担起护林防火的责任。每年秋冬初，放牧人员把自家或几家的羊集中在一起，用车拉到放牧点附近，赶进山去，第二年春季植物返青的时候再出来，然后出售或拉回农区，利用那里夏秋季丰富的饲草料进行饲养。

所以说，如果把传统防火期变成放牧期，就可以利用生态和环保的方式清除枯草落叶，大大减少火灾隐患，化害为利，降低防火扑火成本，提高养殖业经济效益的有效途径，对管理区、牧民、对山羊、对森林，都有好处，一举多得。

让山羊充当山林消防员，防火，就这么简单有效。

2013-11-4

Y/YL-KTS/7



<附件二> 葉子頂

新聞公報

香港特区政府

行政長官談話全文

以下為行政長官董建華今日（三月二十六日）早在大嶺郊野公園主持第三屆香港植樹日植樹儀式後向新聞界發表談話全文（只有中文）：

行政長官：你們各位好！今日很高興能夠有機會來到這裏參加香港植樹日，我連續三年來一直都有參加這項活動。我在施政報告裏提過，香港特區政府在今年一年裏面，要種一百萬棵樹，所以顯示我們對植樹的重視。其實能夠綠化香港，製造更好的居住環境、有清新的空氣，對我們這一代，對我們的子孫孫都很重要，所以特區政府在這一方面一定會不遺餘力。

完

二〇〇三年三月二十六日（星期日）

蔡先生：

本署於二零二一年三月二十六日收到元朗地政專員轉介，得悉你查詢對大嶺郊野公園外的政府土地上的樹木被懷疑非法砍伐的調查事宜。本署現回覆如下：

本署於二零二一年八月二十九日收到長春社的轉介，得悉大嶺郊野公園外的政府土地上的樹木被懷疑非法砍伐。本署曾於二零二一年九月六日及十二月五日到有關地點調查，發現有關地點的政府土地上有樹木被砍伐及破壞，但在現場未能找到目擊證人及相關涉案人士，因此，本署未能根據香港法例第96章《林區及郊區條例》採取執法行動。

漁農自然護理署

曾慧汶女士

二零二一年四月十六日

From SK SZETO/LAO/LANDSDHKSARG@LANDSD

To: Yu Man TSANG/AFCD/HKSARG@AFCD

Date: 2021/03/26 下午 05:38

Subject: Fw: Public Enquiry about an IOGL Case relevant to Planning Application no. Y/YL-KTS/7 (syuman_tsang@afcd.gov.hk) 在 2021年4月28日星期三 下午 02:50:22 (GMT+8) 寫道：

蔡先生：

本署於二零二一年三月二十九日收到 1823 的轉介及閣下於二零二一年三月二十九日至四月二十二日期間向本人的電話查詢，得悉你查詢大嶺郊野公園外的政府土地上的樹木被懷疑非法砍伐的調查事宜。本署現回覆如下：

本署於二零二一年四月九日與閣下到有關地點調查，了解閣下所關注的樹木被懷疑非法砍伐的地點乃本署於二零二一年八月二十九日收到長春社的轉介中所提及的大嶺郊野公園外的政府土地上。如本人於二零二一年四月十六日回覆閣下的電郵所提及，本署於二零二一年在現場未能找到目擊證人及相關涉案人士，因此，本署未能根據香港法例第96章《林區及郊區條例》採取執法行動。

根據香港法例第227章《裁判官條例》，凡成文法則對罪行（可公訴罪行除外）並無規定作出申訴或提出告發的時效，則申訴或告發須分別於其所涉事項發生後起計的六個月內作出或提出。由於此案件的檢控期限已屆滿，本署不會根據香港法例第96章《林區及郊區條例》採取執法行動。

漁農自然護理署

曾慧汶女士

二零二一年四月二十八日

From Yu Man TSANG/AFCD/HKSARG

To: [REDACTED]

Cc: SK SZETO/LAO/LANDSDHKSARG@LANDSD

Date: 2021/04/16 下午 05:30

Subject: Re: Fw: Public Enquiry about an IOGL Case relevant to Planning Application no. Y/YL-KTS/7

— 傳真的郵件 —

寄件人: "michael_sf_lee@aifcd.gov.hk" <michael_sf_lee@aifcd.gov.hk>
收件人: [REDACTED]
副本抄送: michael_sf_lee@aifcd.gov.hk <michael_sf_lee@aifcd.gov.hk>
傳送日期: 2021年5月24日星期一 下午08:42:22 (GMT+8)
主旨: Re: 回覆: 回覆: 回覆: 申請把半農半漁大澳郊野公園

蔡先生:

5月24日的電郵收悉。

本署在2019年9月19日為大澳郊野公園(郊野公園外的路段)作臨時改道並在現場張貼告示,原有路段受附近的翻土工程影響而變得不適合過車,本署遂在附近另覓出入口方便遊人郊遊。

多謝你的查詢。

漁農自然護理署署長
(李賢峰代行)

漁農自然護理署證明: Y/L-KTS/7申請人在申請前大規模挖掘政府土地;
毀林木。

不作任何補償給予乙方。

- 七、 稅項: 規定所有政府之差餉稅及上蓋費等(如有的話), 由乙方支付, 地租及物業稅則由甲方支付。
- 八、 如乙方不履行租約內所列之條件, 則甲方有權即刻終止租約, 不須經租務法庭等有關手續而可自行處理, 乙方不得異議。
- 九、 本租約壹式兩份, 甲乙雙方願意遵守, 各執壹份存貯。

甲方批約人: 關光明

香港身份證號碼: [REDACTED]

簽署: 蔡和軍

立租約人:

乙方承租人: 蔡和軍

香港身份證號碼: [REDACTED]

簽署:

日期: 2017年3月2日。

備註:

- (1) 茲收到乙方繳付上述地段的租約按金港幣 6 仟元 (HK\$6,000.00);

甲方簽署作實:

- (2) 茲收到乙方繳付上述地段由2017年3月1日至2018年2月

止年租租金 6 仟元正 (HK\$6,000.00) (第一年)。

甲方簽署作實:

- (3) 茲收到乙方繳付上述地段由2018年3月1日至2019年2月底止年租租金 6 仟元正 (HK\$6,000.00) (第二年)。

- (4) 茲收到乙方繳付上述地段由2019年3月1日至2020年2月底止年租租金 6 仟元正 (HK\$6,000.00) (第三年)。

由於土地新業權人拒絕續租約而休耕

甲方簽署作實:

香港特別行政區政府
漁農自然護理署
元朗長沙灣道三零三號
長沙灣政府合署五至八樓

二五二號 Our Ref.: (12) in FIS0229(Y)
查詢熱線 Your Ref.:
電話 Tel. No.: 2150 6829
傳真 Fax No.: 2736 5393



THE GOVERNMENT OF THE HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
AGRICULTURE, FISHERIES &
CONSERVATION DEPARTMENT
5-8/F, Cheung Sha Wan Government Offices,
303 Cheung Sha Wan Road, Kowloon, Hong Kong

蔡和軍先生

蔡先生:

農場改善計劃
原則批准通知書

就你於早前向本署提交的農場改善計劃申請表(申請表格號:FIS0229(Y)),本署人員已於二零一八年十二月十二日到訪其農場進行實地視察及評估工作,經初步審核,現向你的申請發出原則批准,復批准資助購置的農具/物料詳情列於下表:

獲批准購置的農具/物料及其數量

農具/物料編號	農具/物料種類	數量
01	犁田機	1
02	噴草噴火器	1
03	保護設施零件和物料	1

有關資助會以發還款項形式發放,金額不多於有關的農具或物料費用的80%,即成功復批准資助的申請者須至少承擔有關費用的20%,申請者可得的資助,不論所申請款項的數目,以總額30,000元為上限。

請你依照背頁的程序辦理回撥資助申請,及參閱注意事項,如有任何查詢,請與農務持續發展基金秘書處職員聯絡,電話:2150 6829。

漁農自然護理署署長

(舒沛漢 代行)

二零一八年十二月二十一日

無法保護生態環境時代。山火重臨現在放牧區，燒毀林木和天然珍貴動物。

再者：政府正在推廣綠色殯葬：將骨灰盒埋入岩洞鑿空土地做房屋等用途發展。本港的郊野公園邊陲地有限，應得到保護；不容再侵蝕破壞。

#、要確保郊野公園森林生態環境，不受山火遭殃；郊野公園邊陲有限地必須用做環保養羊用途；

#、要確保本港每日 100 吨啤酒渣和豆腐渣及果汁渣(約占本港日常廚餘四份之一)全部可回收循環持續利用；

#、或者將郊野公園邊陲有限地，用做比環保養羊，生態保育更重要，涉及更多公眾利益的用途。

#、絕對不可批給 Y/L-KTS/7 申請人去撈取個人暴利！破壞毗連現有：已經營十多年的環保；保育；實驗推廣農場；提高大嶺郊野公園火災風險。本人所提意見全是事實有依有據。

(事實：依據在附件三共 3 頁連一袋記憶碟)

懇求城市規劃委員會否決 (Y/L-KTS/7) 規劃申請。

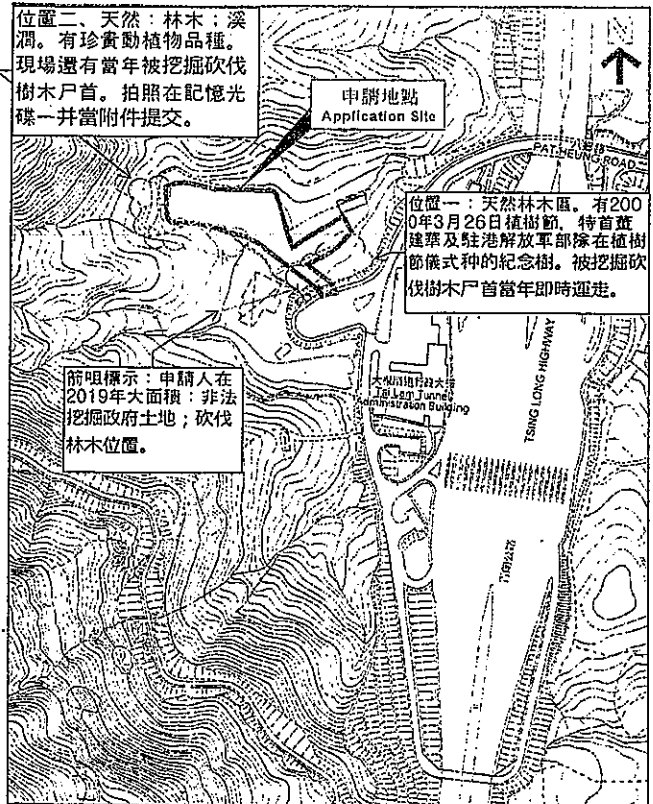
如有疑問可電話：[REDACTED] 找本人解釋清楚。

備註：文件及圖片正本&記憶碟親身送交：城市規劃委員會總部：香港北

角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓；及電郵至：tybpo@pland.gov.hk 郵箱。

提意見人：蔡和軍簽名：[REDACTED] 2024年6月10日

Y/YL-KTS/7



<附件二>共十頁



五洲新聞社

行政長官談話全文

以下為行政長官戴建華今(三月二十六日)早在大嶺郊野公園主持第三屆香港植樹日植樹儀式後向新聞界發表談話全文(只有中文)：

行政長官：你們各位好！今日很高興能夠有機會來到這裏參加香港植樹日。我連續三年來一直都有參加這項活動。我在施政報告裏提過，香港特區政府在今年一年裏面，要種一百萬棵樹，所以顯示我們對植樹日的重視。其實能夠綠化香港，製造更好的居住環境，有清新的空氣，對我們這一代，對我們的子子孫孫都很重要，所以特區政府在這一方面一定會不遺餘力。

完

二〇〇三年三月二十六日(星期日)

2021/03/26

Dear Sirs,
I am writing to you regarding the planning application Y/L-KTS/7. I have been following the progress of this application and am concerned about the potential impact on the environment and the local community. I have gathered some information and would like to share it with you.

Y/L-KTS/7

Dear Sirs,

2021/03/26

SK SZETO LAU LINDSAY@HKARG@LANL

Yu Man TSANG A TCD@HKARG@AFCD

2021/03/26 05:38

Re: Public Enquiry about an ICGL Case relevant to Planning Application no. Y/L-KTS/7

Y/L-KTS/7

2021/04/16 05:30

Re: Public Enquiry about an ICGL Case relevant to Planning Application no. Y/L-KTS/7

Y/L-KTS/7

2021/04/16 05:30

Re: Public Enquiry about an ICGL Case relevant to Planning Application no. Y/L-KTS/7

Y/L-KTS/7

2021/04/16 05:30

Re: Public Enquiry about an ICGL Case relevant to Planning Application no. Y/L-KTS/7

Y/L-KTS/7

2021/04/16 05:30

Re: Public Enquiry about an ICGL Case relevant to Planning Application no. Y/L-KTS/7

Y/L-KTS/7

2021/04/16 05:30

Re: Public Enquiry about an ICGL Case relevant to Planning Application no. Y/L-KTS/7

Y/L-KTS/7

2021/04/16 05:30

Re: Public Enquiry about an ICGL Case relevant to Planning Application no. Y/L-KTS/7

Y/L-KTS/7

2021/04/16 05:30

Re: Public Enquiry about an ICGL Case relevant to Planning Application no. Y/L-KTS/7

Y/L-KTS/7

2021/04/16 05:30

Re: Public Enquiry about an ICGL Case relevant to Planning Application no. Y/L-KTS/7

Y/L-KTS/7

2021/04/16 05:30

寄件人: michael_sf_lee@afcd.gov.hk <michael_sf_lee@afcd.gov.hk>
收件人: [REDACTED]
副本抄送: michael_sf_lee@afcd.gov.hk <michael_sf_lee@afcd.gov.hk>
發送日期: 2021年5月24日星期一 下午08:42:22 [GMT+8]
主題: Re: [回覆] 漁農自然護理署: 申請批准開闢大潭郊野公園

蔡先生:

5月24日的電郵收悉

本署在2019年9月19日為大潭郊野公園(郊野公園外的路段)作臨時改道並刊布告示,原本路段受附近的砌土工程影響而變得不適宜使用,本署遂在附近另覓出入口方便行人過路。

多謝你的查詢。

漁農自然護理署署長
(李運龍代行)

漁農自然護理署證明: Y/L-KTS/7申請人在申請前大規模挖掘政府土地;
毀林木。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方亦已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

土地租金金6萬元正 HK\$6,000.00 (第一年)

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

(3) 署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

(4) 署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

由於土地新業權人拒絕續租約而休耕
署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

香港特別行政區政府
漁農自然護理署



THE GOVERNMENT OF THE HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
Agriculture, Fisheries &
Conservation Department
1/F, 100, 101 & 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

項目/查詢編號	處理/轉交編號	狀態
01	01	已處理
02	02	已處理
03	03	已處理

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

署方已收到有關申請,並已轉交有關部門處理,如蒙留意。

DD173

原本本人農場位置。

夾縫的政府土地是該區唯一天然排水溝。
消防通道。

SCALE 1 : 1000

METRES 10 5 0 5 10 20 30

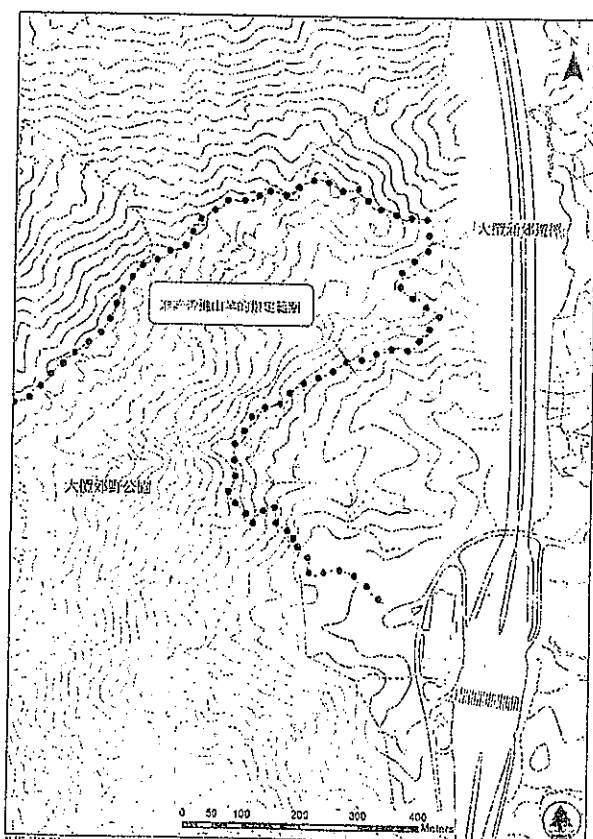
2025-01-13 14:14:14

This plan is a copy of the 動 approximate position of lot boundaries shown on this plan MUST be verified by the lot index plan may be revised without prior when better lot boundary evidence becom

本圖則為地段索引圖的複印本，圖中顯示的大約位置；本圖則內的資料，必須與實地界線及地段界線核對後，方可作為

期內活
業
日圖
在此
地農
在在
人己
本前
有動。

准許將山羊帶進大攔郊野公園的指定範圍



在許諾 3 年(因擴大環境保護)

· 第 3 章 · 第 2 节



CONSERVATION DEPARTMENT
Greenville, South Carolina
301 Phillips Street

Figure 1. A schematic diagram of the experimental setup. The subject is seated in a chair and views the screen through a mirror. The screen displays the target and the starting position of the hand. The hand is moved from the starting position to the target position. The distance between the starting position and the target is the reach distance. The distance between the starting position and the mirror is the viewing distance. The distance between the mirror and the target is the target distance. The distance between the starting position and the target is the reach distance. The distance between the starting position and the mirror is the viewing distance. The distance between the mirror and the target is the target distance.

原稿寄着、1962年5月12日、郵政省、文部省、逕啓、
文部省、文部省、文部省、文部省、文部省、文部省、
文部省、文部省、文部省、文部省、文部省、文部省、

[illegible]

1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 26



中譯本：

本書經電郵及郵寄發出
電郵: 1501w@kwai

香港有祿山華奶場有限公司

榮和軍先生

蔡和軍先生：

回收基金 - 審批結果通知書

申請機構:	香港有線山華幼培有限公司
申請類別:	企業資助計劃「一次性回收資訊投資資助計劃」
核准項目總金額:	港幣 240,000.00 元
核准資助金額:	港幣 120,000.00 元(即項目總金額的 50%)
核准首期撥款金額:	港幣 60,000.00 元

感謝 貴機構就以上項目申請回收基金企業資助計劃、「一次性回收常抗疫資助計劃」。

本區通知 貴機構之申請經審批後，已獲原則性批准，核准資助金額為港幣 120,000.00 元，

秘書處會將核准首期撥款金額(即港幣 60,000.00 元)存入 貴機構所提供的銀行帳戶；第二期的資助金額將於本年 7 月 1 日至 8 月 31 日提交撥款索取表，經審批後再另行發放。

費機構已在「一次性回收業抗投資資助計劃」申請表格中簽署了申請者聲明及承諾書，並願意及承諾遵守承諾書及相關文件(包括：「一次性回收業抗投資資助計劃申請表格」、「企業資助計劃 - 一次性回收業抗投資資助計劃」及「企業資助計劃」的申請指引)內列明的所有細則及條款附屬及履行項目。

如閣下有任何查詢，請與經密處聯絡：

地址：回收基金秘書處

電話：

; Kwong
hk

傳 真 Fax: 2877 0245 / 2522 8426

電 話 Tel: 2231 4810

請直接 Your Reference:

請在回信時引用此參考號碼 TPB/A/YL-KTS/866

鄭煥庭

蔡和軍及陳耀雲

先生/女士:

擬在劃為「農業」地帶的
元朗八鄉第113約地段第44號餘段、
第56號餘段及第57號餘段和毗連政府土地
開設臨時農墟文娛場所(休閒農場)及附屬合作社(為期五年)

我曾於二零二零年十二月十七日發信給你，

城市規劃委員會(下稱「城規會」)在考慮這宗申請後，
決定根據《城市規劃條例》第16條，按照你向城規會所提交申
請的內容，批准這宗規劃許可申請。這項規劃許可屬臨時性
質，有效期為五年，至二零二五年十二月十八日止，並須附加
下列條件：

- 如你所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不
得在申請地點使用廣播系統、手提攝錄器或任何形
式的擴音系統；
- 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年
六月十八日或之前)，提交排水建議，而有關建議必
須符合渠務署署長或城規會的要求；
- 就上文(b)項條件而言，在批給規劃許可之日起計
九個月內(即在二零二一年九月十八日或之前)落實
排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規
會的要求；

BL/FAFR DOC

Re: 合作社章程版本

19/5 下午 4:26

列印原始郵件

收件人: 和軍

蔡

副本: i@afcd.gov.hk,

@afcd.gov.hk

蔡先生:

恭。喜貴社已達十位或以上社友組織合作社。為
了作進一步跟進，麻煩貴社附上社友資料，例如：
姓名、聯絡電話、農場地址、養養數量....etc, 以
便本署作初步探訪，謝謝。

Venus

由於元朗地政處尚未處理到本人的申請，所以申請規劃許可編號：
：TPB/A/YL-KTS/866再延半年，完成後才可成立養羊合作社。

傳 真 Fax: 2877 0245 / 2522 8426

電 話 Tel: 2231 4835

請直接 Your Reference:

請在回信時引用此參考號碼 TPB/A/YL-KTS/866-1

鄭煥庭

蔡和軍及陳耀雲

先生/女士:

第16A條規劃申請編號 A/YL-KTS/866-1

你於2021年5月24日的電郵已收到。

你的陳述書已轉交有關，上水及元朗東規劃處跟進。該辦事處會把有
關結果直接告訴你，如有任何查詢，請與該辦事處的黃慧蓮女士聯絡(電話
號碼：3168 4036)。

城市規劃委員會秘書

(陳卓剛 代行)

CC 31

2021年 5月 26日

Forwarded by Wing Yee FONG / AFCD/HKSARG 19/04/202

Wing Yee FONG/AFCD/HKSARG

16/04/2021 16:39

回覆跟進本地羊隻屠宰的電話查詢

蔡先生:

本署收到閣下來電跟進本地羊隻屠宰一事，現謹覆如下：

本署仍在探討本地羊隻屠宰的可行性，目前正在研究階段，因此尚未
有具體資訊可以提供，如有最新消息，本署會盡快通知閣下，如閣下
對此電郵有任何疑問，請於辦公室時間致電 2

本署動物衛生科職員聯絡：

方穎怡女士

一級農林督察(農場組(西區))

漁農自然護理署

本目標：是可利用本港約四份之一的廚餘(啤酒渣和豆腐渣&果汁渣
；每年超過萬隻山羊入政府屠房；創造更多低技術工人就業。

为什么说山羊是森林最好的消防员？

马宇龙

内蒙古巴彦淖尔市草原站

电话：

邮编：

2006年3月20日，在山西省北部著名的恒山风景区，发生了一场大规模的山林火灾。这场大火共烧毁800多亩保存30年以上的人工油松林，直接经济损失在40万元以上。事后有专家估算，间接的经济损失，也就是灭火成本，包括动用上万军民的人力，上千台各种车辆，两架灭火直升机和大量的灭火器材和设备等，大概是直接损失的10倍以上。当然这些还是可以计算的，如果万一因为扑救不及时，而烧掉那些保存了上千年的珍贵木质古建筑，尤其是悬空寺，那损失将是无法估量的。

我国北方有许多山地风景名胜区和自然保护区，每年一到冬春季节，天干物燥，山林火灾随时可能由人为或雷电引起，让人们防不胜防。冬春季节的枯草期也就是防火期，防火期一般长达150—180天，防火时间之长，任务之重，发生火灾后灭火之难，损失之大，是各地管理部门共同面对的难题。

那么，发生山林火灾的主要原因是什么呢？

我们知道，按照生态学原理，土壤生长植物，植物被动物吃掉，变成粪便排回土壤，然后由土壤中的微生物分解，变成肥料，再被植物吸收利用，这是一条完整的生物链，阻断其中任何一个环节，都会影响这条生物链的正常运行。

然而我国大多数的山地林区和自然保护区，为了保护植被，一般都是全年禁止放牧的，也就是说，动物利用植物这个环节被强行中断（山上少量的野生动物除外）。这样，山上的草木经过一个夏季没有干扰的生长，到了冬季，积累下来的枯草落叶的数量是相当大的，而且年复一年，越积越多，山坡上的枯草密密麻麻，能长到半米多高。

<附件三> 共三页

4516

附件三

牧草如果不利用，还会影响第二年新草的生长。因为放牧过少或基本不放牧，牧草生长缓慢，营养价值降低，枯草还会结成块状草皮覆盖地面，降低土壤的透气透水的性能和土壤养分的转换速率。

放牧还能大量消灭在枯草落叶上越冬的动植物病虫害，清除森林中多余的枝条，改善林地通风透光条件，促进植被更新，一些植物种子通过放牧动物的行走滚动，落入土壤中，会使第二年植物种类生长的更加均匀茂盛，林地生态系统的稳定性增强。灌木被适当采食后，会刺激分枝，适口性和营养价值都会有所提高。

放牧还有利于牲畜健康。以羊为例，特别是山羊，本身是一种非常适宜放牧的动物，通过放牧可以充分利用林下的枯草落叶和少量的灌木枝条作为自己的饲料，使食物中营养更加全面，改善肉的品质和风味，提高市场售价和养殖户的经济效益。放牧可使动物接受日光和多种气候条件的锻炼，增强体质，减少疾病。放牧动物通过自由采食，可以本能地补充体内缺乏的微量营养元素。常听牧民们说，我们山上的羊肉好吃，就是因为它们每天吃的是中草药，喝的是矿泉水，呼吸的是新鲜空气，还要爬山锻炼身体。

既然通过放牧山羊利用枯草落叶有这么好处，那怎样才能做好这件事呢？具体可以采取以下办法。

一、我们知道，在北方牧区，牧民一般都要把草场分为夏盘和冬盘（即夏/冬季放牧场）轮换放牧，使得牧草能够有休息恢复的时间，冬盘多数是山地草场。可以考虑由林区或风景管理部门，在山沟里选择有水或能打井的地方（便于人畜饮水），建一处固定而且实用的房舍，并附设一个牲畜棚圈，出租给周边农区的放牧人员，用租金逐步冲抵建房的费用。每户放牧面积可根据各地林草生长状况而定，将放牧数量严格控制在载畜量以下，以免对生态造成破坏。如按每亩山林残留枯草落叶200公斤计算，可把1000亩作为一个放牧面积单位，大约可供300只左右的羊放牧五个月。

二、放牧人员由风景区统一管理，让他们在放牧的同时，协助巡山人员共同承担起护林防火的责任。每年秋末冬初，放牧人员把自家或人家的羊集中在一起，用车拉到放牧点附近，赶进山去，第二年春季植物返青的时候再出来，然后出售或拉回农区，利用那里夏秋季节丰富的饲草料进行饲养。

所以说，如果能把传统防火期变成放牧期，就可以利用生态和环保的方式清除枯草落叶，大大减少火灾隐患，化害为利，降低防火扑火成本，提高养殖业经济效益的有效途径，对管理区、牧民、对山羊、对森林，都有好处，一举多得。

让山羊来充当山林消防员，防火，就这么简单有效。

2013-11-4

另外各种松树、柏树，在冬春季节为了防止自身水分的蒸发，会在叶片表面分泌一层油状蜡质层，极易被地面明火引燃，因此一到秋冬季，整个林区便处于高森林火灾气象等级的威胁之下，一遇明火，火灾就随风迅速蔓延。

山林火灾由于发生的时间、地点不确定，发生后蔓延速度快，灭火力量不足，交通不便等因素，一旦发生后，造成的损失是相当大的。

传统的灭火方式是靠人工扑火，或砍伐一定宽度的树木，打成防火隔离带，这两种方式效果都不太好，一是时间来不及，二是破坏植被，三是劳动量大还有危险，何况林冠火有时可越过防火带继续蔓延。特别是山地林区，由于交通不便，就算灭火的先头部队以最快的速度赶到现场，火势往往就很难控制了。靠直升机洒水救火更是杯水车薪，再说一下子到那里找那么多直升飞机。

那么，有没有什么更好的办法来防止山林火灾呢？笔者认为最有效的防火办法，就是让山羊来当山林的消防员。当然不是让山羊去救火了，而是采取绵羊与山羊混合放牧的办法，从秋天开始，彻底清理山林中的枯草落叶，防火患于未然。特别是在交通不便，人员行走困难的山区林区，放牧山羊的优势更为明显。

山区林地草场一般是优良的放牧场，地形多样，植物种类繁多，能满足家畜对不同营养元素的需求。在野外饲草料充足的情况下，放牧是一种最为经济的饲养方式，可以比舍饲节约60%左右的成本。而且冬春季放牧，避开了春季返青和秋季种子成熟这两个最敏感的植物受害期。国外一些林区也经常采取把饲料生产与木材生产相结合的办法，定期给牧场主发放放牧许可证，并收取一定的费用，提高了林地经营的经济效益。

也就是说，放牧可以充分利用林区丰富的饲草料资源，把枯草落叶这些可怕的火灾隐患，转化为可以利用的畜产品。对于山羊来说，整个山头，那条山沟都能去，如履平地，用来清理枯草落叶最理想不过了。

据测算，以每公顷山林残留枯草落叶3000公斤计算，一个100平方公里的林区，一年就可以积累4.5亿公斤，这是一笔廉价而数量巨大、质量优良的饲草料资源，如果靠人工采集成本太高，根本不可能。残留的各种杂草适口性没有明显差异，都可以用来放牧。特别是有一些杂草因为有特殊气味，夏秋季一般不吃，而冬春季采食。比如荨麻，只有在霜冻后中羊才喜欢吃，而且营养价值非常丰。按每只羊每天吃掉2.5公斤枯草落叶折合2.5元钱计算，放牧五个月就能节约375元养殖成本，等于增加了同等数量的收入。

另外，放牧有利于山林物质和能量的再循环，提高森林整个生态系统的稳定性和质量。

枯草落叶含有丰富的营养，是宝贵的生态资源。山林中的枯草落叶经过放牧动物的消化、吸收和排泄，体积减少，粪尿散布于草地，更容易被土壤中的微生物分解成肥料，被植物吸收利用，也便于生物能量的再循环，而且这种循环都在山林系统内进行，对森林有好处。

PEMS Comment Submission

Page 1 of 2

4542

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review	
參考編號 Reference Number:	210916-125554-77204
提交限期 Deadline for submission:	02/10/2021
提交日期及時間 Date and time of submission:	16/09/2021 12:55:54
有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates:	Y/YL-KTS/7
「提意見人」姓名/名稱 Name of person making this comment:	先生 Mr. 蔡和軍
意見詳情 Details of the Comment:	
強烈反對規劃申請編號: Y/L-KTS/7意見書 城市規劃委員會主席及全體委員: 您們好! 第一、提意見人原因: 本人是規劃申請編號: Y/L-KTS/7毗連的土地業權人。 2004年政府推出新自然保育政策: 本人去信環境運輸及工務局: 之後不停地跟相關政府部門建議: 就本地農業結合環境保護: 利用城市固廢廢物: 郊野公園防火: 生態保育的可行辦法: 希望得到一些政策上的支援。 2005年就開始在土地地點從事相關科學研究實驗之後申請獲准: 1、大樓郊野公園內一約300公頃的放牧區; 2、環保署回收基金撥款資助; 3、在漁農自然護理署(大樓郊野公園)及環境保護署(回收基金)的大力支援下: 上述地點申請規劃編號: TPB/A/YL-KTS/866在2020年12月17日獲准: 已成為一所實驗農場: 即將展開多年的實驗成果向公眾示範: 提高社會急須的廚餘回收業發展。 (相關的證明文件在附件一共9頁一隻連記憶碟在上一次已提交) 第二、Y/L-KTS/7申請地點背景: Y/L-KTS/7申請地點是2008年A/YL/KTS447的申請原地點: 當年擬議申請規劃許可(臨時用途)燒烤場被否決: 本人租用其中地段編號(不是魚塘位置): 42&43申請農場改善基金撥款資助獲准: Y/L-KTS/7申請人: 在申請前2019年8月收地及開始大規模挖掘政府土地天然深溝: 砍伐天然林木: 之後夜間燃放煙火迅速減少: 包括(有重大生物保育價值和紀念價值的樹木)破壞程度比2008年A/YL/KTS447申請人: 土地平整的做法更加惡劣: 原因可能是: 08年時元朗地政處及時採取保護措施: 在現場設置崗亭24小時看管。 今次Y/L-KTS/7申請人可能在準備挖掘政府土地內樹木前與元朗地政處取得默契: 本人在收集證據後在2021年3月27日(6月1日補充資料)向申訴專員公署提出投訴: 現仍在調查中。 (相關證明文件在附件二共10頁一隻連記憶碟在上一次已提交) 第三、反對理由: 摘要: 毫無可信: 非法破壞生態環境: 毫無道德觀念。 一、Y/L-KTS/7申請人提交虛假申請資料: 化身申請地點! 為一塊久被耕作的農地: 現時	

tpbpd@pland.gov.hk

寄件者:

寄件日期:

收件者:

主題:

附件:

2021年10月02日星期六 2:32

tpbpd@pland.gov.hk

強烈反對規劃申請編號: Y/L-KTS/7 意見書

強烈反對意見書.pdf; 交城規劃附件1共2頁.pdf; 交城規劃附件2共3頁.pdf

城市規劃委員會主席: 及全體委員您們好!

城市規劃委員會秘書處秘書長: 及全體秘書您們好!

強烈反對規劃申請編號: Y/L-KTS/7 意見書

及相關補充證明文件, 在附件請查閱。多謝!

為值有小道植皮的空地; 申請人先破壞後申請! 破壞生態環境; 優質農地; 堵塞天然溪澗; 公用排水溝; 消防通道。直接危害毗鄰私人土地推廣環保實驗農場;

二、申請人無法無天: 擅自挖掘大面積政府土地; 毀林木; 天然溪澗; (包括: 有重大保育價值和紀念價值樹木);

三、申請人在大樓郊野公園邊: 自然保育區; 農地地帶內; 大搞先破壞! 後申請。若獲批准! 將立下不良先例: 直接鼓勵不法之徒擅自大面積挖掘政府土地; 毀天然林木; 溪澗。到時全港整郊野公園; 自然保育區; 農地地帶內。將岌岌可危! 將現時的郊野公園邊緣安靜的生態環境, 變成喧嘩; 擾亂; 污染! 迫使我農地環保技術推廣無法開展; 山羊遷徙; 重返無法保護生態環境時代。山火重臨現在放牧區, 燒毀林木和天然珍貴動物。

再者: 政府正在推廣綠色旗幟; 將骨灰盒遷入岩洞騰空土地做房屋等用途發展。本港的郊野公園邊農地有限。應得到保護; 不容再被破壞。

#、要確保郊野公園森林生態環境, 不受山火逼狹; 郊野公園邊有限農地必須用做環保農業用途;

#、要確保本港每日100噸啤酒渣和豆腐渣及果汁渣(約占本港日常廚餘四份之一)全部可回收循環持續利用;

#、或將郊野公園邊有限農地, 用做比環保養羊, 生態保育更重要, 涉及更多公眾利益的用途。

#、絕對不可批給Y/L-KTS/7申請人去撈取個人暴利! 破壞毗連現有: 已經十多多年的環保; 保育; 實驗推廣農場; 提高大樓郊野公園火災風險。

本人所提意見全是事實有依有據。

(事實: 依據在附件三共3頁連一袋記憶碟在上一次已提交)

懇求城市規劃委員會否決(Y/L-KTS/7) 規劃申請。

如有疑問可電話: [REDACTED] 找本人解釋清楚。

備註: 文件及圖片正本&記憶碟親身送交: 城市規劃委員會總部: 香港北角渣打道333號北角政府合署15樓; 及電郵至: tpbpd@pland.gov.hk 郵箱。

提意見人: 蔡和軍簽名:

日期: 2021年9月16日

強烈反對規劃申請編號: Y/L-KTS/7 意見書

城市規劃委員會主席: 及全體委員: 您們好!

城市規劃委員會秘書處秘書長: 及全體秘書您們好!

註明: 這份意見書為最新的一份。之前的有關提及強烈反對規劃申請

編號: Y/L-KTS/7 意見書全部保留有效。

第一、提意見原因: (補充頁)

本人是規劃申請編號: Y/L-KTS/7 毗連私人土地的業權人。2004 年政府推出新自然保育政策: 本人去信環境運輸及工務局: 之後不停地跟相關政府部門建議: 就本地農業結合環境保護; 利用城市固體廢物; 郊野公園防火; 生態保育的可行辦法向相關政府部門提出可行辦法和理據: 希望得到一些政府政策上的支援。

2005 年就開始在上述地點從事相關科學研究實驗: 再申請獲准:

- 1、大樓郊野公園內一幅約 300 公頃做為山羊的放牧區;
- 2、環保署回收基金撥款資助;
- 3、在漁農自然護理署(大樓郊野公園) 及環境保護署(回收基金) 的大力支持下: 上述地點申請規劃許可編號: TPB/A/YL-KTS/866 在 2020 年 12 月 17 日獲貨城規會批准。成為本港一所私人實驗農場免費向公眾開放的推廣基地。在 2021 年 6 月 17 日已完成, 環保署回收基金的要求拍攝宣傳影片上載環保署網頁。并在環保署的 ECO Expo 展覽會

中播放。同時也有很多興趣的市民陸續到本實驗農場參觀學習:

環保養羊怎樣利用家居廢物自然淨化技術。

第二、強烈要求否決 Y/L-KTS/7 申請項目理據: (補充頁)

- 1、Y/L-KTS/7 申請人提交進一步資料: 並沒回應公眾意見。沒設置緩衝區; 隔離噪音屏障; 隔離噪音以減少對毗鄰業權人的實驗推廣農場正常運作造成影響。(Y/L-KTS/7 申請地點最起碼的限度也要設置緩衝區隔離噪音; (設置緩衝區隔離噪音。位置在附件平面圖標示)
- 2、拒絕修改申請地點! 堅持要獨占 43842 號毗連的政府土地毫無道理(在附圖標示)

無良的規劃申請編號 Y/L-KTS/7 尚未上會表決。已在申請地點裝置: 太陽能發電板供電給揚聲器, 自動播放骨灰盒超度亡魂經歌, 噪音嚴重影響我的農場正常推廣活動。

- 3、發展項目位於大樓郊野公園邊陲。元朗地政處行政失當: Y/L-KTS/7 申請人未申請先破壞事實真相在網上流傳眾所周知。擅自破壞大樓郊野公園(大樓郊野公園遊徑入口至大樓郊野公園界線外) 迫使漁農自然護理署大樓郊野公園護理人員張貼告示改道(証明 3 頁在附)

- 4、Y/L-KTS/7 申請項目單純是私人商業利益而已。

本人規劃許可的 TPB/A/YL-KTS/866 是獲政府基金資助: 面向全社會公眾推廣自然淨化廚餘家居廢物技術示範: 技術指導的實驗農場。再

省：政府已推行家居廚餘廢物收費(每位市民每月須約徵收港幣 17 元)
事實排在面前：本人的實驗農場涉及的公眾利益是全香港每個市民都有份的。

懇請城市規劃委員會秘書處仔細查閱本人所有<強烈反對規劃申請編號：Y/L-KTS/7 意見書>內容理據：供主席及全體委員做出公正判決。

懇請城市規劃委員會主席：及全體委員：於事實為依據；以法律為標準；以最大公眾利益項目而考慮。否決規劃申請編號：Y/L-KTS/7

申請私人商業利益項目在本人的實驗農場傍邊開設。

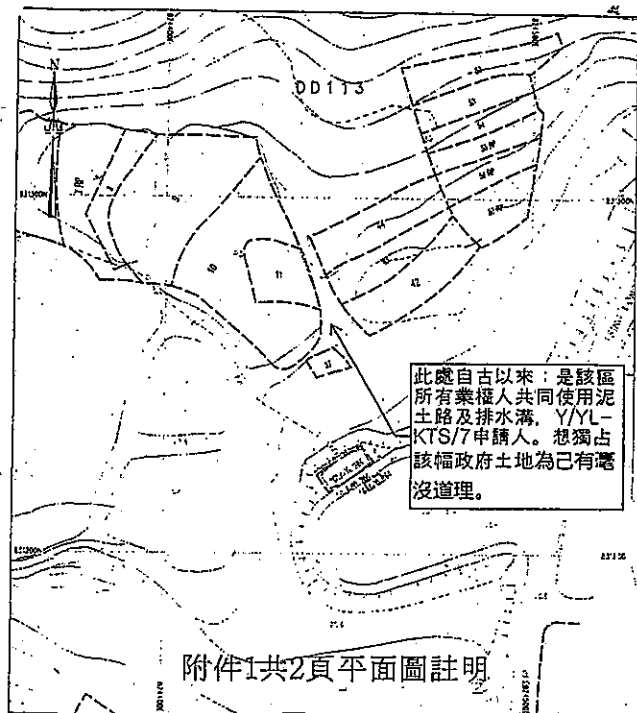
提意見人：蔡和軍簽名：蔡和軍

電話：

提意見日期：2021 年 10 月 1 日

備註：本文正本聯附件用電郵傳送：城市規劃委員會電子郵箱。

LOT INDEX PLAN



Plan produced by SMO, Lands Department.

SCALE 1:1000
METRES 10 0 10 20 30 40 50 METRES

Locality: DD113
Lot Index Plan No.: 6-NE-17C
District Survey Office: Yuen Long
Date: 11 Jan 06
Reference No.: YLLIP106/1/166
© Copyright reserved - Hong Kong Government

This plan is a copy of the lot index plan, approximate position of lot boundaries shown on this plan MUST be verified by the lot index plan may be revised without notice when better lot boundary evidence becomes available. 本圖為地籍索引圖的複印本，圖中顯示的界址位置，必須經實地核實後，方可作為界址的根據。如有較佳界址證據出現時，本圖將予修訂。

Y/YL-KTS/7



@afcd.gov.hk

提意見人：和軍 蔡

傳真： @afcd.gov.hk

24/5 (週一) 下午 6:42

蔡先生：

5 月 24 日的電郵收悉。

本署在 2019 年 9 月 19 日為大欖涌郊遊徑（郊野公園外的路段）作臨時改道並在現場張貼告示，原有路段受附近的翻土工程影響而變得不適合遠足用，本署遂在附近另覓出入口方便遊人郊遊。

多謝你的查詢。

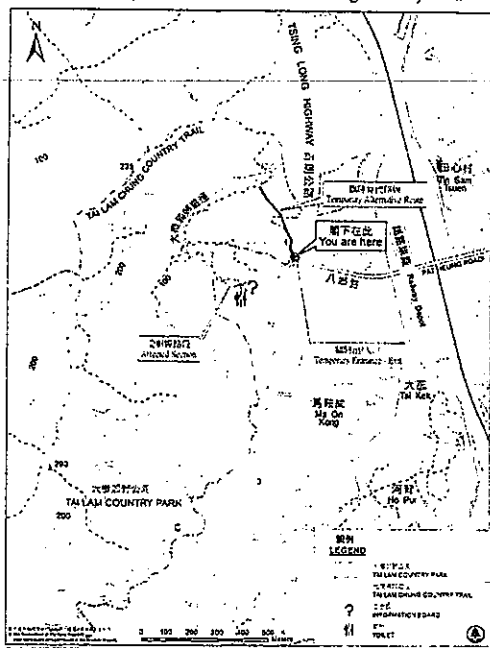
漁農自然護理署署長
(李肇峰代行)

附件2共3頁

大樓洞郊遊徑臨時改道

受附近掘土工程影響，近大樓洞收費站的大樓洞郊遊徑有路段需作臨時改道，該路段的出入口位置亦已變更，遺足人士請在靠近收費站天橋的位置進出該郊遊徑。不便之處，敬請原諒。

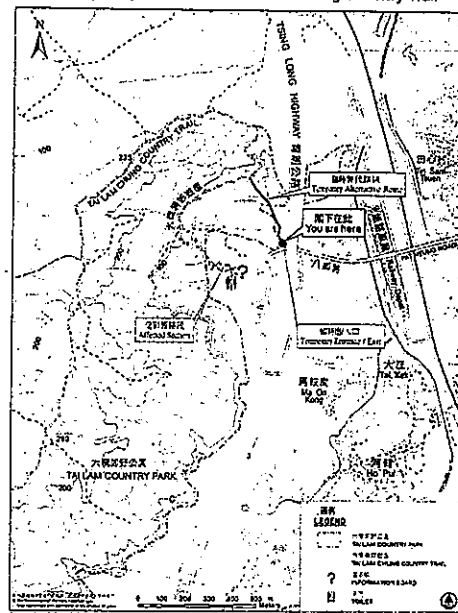
大樓洞郊遊徑臨時改道
Temporary Diversion of Tai Lam Chung Country Trail



Temporary Diversion of Tai Lam Chung Country Trail

Affected by nearby excavation activities, a section of Tai Lam Chung Country Trail near Tai Lam Tunnel Toll Plaza requires temporary diversion. The entrance/exit of the affected section of trail has also been changed. Hikers please use the entrance/exit closer to the Toll Plaza Flyover for entering/leaving the subject Country Trail. Sorry for any inconvenience caused.

大樓洞郊遊徑臨時改道
Temporary Diversion of Tai Lam Chung Country Trail



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

參考編號
Reference Number: 211001-214329-42819

提交限期
Deadline for submission: 02/10/2021

提交日期及時間
Date and time of submission: 01/10/2021 21:43:29

有關的規劃申請編號
The application no. to which the comment relates: Y/YL-KTS/7

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

意見詳情
Details of the Comment:

強烈反對規劃申請編號: Y/L-KTS/7意見書
城市規劃委員會主席: 及全體委員: 你們好!
城市規劃委員會秘書處秘書長: 及全體秘書處秘書長: 你們好!
註明: 這份意見書為最新的一份。之前的有關提及強烈反對規劃申請編號: Y/L-KTS/7意見書全部保留有效。

第一、提意見原因: (補充頁)

本人是規劃申請編號: Y/L-KTS/7毗連私人土地的業權人。2004年政府推出新自然保育政策: 本人去信環境運輸及工務局: 之後不停地跟相關政府部門追辦: 就本地農業結合環境保護: 利用城市固體廢物: 郊野公園防火: 生態保育的可行辦法向相關政府部門提出可行辦法和理據: 希望得到一些政府政策上的支援。

2005年就開始在上述地點從事相關科學研究實驗: 再申請獲准:

- 1、大樓洞郊野公園內一幅約300公頃做為山羊的放牧區;
- 2、環保署回收基金撥款資助;
- 3、在漁農自然護理署(大樓洞郊野公園)及環境保護署(回收基金)的大力支持下: 上述地點申請規劃許可編號: TPB/A/YL-KTS/866在2020年12月17日獲黃埔城規會批准。成為本港一所私人實驗農場免費向公眾開放的推廣基地。在2021年6月17日已完成。環保署回收基金的要求拍攝宣傳影片上載環保署網頁。並在環保署的ECO Expo展覽會中播放。同時也有很多興趣的市民陸續到場到本實驗農場參觀學習。環保署怎樣利用家居廢物自然淨化技術。

第二、強烈要求否決Y/L-KTS/7申請項目理據: (補充頁)

1、Y/L-KTS/7申請人提交進一步資料: 並沒回應公眾意見。沒設置緩衝區: 隔離噪音屏障: 隔離噪音以減少對毗鄰業權人的實驗推廣農場正常運作造成影響。(Y/L-KTS/7申請地點最起碼的限度也要設置緩衝區隔離噪音: (設置緩衝區隔離噪音。位置在附件平面圖標示)

2、拒絕修改地點! 堅持要獨占43&42號毗連的政府土地毫無道理(在附件圖標示)

無良的規劃申請編號Y/L-KTS/7尚未上會表決。已在申請地點裝置: 太陽能發電板供電給揚聲器。自動播放放牧灰塵超度亡魂碟歌。噪音嚴重影響我的農場正常推廣活動。

3、發展項目位於大樓洞郊野公園邊陲。元朗地政處行政失當: Y/L-KTS/7申請人未申請先

為僅有少量植皮的空地; 申請人先破壞後申請! 破壞生態環境: 優質農地: 堵塞天然溪澗: 公用排水溝: 消防通道。直接危害毗鄰本人私人土地推廣環保實驗農場;
二、申請人無法無天: 擅自挖掘大面積政府土地: 毀林木: 天然溪澗: (包括: 有重大保育價值和紀念價值樹木);
三、申請人在大樓洞郊野公園邊: 自然保育區: 農業地帶內: 大搞先破壞! 後申請。若獲批准! 將立下不良先例: 直接鼓勵不法之徒擅自大面積挖掘政府土地: 毀天然林木: 溪澗。到時全港整體郊野公園: 自然保育區: 農業地帶內。將岌岌可危! 將現時的郊野公園邊緣安靜的生態環境。變成喧嘩: 擾亂: 污染! 迫使我我的農業環保技術推廣無法開展: 山羊還健: 重返無法保護生態環境時代。山火重臨現在放牧區。燒毀林木和天然珍貴動物。
再者: 政府正在推廣綠色郊野: 將骨灰盒遷入岩洞露空地做房屋等用途發展。本港的郊野公園邊陲農地有限。應得到保護: 不容再被破壞。
#、要確保郊野公園森林生態環境。不受山火遺跡: 郊野公園邊陲有限農地必須用做環保農業用途;
#、要確保本港每日100噸啤酒渣和豆腐渣及果汁渣(約占本港日常廚餘四份之一)全部可回收循環持續利用;
#、或者將郊野公園邊陲有限農地。用做比環保養羊。生態保育更重要。涉及更多公眾利益的用途。
#、絕對不可批准Y/L-KTS/7申請人去撈取個人暴利! 破壞毗連現有: 已經營十多年的環保: 保育: 實驗推廣農場: 提高大樓洞郊野公園火災風險。
本人所提意見全是事實有依有據。
(事實: 依據在附件三共3頁連一袋記憶碟在上一次已提交)
懇求城市規劃委員會否決(Y/L-KTS/7)規劃申請。
如有疑問可電話: 找本人解釋清楚。
備註: 文件及圖片正本&記憶碟親身送交: 城市規劃委員會總部: 香港北角道華道333號北角政府合署15樓: 及電郵至: tpbpd@pland.gov.hk郵箱。
提意見人: 蔡和軍簽名:
日期: 2021年9月16日

4563

tpbpd@pland.gov.hk

4564

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

參考編號

Reference Number:

210925-120802-48483

提交限期

Deadline for submission:

02/10/2021

提交日期及時間

Date and time of submission:

25/09/2021 12:08:02

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

Y/YL-KTS/7

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. Roger A. Nissim

意見詳情

Details of the Comment:

The agricultural land in question is, in fact, surrounded by CA land and helps form a buffer which is intended to separate sensitive natural environments such as the immediately adjacent Tai Lam Country Park from the adverse effects of development. In this case the presumption against development that applies to CA land should be applied here and the application rejected.

file://pld-egis3-app/Online Comment/210925-120802-48483 Comment Y YL-KTS... 27/09/2021

tpbpd@pland.gov.hk

4565

寄件者:

寄件日期:

2021年09月25日星期六 23:56

收件者:

Cahk

主旨:

反對大欖郊野公園邊陲骨灰龕項目(Y/YL-KTS/7)

反對大欖郊野公園邊陲骨灰龕項目(Y/YL-KTS/7)

姓名: Kan Hon Kin

電郵:

反對原因:

1. 批出項目將立不良先例: 該地屬「農業」用途, 貼近大欖郊野公園, 申請沒有充分證據, 支持發展可偏離規劃意向, 批出項目將立不良先例, 鼓勵更多類似申請人侵佔該區農地及毗鄰郊野公園用地。
2. 鼓勵「先破壞後發展」: 早在2008年, 該區濕地被人傾倒泥頭填平; 2019年8月, 該地再被揭發有大規模平整工程, 大量植被遭清除, 現時批出項目, 是間接鼓勵「先破壞後發展」行為, 令該區郊野環境質素下降。
3. 低估對郊野公園的環境影響: 該區及鄰近大欖郊野公園有多個生境, 包括天然河溪、林地等, 骨灰龕發展與附近郊野公園毫不配合。

其他意見:

郊野公園邊陲地帶是一堆綠色保護屏障, 不應用來發展。骨灰龕太接近郊野公園, 會直接影響生態環境。本港綠地數量多, 監管不足, 應該先規劃綠地發展, 讓骨灰龕位使用綠地, 不應批准在郊野公園邊陲興建。

寄件者:

寄件日期:

2021年09月26日星期日 20:51

收件者:

Cahk

主旨:

反對大欖郊野公園邊陲骨灰龕項目(Y/YL-KTS/7)

反對大欖郊野公園邊陲骨灰龕項目(Y/YL-KTS/7)

姓名: Ron lo

電郵:

反對原因:

1. 批出項目將立不良先例: 該地屬「農業」用途, 貼近大欖郊野公園, 申請沒有充分證據, 支持發展可偏離規劃意向, 批出項目將立不良先例, 鼓勵更多類似申請人侵佔該區農地及毗鄰郊野公園用地。
2. 鼓勵「先破壞後發展」: 早在2008年, 該區濕地被人傾倒泥頭填平; 2019年8月, 該地再被揭發有大規模平整工程, 大量植被遭清除, 現時批出項目, 是間接鼓勵「先破壞後發展」行為, 令該區郊野環境質素下降。
3. 低估對郊野公園的環境影響: 該區及鄰近大欖郊野公園有多個生境, 包括天然河溪、林地等, 骨灰龕發展與附近郊野公園毫不配合。

其他意見:

反對破壞綠色地帶, 加劇全球暖化

城市規劃委員會秘書

香港北角渣甸道333號北角政府合署15樓

(傳真 2877 0245 及 郵遞)

強烈反對大欖邊陲車站附近興建「靈灰安置所」

規劃署(申請編號: Y/YL-KTS/7 - 申請人提交進一步資料)

6178

執筆先生 / 女士:

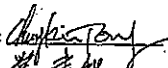
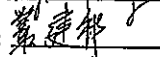
本人是元朗入鄉元崗新村村民, 就上標項目第4度申請作出強烈反對。上標發展項目座落在大欖邊陲車站附近, 是一個重要交通樞紐, 大量入鄉及鄉田的居民在這裏轉乘公共交通工具, 亦有眾多區內居民駕車到來接載親友, 繁忙時間十分擠迫及混亂, 經常出現人車爭路, 險象環生的境象。我們入鄉人一向向政府爭取在發展項目接連的政府土地興建有規劃的公共交通配套设施, 例如: 有蓋巴士站、的士站、小巴站及公共廁所等等, 有關發展定必阻礙日後落實興建公共交通配套设施的集體利益訴求! 有關發展是純商業項目, 但涉及750平方米政府土地, 利用政府資源謀取私人利益, 並損害公眾利益, 是不能容許的!

交通擠塞問題一直困擾入鄉。由於政府致力發展入鄉及鄉田南, 未來數年將有近十萬人遷入。去年5月14日, 元朗區議會交通及運輸委員會會議中, 要求政府積極探討興建繞道由入鄉路接駁元朗公路往元朗方向的方案, 解決人口急增帶來的交通問題。相關的訴求亦曾於去年5月21日的入鄉鄉事委員會會議被動議通過; 有關發展位處於「繞道」可能興建的範圍, 政府相關部門應以入鄉的整體運輸規劃為目標, 否定上述申請, 以免室礙「繞道」的興建。

此外, 相關發展計劃興建20,000個靈灰位, 將帶來大量人流(拜祭人士)及運輸需要(運送靈灰車輛), 將目前入鄉已極度擠塞的交通, 帶進「水深火熱」的境況! 加深入鄉居民對政府施政的不滿, 造成社會的撕裂!

再者, 發展項目位於入鄉大欖郊野公園的邊陲, 計劃興建4050平方米樓面面積(地積比率高達0.75)、高度1-4層可達14米的建築物, 這些純商業利益的發展項目, 嚴重破壞郊野公園的環境及和諧景觀, 損害熱愛大自然人士的利益!

本人懇請城市規劃委員會及政府相關部門重視入鄉居民的意見, 聆聽居民的聲音, 否決上標申請。

入鄉元崗新村村民簽署: 姓名: 

2021年9月16日

通訊地址:

聯絡電話:

強烈反對大橋隧道轉車站附近興建「骨灰安置所」
規劃署(申請編號: Y/YL-KTS/7 - 申請人提交進一步資料)

6179

執事先生 / 女士:

本人是元朗八鄉元崗新村村民,就上標項目第4度申請作出強烈反對。上標發展項目座落在大橋隧道轉車站附近,是一個重要交通樞紐,大量八鄉及錦田的居民在這裏轉乘公共交通工具,亦有眾多區內居民駕車到來接載親友,繁忙時間十分擠迫及混亂,經常出現人車爭路,險象環生的現象。我們八鄉人一向向政府爭取在發展項目接連的政府土地興建有規劃的公共交通配套设施,例如:有蓋巴士站、的士站、小巴站及公共廁所等等。有關發展定必阻礙日後落實興建公共交通配套设施的集體利益訴求!有關發展是純商業項目,但涉及750平方呎政府土地,利用政府資源謀取私人利益,並損害公眾利益,是不能容許的!

交通擠塞問題一直困擾八鄉。由於政府致力發展八鄉及錦田南,未來數年將有近十萬人遷入。去年5月14日,元朗區議會交通及運輸委員會會議中,要求政府積極探討興建繞道由八鄉路接駁青洲公路往元朗方向的方案,解決人口急增帶來的交通問題。相關的訴求亦曾於去年5月21日的八鄉鄉事委員會會議獲通過;有關發展位處於「繞道」可能興建的範圍,政府相關部門應以八鄉的整體運輸規劃為目標,否定上述申請,以免窒礙「繞道」的興建。

此外,相關發展計劃興建20,000個靈灰位,將帶來大量人流(拜祭人士)及運輸需要(運送靈灰車輛),將目前八鄉已極度擠塞的交通,帶進「水深火熱」的境況!加深八鄉居民對政府施政的不滿,造成社會的撕裂!

再者,發展項目位於八鄉大橋郊野公園的邊陲,計劃興建4050平方米樓面面積(地積比率高達0.75)、高度1-4層可達14米的建築物,這些純商業利益的發展項目,嚴重破壞郊野公園的環境及和諧景觀,損害熱愛大自然人士的利益!

本人認為城市規劃委員會及政府相關部門重視八鄉居民的意見,聆聽居民的聲音,否決上標申請。

八鄉元崗新村村民簽署:

姓名:

2021年9月16日

通訊地址:

聯絡電話:

30-SEP-2021 11:24

P. 106

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

參考編號

Reference Number:

210928-143720-87778

提交限期

Deadline for submission:

02/10/2021

提交日期及時間

Date and time of submission:

28/09/2021 14:37:20

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

Y/YL-KTS/7

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. Steven

意見詳情

Details of the Comment:

I agree to the change of use of the land because Hong Kong is lacking of columbarium and we need to wait a long period of time to buy places for our ancestors.

file:///p:/pld-egis3-app/Online_Comment/210928-143720-87778_Comment_Y_YL-KTS... 28/09/2021

