

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

---

**From:** Poon Elsa <[REDACTED]>  
**Sent:** 2025-01-22 星期三 22:32:09  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>; [REDACTED]  
[REDACTED]  
**Subject:** A/YL-SK/401  
**Attachment:** 回覆公眾意見.pdf; 排污圖.pdf; 雨水引流圖.pdf; IMG\_6110.jpeg;  
IMG\_6109.jpeg; IMG\_6114.jpeg; IMG\_6113.jpeg; IMG\_6115.jpeg

To TPB Planning Department,

漁農自然護理署所提出的問題，已於附件及早前提交的排水及污水處理計劃中清楚描述，詳情請參閱附件。

有關個別反對人士提出之指控並非屬實，由規劃署張貼之告示截至 1 月 21 日下午 1:45 依然張貼於本場地現提供相片以作證明。此外，門外之政府官地被他人非法霸佔使用已經很久（提供相片證明），因此我們才希望透過城市規劃規範化場地。

至於僭建問題，現保留之 5 間建構物是業主在 20 多年前申請為合法臨時加工場，由於結構穩固我們才希望保留以免造成建築廢料！該場地之前的確曾出租予他人，而該租客在沒有得到業主之同意下非法僭建改裝為出租屋及賭博用途，業主亦因此而收回場地並拆除所有僭建。現存之構建物將保留現狀使用，其中一個雨篷已建造多時並連結其中一間構築物，另一個已拆除需重新安裝。士多只供中醫館之客戶作休息及等候使用，不會容許任何賭博或違法用途。業主是一個奉公守法的人，因此我們才提出規劃，希望有關當局給予批准該申請善用珍貴土地資源。

Thanks

Elsa Poon

## 綜合回覆公眾反對意見

### 人口及交通問題:

人口老化問題，對香港醫療體系帶來沉重的壓力，預防勝於治療選址八鄉開設中醫館目的是為八鄉的居民提供醫療服務。八鄉共有 30 條村落人口約 3 萬人，而且錦上路一帶正值發展階段，預計 3 年內增加最少 2 萬人，人口將會激增至 5 萬人或以上。由於區內有不少老人院，亦有不少長者獨居而且行動不便。我們的兩間中醫診所一間是提供註冊中醫師會診服務，一間是提供養生理療及運動舒展班等，為區內青少年及婦孺提供養生班以加強體質；兩所中醫所均設外展醫療車服務為區內老人院及行動不便之長者提供到診女服務。由於服務對象主要是老人與婦孺，他們大多是以乘車的方式到來，我們亦於錦上路設有正門的行人專用通道直接進入診所，不需使用車道造成人車危險。我們的車位只供外展醫療車及行動不便的客人使用，並不會長期佔用。

此外，地產、士多及保健產品零售店是以網上形式銷售及配送服務為主，不會造成人流負荷。而士多主要是為中醫診所之客人提供休息及等候地方，並不會提供任何賭博。由於是次申請與之前的佔用人無關，故此過往的例子並不合適作為是次批核的參考因素。

### 渠務與排水問題：

申請範圍設有化糞池以收集污水，由於之前地方欠缺打理以致造成排水道淤塞，今次申請會暢通所有排水道，雨水直接排出排水渠，此舉有助附近居民解決雨水淤塞之問題。

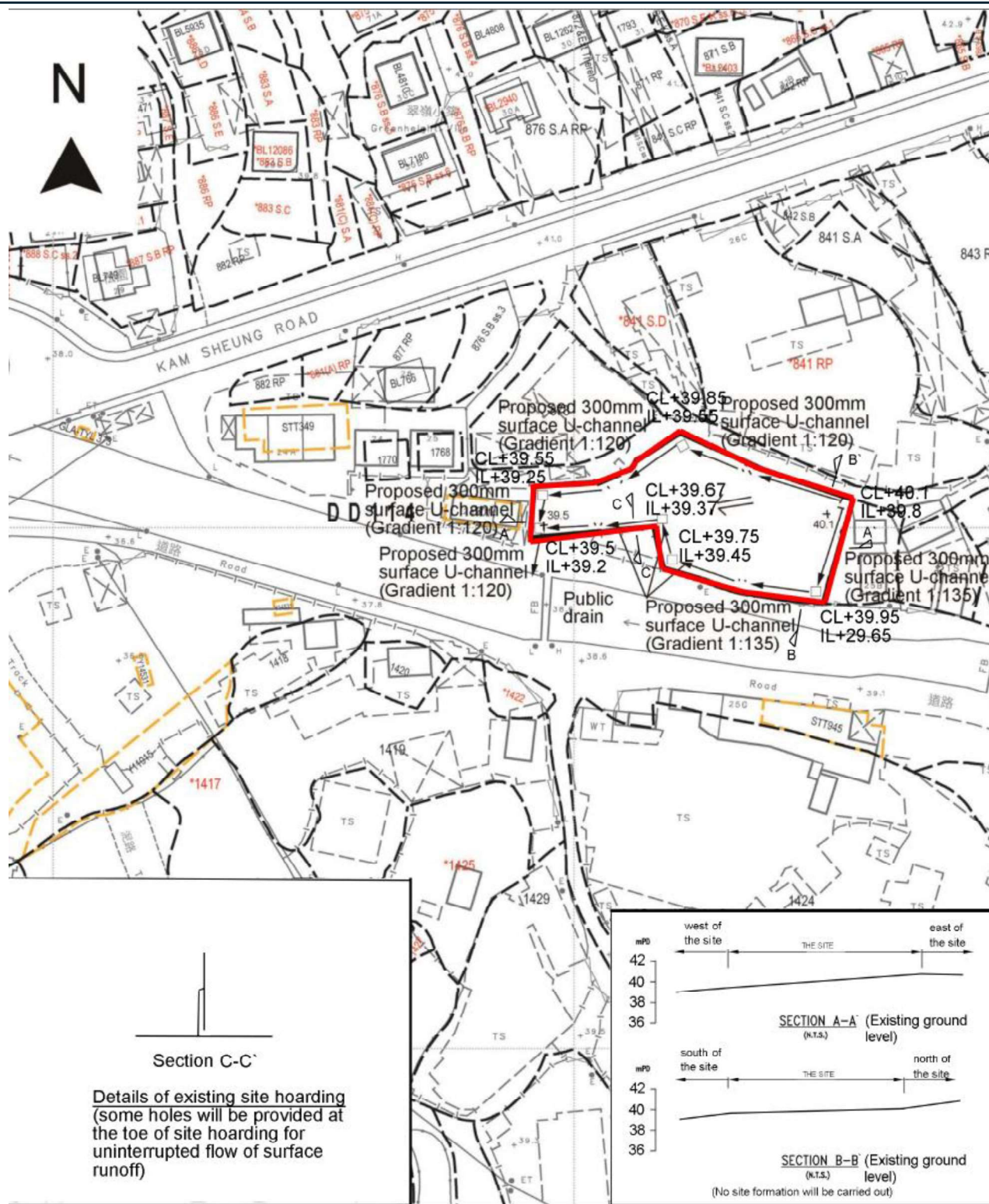
### 有關僭建問題：

現保留之平房於二十多年之前是合法的食品加工場結構鞏固，在考慮減少建築廢料的大前提下而申請保留。較早前因租客在未有業主同意下非法改裝之所有僭建物已經拆除。

### 總結：

香港土地資源相當珍貴，很多政府地在未得政府同意下被非法霸佔使用，我們希望透過城市規劃能夠妥善分配資源造福社會！該申請場地較早前獲批為臨時食肆，人流亦較今次申請為多，但業主考慮到衛生問題或會對附近民造成影響而改變申請用途！期望城規會予以批准該宗申請！

# 雨水引流圖



## Appendix 1

新界元朗石崗丈量約份第114約地段839號(部分)、840號

及毗連政府土地

擬議臨時商店及服務行業(為期3年)

Remarks 備註:

+40.1 Level (in mPD)

▣ Proposed catchpit

— Proposed site hoarding

← Flow of surface runoff

IL Invert level (in mPD)

CL Cover level (in mPD)

Drawing No: 6-01

Scale 比例: 1:1000

# 排污圖



⊗ Toilet (示意圖)

⊕ 化糞池

## Appendix 1

新界元朗石崗丈量約份第114約地段839號 (部分)、840號

及毗連政府土地

擬議臨時商店及服務行業(為期3年)

Drawing No: 8-01  
Scale 比例: 1:1000



# 規劃申請 PLANNING APPLICATION



申請編號 Application No.	A/YL-SK/401
地點 Location (見下圖 See Plan Below)	新界元朗八鄉丈量約份第114約地段第839號(部分)及第840號和毗連政府土地 Lots 839 (Part) and 840 in D.D. 114 and Adjoining Government Land, Pat Heung, Yuen Long, New Territories
地帶及圖則 Zoning and Plan	「住宅(丁類)」 "Residential (Group D)" 石崗分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-SK/9 Approved Shek Kong Outline Zoning Plan No. S/YL-SK/9
建議 Proposal	擬議臨時商店及服務行業(為期3年) Proposed Temporary Shop and Services for a Period of 3 Years

任何人士均可就這宗申請提出意見。有關意見必須於2025年1月21日或之前，以專人送遞或郵遞(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)方式，向城市規劃委員會提出。

Any person may make comment on this application. The comment must be made to the Town Planning Board by hand or post (15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong), fax (2877 0245 or 2522 8426) or e-mail (tpbpd@pland.gov.hk) on or before 21 Jan 2025.

## 詳情 Particulars

1. 這是根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16條提出的申請。  
This is an application made under section 16 of the Town Planning Ordinance (the Ordinance).

2. 公眾可在城市規劃委員會(下稱「委員會」)就這宗申請作出考慮前，登入委員會的網頁([https://www.tpb.gov.hk/plan\\_application/A\\_YL-SK\\_401.html](https://www.tpb.gov.hk/plan_application/A_YL-SK_401.html))或掃描本通告的二維碼)及到下列地點查閱這宗申請。  
Until the application has been considered by the Town Planning Board (the Board), the application is available for public inspection on the Board's website ([https://www.tpb.gov.hk/en/plan\\_application/A\\_YL-SK\\_401.html](https://www.tpb.gov.hk/en/plan_application/A_YL-SK_401.html)) or scanning the QR code in this Notice) and at the following locations.

規劃署規劃資料查詢處 Planning Enquiry Counters, Planning Department  
(熱線 Hotline: 2231 5000)  
香港北角渣華道333號北角政府合署17樓  
17/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, H.K.  
新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓  
14/F, Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, N.T.

3. 根據條例，所有向委員會提出的意見，均會供公眾查閱。  
All comments made to the Board will be available for public inspection under the Ordinance.

**個人資料聲明 Statement on Personal Data**  
委員會就任何意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規例指引的規定作以下用途：  
(a) 處理這宗申請，包括公布有關意見供公眾查閱，同時公布提出意見人士(下稱「提意見人」)的姓名供公眾查閱；以及  
(b) 方便提意見人與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。  
The personal data submitted to the Board in any comment will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:  
(a) the processing of this application which includes making available the name of the person making the comment (hereafter known as "commenter") for public inspection when making available the comment for public inspection; and  
(b) facilitating communication between the "commenter" and the Secretary of the Board/Government departments  
in accordance with the provisions of the Ordinance and the relevant Town Planning Board Guidelines.

### 重要提示 Important Notes:

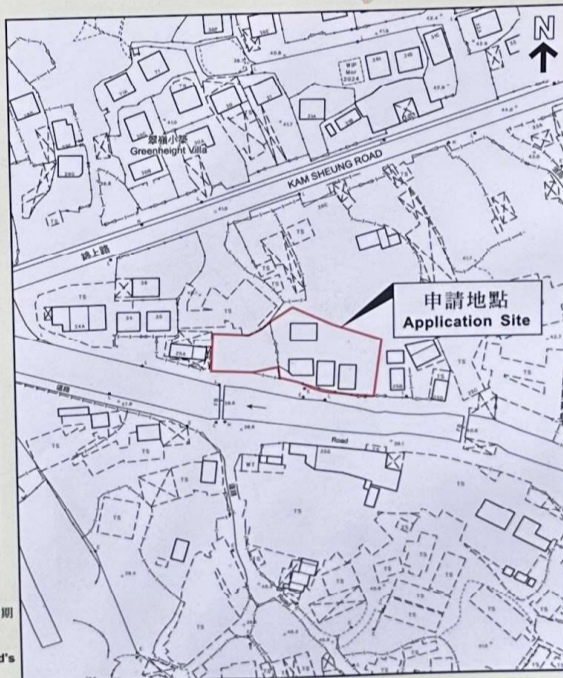
(1) 委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁([www.tpb.gov.hk/](http://www.tpb.gov.hk/))。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。  
The tentative date of the Board to consider the application has been uploaded to the Board's website ([www.tpb.gov.hk/](http://www.tpb.gov.hk/)). The meeting for considering planning applications, except the deliberation parts, will be open to the public. For observation of the meeting, reservation of seat can be made with the Secretariat of the Board by telephone (2231 5061), fax (2877 0245 or 2522 8426) or e-mail (tpbpd@pland.gov.hk) at least one day before the meeting. Seats will be allocated on a first-come-first-served basis.

(2) 供委員會考慮申請的文件，會在遞送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線: 2231 5000)，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。  
The paper for consideration of the Board in relation to the application will be available for public inspection after issue to the Board Members at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) and at the Public Viewing Room on the day of meeting.

(3) 在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網頁上查閱決定摘要。  
After the Board has considered the application, enquiry about the decision may be made at tel. no. 2231 4810 or 2231 4835 or the gist of the decision can be viewed at the Board's website after the meeting.

## 位置圖 Location Plan

(只作識別用 for identification purpose only)



城市規劃委員會  
2024年12月31日  
Town Planning Board  
31 Dec 2024

(任何人在未經委員會許可而刪去、塗改、毀壞或移除本通告，均可構成刑事罪行。)  
(Any person who obliterates, defaces, destroys or removes this notice without the authorization of the Board may commit a criminal offence.)



ZD 3137

TK 8062

PY 1051





