

**For information**

**Legislative Council  
Panel on Environmental Affairs**

**Development of an artificial bathing beach at Lung Mei in Tai Po**

**PURPOSE**

This information note provides Members with the response to the written submission from Save Lung Mei Alliance to Legislative Council Secretariat on 1 November 2016 and report the progress update.

**BACKGROUND**

The letter dated 11 November 2016 from the Save Lung Mei Alliance to the Legislative Council Secretariat refers. The Home Affairs Bureau replied by email on 18 February 2017 to the Save Lung Mei Alliance's email dated 18 October 2016 and 10 January 2017 (Annex 1) to the Chief Executive, Mr Leung Chun-ying, the Secretary for Home Affairs, Mr Lau Kong-wah, the Director of Leisure and Cultural Services, Ms. Li Mei-sheung, the Director of Civil Engineering and Development, Mr. Lam Sai-hung, and the Director of Lands, Ms. Bernadette Linn. The reply (Annex 2) has covered the major issues raised by Save Lung Mei Alliance to the Legislative Council Secretariat on 1 November 2016. Nevertheless, we will state again the concerns raised by Save Lung Mei Alliance below.

**JUDICIAL REVIEW APPEAL AND LEGAL AID APPEAL  
PROCEDURE**

The Court of Appeal dismissed the application for judicial review of Lung Mei Beach on 4 March 2016. The statutory deadline for appeal expired on 13 May 2016. The appellant appealed to the Legal Aid

Department on the rejection of the application for legal aid. The application for this appeal had been reviewed by the Review Committee. The committee consists of a Registrar of the High Court (not a judge) and two representatives from the Bar Association and the Law Society. This legal aid appeal is based on legal aid regulations and is not part of the judicial process. According to the legal advice we received, there are currently no outstanding judicial proceedings. The construction works resumed on 7 October 2016.

## **LAND RESUMPTION**

In accordance with the Lands Resumption Ordinance (Cap. 124), the Government issued Public Notice No. 4321 on 15 June 2012. In accordance with the Roads (Works, Use and Compensation) Ordinance (Cap. 370), Government Notice No. 4421 was issued on 28 June 2012. Both of these announcements were posted on all affected lots, including Tung Shun Store with letters on 28 June 2012. With these two Ordinances, these lots were returned to the Government of the Hong Kong Special Administrative Region on 29 September 2012, three months after announcement. The Tai Po District Lands Office published an announcement on 7 October 2016 in accordance with the Land (Miscellaneous Provisions) Ordinance (Chapter 28) on land illegally occupied by multiple operators/occupiers, requiring occupiers to stop the occupation of the land before 8 November 2016. The Tai Po District Lands Office again requested the occupiers to return the land as soon as possible on 8 November and 14 December 2016, and successfully recovered the land on 11 January 2017.

## **ENVIRONMENTAL COMPLIANCE**

Beach construction works were suspended during the period of the judicial review on the Project from September 2013 to October 2016. According to the requirements of the environmental permit (EP), we completed the relevant environmental baseline monitoring and land fauna

translocation on 1 December 2017. We also completed the marine fauna and seahorse translocation work on 24 January 2018. We have been carrying out environmental monitoring and audit (EM&A) work in accordance with the EP requirements, which confirmed that the implemented mitigation measures were effective and the statutory requirements has been complied with. The relevant EM&A reports have been uploaded to the dedicated project EIA website<sup>1</sup>.

## **DUMPING AT TING KOK ROAD**

We noticed in October 2014 that agricultural land near Shan Liu Road and Ting Kok Road was suspected to be filled with public fill. We conducted a survey in December 2014 from which the filling area was observed to be located on land, at least 200 meters away from Ting Kok East marine fauna reception area. We believe that the filling will not affect the water quality of Ting Kok East. We also monitored the water quality before marine fauna translocation to ensure compliance with the standards and related marine fauna translocation was carried out as planned.

## **PROJECT BUDGET**

Due to legal proceedings, the project was suspended for three years. In the midst of potential increase in construction cost, we are reviewing the financial situation, including consideration of a cost reduction proposal. In conjunction with LCSD and CEDD, ArchSD introduced to the District Facilities Management Committee of the Tai Po District Council in January 2018 the optimization plan for the beach building in order to complete the project within the Approved Project Estimate.

---

<sup>1</sup> dedicated project EIA website: <http://www.lungmeibathingbeach-monitoring.com.hk/>

## **EARLIER VIEWS EXPRESSED BY THE GOVERNMENT**

The project has passed the environmental impact assessment, district council consultation and the financial approval process of the Legislative Council. The feasibility of the project is not in doubt.

## **PROGRESS UPDATE**

Up to end September 2018, the Contractor continued to carry out post-translocation monitoring of inter-tidal marine fauna and seahorses in accordance with the Environmental Permit. In relation to the site formation works, the Contractor has been constructing western open channel, eastern box culvert, seawall and groynes. In relation to beach building, the foundation works are being carried out. The Civil Engineering and Development Department and the Architectural Services Department are planning to complete the works before the 2020 swimming season. We are closely monitoring the progress of the works.

**Civil Engineering and Development Department**  
**October 2018**

----- Forwarded by Sylvia KF LAO/HAB/HKSARG on 16/02/2017 16:06 -----

From: HAB RECREATION & SPORT SECTION/HAB/HKSARG  
To: [REDACTED]  
Cc: [REDACTED]  
Date: 16/02/2017 16:03  
Subject: Fw: JR on Lung Mei project in process, Government should stop works

---

郭女士：

多謝貴團體2016年10月18日及2017年1月10日的電郵。繼2016年10月27日及2017年1月23日的簡覆後，我們在諮詢有關部門後現綜合回覆如下。

來函提及司法覆核上訴申請及法援申請上訴程序，按照我們收到的法律意見，上訴庭已於2016年3月4日駁回龍尾泳灘的司法覆核上訴申請。法定的上訴期限亦已於2016年5月13日屆滿。目前並沒有未完結的司法程序。有關上訴人就法援申請遭否決而向法律援助署提出上訴，是項上訴申請將會由覆核委員會進行覆核。該委員會由一位高等法院司法常務官(並非法官)以及兩位分別來自大律師公會及律師會的代表組成。該法律援助上訴申請乃根據法援條例進行而並非司法程序的一部分。

在選址上，當年曾提出的考慮因素，例如沙灘面積、海沙流失、損害生態、停車場選址及管理，在經過規劃階段的詳細顧問研究後，已運用工程設計和環評研究後的措施作出緩解。泳灘的土木工程部分已於2016年10月重新展開，康樂及文化事務署正與相關政府部門研究調整部份設施的佈

局，在不影響泳灘基本運作的前提下盡量精簡設計，務求盡早完成泳灘設施工程，及開放泳灘予市民使用。

另外，來函提及在2014年大埔汀角路近山寮路附近有農地懷疑被人以泥土及石塊堆填，事件已由規劃署處理。土木工程拓展署(土拓署)於2014年12月進行了實地勘察，按署方所見，該填土區域位處陸上，與汀角東海洋生物搬遷接收區有至少200米的距離，相信該填土並不會影響汀角東的水質。土拓署亦會在進行生物搬遷前，檢測水質以確保符合標準及有關的物種遷移可按計劃進行。

政府需要徵收私人土地以配合大埔區建造泳灘的社區設施發展。擬建公共泳灘發展地盤的範圍是按大埔分區計劃大綱圖規劃。現時的設計已經過詳細研究及盡量減少收地的範圍。按照《收回土地條例》(第124章)，政府於2012年6月15日發出第4321號政府公告，又按照《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)，於2012年6月28日發出第4421號政府公告，此兩份公告已於2012年6月28日張貼於包括同信士多所屬地段在內的所有受影響地段。憑藉該兩條條例，該等地段已於公告張貼後三個月即2012年9月29日復歸香港特別行政區政府所有，但由於同信士多經營者 / 佔用人仍然非法佔用該土地，大埔地政處遂根據《土地(雜項條文)條例》(第28章)，於2016年10月7日在該土地上張貼公告，要求佔用人於2016年11月8日前停止佔用該土地。其後，大埔地政處分別於2016年11月8日及12月14日再次要求有關佔用人盡早交還土地。大埔地政處及其他相關部門於本年1月11日按計劃進行收地及清拆行動，收回由同信士多佔用的政府土地。

民政事務局局长  
(劉錦鳳 代行)

From: HAB RECREATION & SPORT SECTION/HAB/HKSARG  
To: [REDACTED],  
Date: 23/01/2017 16:04  
Subject: JR on Lung Mei project in process, Government should stop works

---

郭女士：

繼你於2016年10月18日的電郵，本局已收到你於本年1月10日的電郵。我們正在處理當中所述的事宜，並會於稍後時間作出回覆。

民政事務局局长  
(劉錦鳳 代行)

From: 龍尾海岸教育中心 <[REDACTED]>  
To: [REDACTED] <[REDACTED]>, [REDACTED] <[REDACTED]>  
Cc: [REDACTED] <[REDACTED]>, [REDACTED] <[REDACTED]>  
Date: 10/01/2017 16:41  
Subject: Re: JR on Lung Mei project in process, Government should stop works

---

致：行政長官梁振英先生、民政事務局局長劉江華先生、康樂及文化事務署署長李美嫦女士、土木工程拓展署署長林世雄先生、地政總署署長甯漢豪女士

守護龍尾大聯盟成員何來司法覆核再上訴程序進行中  
反對政府偷步強遷龍尾同信士多並復工建大埔龍尾人工泳灘毀生態

「守護龍尾大聯盟」成員何來，就大埔龍尾興建人工泳灘工程所提出的司法覆核上訴案件，於本年3月被上訴庭駁回。何來決定再申請法律援助就判決當中的法律觀點再提出上訴。對於法援署否決其申請，律師團隊已就法援署的決定提出上訴，已於11月26日於高等法院進行審理，正等待法援署覆核委員會的裁決。司法程序未完結，政府卻計劃短期內收地復工，守護龍尾大聯盟對此強烈反對，並促請相關部門回覆於10月18日提出的以下有關疑問。另外，最近亦有傳言泳灘將因成本上漲，為免向立法會追加撥款，會削減更衣室等設施，煩請澄清有關傳言。

一直反對興建龍尾人工泳灘，不肯收取政府收地賠償，守護龍尾大聯盟成員之一的龍尾同信士多負責人黃軒鯉，於10月7日收到地政總署通知，要求於11月8日交回土地，並於10月13日再收到信件，指其若於限期前不停止不合法佔用有關土地，有關未批租土地的財產，會被政府接管及移走，並須支付所有搬遷費用。倘被定罪，首次定罪的最高罰款額為50萬元及監禁6個月。此舉無疑是霸王硬上弓，無視司法程序仍在進行的事實，企圖偷步為興建人工泳灘復工。黃軒鯉表示，數年來已多次去信政府反對建灘及收地，他亦一直交足物業稅、差餉、地租等，並預繳至明年七月。他是當地原居民，合法擁有相關土地業權，並非不合法佔用土地。他會盡一切可行方法，守護龍尾、守住士多、不遷不拆。

作為一個負責任的政府，民政事務局、康樂及文化事務署、土木工程拓展署和地政總署，實應繼續暫停收地及施工，等待所以司法程序結束，以尊重香港的法治精神，並避免工程對龍尾的環境和生態做成影響，構成不可逆轉的破壞。對於有消息指出，地政總署將於11月8日收地，11月12日建灘工程亦隨即展開動工，大聯盟要求政府有關部門就施工問題作出回應，並承諾暫停工程。

此外，根據民政事務局於2013年7月8日的回覆，有關工程已於2013年6月中展開，前期部分為一些預備工作，包括進行環境基線調查、生態機線調查、聘請環保監察小組及魚類專家等。請問有關數據是否仍然有效？倘日後工程復工，會否重新進行調查？而對於納入「汀角+」保育計劃的汀角東，於2014年底至2015年4月不斷出現非法傾倒泥頭和廢料，面積足足有4個標準足球場大，這裡又是搬遷龍尾受影響海洋生物的接收地方，如何確保建築廢料場的污染物不會流入沿岸，破壞生態環境及污染水質，仍然是適合接收生物的地方？甚至影響人工泳灘的水質及公眾安全？當局會否進行相關生態調查？以及泳灘水質在重金屬等方面的檢測？

守護龍尾大聯盟同時向當局查詢有關工程的預算會否有任何變動，是否需要重新招標，或需向立法會追加撥款。基於是項工程在社會上有極大爭議，追加撥款未必成功，倘政府未能確保有充足撥款，而貿然動工，日後將可能面對一個爛尾灘的爛攤子，請政府三思並回覆以上種種公眾關注的疑問。

事實上，政府一直沒有建泳灘有力公眾需求及理據，反而18年前的區域市政局文件反映出政府亦認為該處不宜建灘，有沙灘面積、海沙流失、損害生態、停車場選址及管理，以及造價高昂等問題。而守護龍尾大聯盟曾透過港大科學民意調查，有七成被訪新界東居民及全港市民要求龍民人工泳灘計劃重新諮詢，六成要求龍尾保持原貌。

守護龍尾大聯盟敦促政府，在所有司法程序未結束之前，不應妄顧復工建人工泳灘將帶來不可逆轉的生態環境破壞，一意孤行偷步復工，並強遷同信士多。基於人工泳灘的效益低、汀角路交通不能配合、龍尾灘生態價值高且為全港獨有的海岸生態親子活動教學中心，懇請當局保留當地原貌，並重新諮詢公眾人工泳灘計劃。

祝安好！

郭惠玲  
守護龍尾大聯盟  
2017年1月10日  
龍尾海岸教育中心  
守護龍尾·珍惜天然美

龍尾海岸教育中心是為拯救龍尾天然海岸生態而設立的網上平台。

「守護龍尾大聯盟」的成員包括：香港自然生態論壇、環保觸覺、長春社、香港地貌岩石保育協會、綠領行動、創建香港、大浪灣之友、西貢大浪灣關注組、香港海豚保育學會、香港兩棲及爬蟲協會、NPV非牟利獸醫協會、新民主同盟、香港大學學生會理學會環境生命科學學會、土地正義聯盟、香港觀鳥會、香港自然探索學會、中文大學生命科學學院副教授，環境科學課程主任陳竟明、潛聚力、大美督村原居民黃軒鯉、陳志全議員辦事處、綠色動物協會、海洋觸覺、Hong Kong Outdoors、工黨、張超雄議員辦事處、關注龍尾部落、大澳文化工作室、大嶼山愛護水牛協會、教協環保組、中大學生會、中大綠色天地、嶺南大學學生會、珠海學院學生關注社會組、流動生命。（排名不分先後。）

龍尾海岸教育中心 < [REDACTED] > 於 2016年10月18日 下午6:04 寫道：  
致：行政長官梁振英先生、民政事務局局長劉江華先生、康樂及文化事務署署長李美嫦女士、土木工程拓展署署長林世雄先生、地政總署署長甯漢豪女士

守護龍尾大聯盟成員何來司法覆核再上訴程序進行中  
反對政府偷步強遷龍尾同信士多並復工建大埔龍尾人工泳灘毀生態

「守護龍尾大聯盟」成員何來，就大埔龍尾興建人工泳灘工程所提出的司法覆核上訴案件，於本年3月被上訴庭駁回。何來決定再申請法律援助就判決當中的法律觀點再提出上訴。對於法援署否決其申請，律師團隊已就法援署的決定提出上訴，現排期至11月26日於高等法院進行審理。司法程序未完結，政府卻偷步收地復工，受影響的龍尾同信士多負責人黃軒鯉收到11月8日要交回土地的通知，守護龍尾大聯盟對此強烈反對。

一直反對興建龍尾人工泳灘，不肯收取政府收地賠償，守護龍尾大聯盟成員之一的龍尾同信士多負責人黃軒鯉，於10月7日收到地政總署通知，要求於11月8日交回土地，並於10月13日再收到信件，指其若於限期前不停止不合法佔用有關土地，有關未批租土地的財產，會被政府接管及移走，並須支付所有搬遷費用。倘被定罪，首次定罪的最高罰款額為50萬元及監禁6個月。此舉無疑是霸王硬上弓，無視司法程序仍在進行中的事實，企圖偷步為興建人工泳灘復工。黃軒鯉表示，數年來已多次去信政府反對建灘及收地，他亦一直交足物業稅、差餉、地租等，並預繳至明年七月。他是當地原居民，合法擁有相關土地業權，並非不合法佔用土地。他會盡一切可行方法，守護龍尾、守住士多、不遷不拆。

作為一個負責任的政府，民政事務局、康樂及文化事務署、土木工程拓展署和地政總署，實應繼續暫停收地及施工，等待所以司法程序結束，以尊重香港的法治精神，並避免工程對龍尾的環境和生態做成影響，構成不可逆轉的破壞。對於有消息指出，地政總署將於11月8日收地，11月12日建灘工程亦隨即展開動工，大聯盟要求政府有關部門就施工問題作出回應，並承諾暫停工程。

此外，根據民政事務局於2013年7月8日的回覆，有關工程已於2013年6月中展開，前期部分為一些預備工作，包括進行環境基線調查、生態機線調查、聘請環保監察小組及魚類專家等。請問有關數據是否仍然有效？倘日後工程復工，會否重新進行調查？而對於納入「汀角+」保育計劃的汀角東，於2014年底至2015年4月不斷出現非法傾倒泥頭和廢料，面積足足有4個標準足球場大，這裡又是搬遷龍尾受影響海洋生物的接收地方，如何確保建築廢料場的污染物不會流入沿岸，破壞生態環境及污染水質，仍然是適合接收生物的地方？甚至影響人工泳灘的水質及公眾安全？當局會否進行相關生態調查？以及泳灘水質在重金屬等方面的檢測？

守護龍尾大聯盟同時向當局查詢有關工程的預算會否有任何變動，是否需要重新招標，或需向立法會追加撥款。基於是項工程在社會上有極大爭議，追加撥款未必成功，倘政府未能確保有充足撥款，而貿然動工，日後將可能面對一個爛尾灘的爛攤子，請政府三思並回覆以上種種公眾關注的疑問。

事實上，政府一直沒有建泳灘有力公眾需求及理據，反而18年前的區域市政局文件反映出政府亦認為該處不宜建灘，有沙灘面積、海沙流失、損害生態、停車場選址及管理，以及造價高昂等問題。而守護龍尾大聯盟曾透過港大科學民意調查，有七成被訪新界東居民及全港市民要求龍尾人工泳灘計劃重新諮詢，六成要求龍尾保持原貌。

守護龍尾大聯盟敦促政府，在所有司法程序未結束之前，不應妄顧復工建人工泳灘將帶來不可逆轉的生態環境破壞，一意孤行偷步復工，並強遷同信士多。基於人工泳灘的效益低、汀角路交通不能配合、龍尾灘生態價值高且為全港獨有的海岸生態親子活動教學中心，懇請當局保留當地原貌，並重新諮詢公眾人工泳灘計劃。

祝安好！

郭惠玲  
守護龍尾大聯盟  
2016年10月18日  
龍尾海岸教育中心  
守護龍尾·珍惜天然美