

發展計劃書

(新威管道機械有限公司)

地點：香港新界元朗廈村鄉丈量約份第 129 約地段 3265RP 號(部份)

日期：28/01/2026

摘要

新威管道機械有限公司是一所在本港成立超過八年的企業，業務專注於本地進行水管加工及銷售相關吸排水系統產品。

在水管加工方面負責人-謝先生更加擁有在本行業超過廿年經驗，對出品有一定要求及保證，深得建築業界客戶信任及支持。

而在營銷吸排水系統產品方面，本公司更加承接多項政府公務工程，負責人-蔡先生是香港水務署認可的持牌水喉匠，對銷售相關產品認識和特性、相關法規及應用擁有深入認識，為客戶帶來更多建議、保證及信心。

由於現時香港合法可供存放建築材料地方有限，對本公司營運有很大的限制及困難，所以，本公司現向貴署作出申請，使本公司可以穩定地為香港繁榮及建築業界出一分力。

業務及使命

新威管道機械有限公司營運方針及社會責任是提供優質吸排水產品及可靠加工技術給予本地建築業，使香港大眾市民能夠飲用清潔自來水，而且，在炎熱夏季可享受穩定大型水冷式冷氣供應系統設備提供舒適冷氣，還有為本地渠務工程提供穩妥產品，使香港一般渠道暢通減少水浸風險。

公司目標是為全港建築客戶和相關政府部門提供優質、快捷、穩定的產品及服受，自從 2018 年開業至今為不少建築業解決問題，深得業界支份者及專業人任信任及認同。新威管道機械有限公司是一間典型的香港小企業，由 6 名員工合作無間本著獅子山精神在本地勞力打拚，成為香港其中一個好例子。雖然住年生意方面比較困難，但本著自身實力希望能夠支持下去。

鑒於香港政府未來發展北部都會區，建築業擔當地方發展先駒者，所以，本公司有意申請現時使用的地方作為合適用途，為香港經濟帶來貢獻及建築業界帶來支援。

行業概況及挑戰

建築業於 2023 年為港幣\$4509 億元(資料來源香港統計署)收益，為香港帶來不少經濟動力，造就不少工作崗位使勞動階層有充足工作機會使香港穩定繁榮。

在本港進行同類水管加工的公司不多於 20 間，因此，本行業對建造業來說是不可或缺的支援。如本行業不能在本港提供快捷加工服務，相信對本港建造業及香

港經濟帶來不少的影響。

雖然建造業現時面對不少挑戰，包括香港經濟下行、建築地盤不足、專業技術人員缺乏、國內生產及價格挑戰和用作本地建造業生產及存放的地方嚴重不足的條件影響低下，但我們深信在香港特別行政區政府領導下必定能支持下去，待日後經濟再次上升，引導各行各業蓬勃發展。

行業地位

承上本行業雖然競爭很激烈經營困難重重，但本公司依然站穩下來得業界認同方可營業至今，成為本地水管加工及吸排水產品供應商領先者，憑著我們對吸排水產品深厚認識符合國際標準及應對不同環境使用方案，與及對自家水管加工出品質素及要求符合相關標準及安全使用家放心，方可營業至今屹立不倒。

目標市場

公司目標市場一貫清晰明確現有主要客戶是香港特別行政區政府各個相關部門包括水務署、渠務署、機電工程署、建築署、房屋署等、各大小建築公司、大小維修工程公司及物業管理公司，但經濟下滑導致不少工程延誤，新工程嚴重不足及建築公司相繼倒閉結業，引致失業率上升經營困難。

隨著香港北部都會區發展，建造業機遇處處，對我們來說水管加工及吸排水系統產品在本地市場需求仍然有一定增長，展望張來公司業務勢必有所突破。

市場定位

新威管道機械有限公司堅持以合理合適價格提供良好吸排水系統產品及水管加工服務定能在縫隙市場中佔有一席位。雖然目前經濟不明朗及國際動盪不安，但公司深信堅持以良好服務態度、細心了解客戶所需及工程要求、對出品嚴緊檢查、相對有市場競爭力價格和良好售後服務，必然有能力保持現有的客戶繼續惠顧及托展出更多新客戶，值此增強公司的競爭力及對社會供獻價值。

申請土地發展計劃

新威管道機械有限公司特向貴署申請在香港新界元朗廈村鄉丈量約份第 129 約地段 3295RP 號部份（見附圖）建立一個可供吸排水系統產品約 612 平方米的存貨區，內裡包括約 356 平方米露天存貨區供存放大型供水和排水系統所使用的球

墨鑄鐵水管和配件等貨物。由於球墨鑄鐵水管及配件是水管中的大型管道設施，所以是極之需要足夠地面空間進行存放、調配及吊運等工作，一般工業大廈上樓的運作模式是絕對不能適用及負擔。

另一方面兩個建立在 612 平方米之內的建築物，分別約 198 平方米及約 58 平方米只得上蓋沒有圍封供遮風擋雨涼棚，在 198 平方米有蓋建築物底下包含有兩個疊起的貨櫃，第二層約 32 平方米，一個是辦公室及一個是供員工更衣及休息室用途，其它有蓋地方是供工作、執貨、飲水及洗手間設施、休息、泊車位、存放閘門、防銹產品和吸排水系統相關貨物，另約 58 平方米有蓋建築物是供存貨、執貨、測試及加工安裝等工作使用。因應香港特區政府大力推動組裝合成建築方案(MIC)提速提效地加建公營房屋減輕公屋輪候時間及加快工程進度從而減輕成本，所以，一小部份水管加工、切割、裝嵌及水壓測試等工序都有機會在此適量配合地進行，從而配合大大小小工程之要求及進度，因此相關建築物能有效地提供合適工作地方及休息環境配套給予員工使用。

因應對附近環境影響因素，上述地段申請範圍已經有種植綠色植物約 8-10 棵樹木對環境綠化已起有一定作用。交通方面公司門口前方正好是屏廈路不需另行開闢，而且本公司只得一輛小型貨車供運輸及吊運用途，相對地對外面交通流量及行人造成嚴重負擔影響不大。另一方面因附近可供人居住的房屋極少，在本地段前後左右的地方的營運者都是一些倉儲、汽車維修及後勤支援商業活動等等，所以，我們相信對附近環境、景觀及噪音造成對民居的影響極其輕微。在渠道方面，公司門前屏廈路旁邊已擁有政府渠道，從沒出現水浸情況，亦沒有渠道淤塞情況，而該地段後方與鄰接露天貨倉亦擁有排水明渠方便排出雨水，因此我們相信對附近渠務負擔做影響極其輕微。

總結

為配合香港未來經濟發展及大灣區融合，建造業是不可或缺的一環，而像本公司一樣提供建築材料或加工服務的公司，是很需要政府相關部門批出合適合法地方進行相關商業活動，從而使營運者能專心穩定地提供產品及服務，減少營運者對土地方面擔憂，成為香港拼經濟謀發展的一份子。

在此，懇請貴署能了解我們所需，降低門檻，以便我們辦理相關申請。

謝謝！