



Date : 19th January, 2026
Our Ref. : ADCL/PLG-10315/L009

The Secretary,
Town Planning Board,
15/F., North Point Government Offices,
333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Email

Dear Sir/Madam,

**Re: Section 16 Planning Application for Proposed Temporary Warehouse (excluding Dangerous Goods Godown) and Open Storage of Construction Material and Machineries with Ancillary Facilities for a Period of 3 Years and Associated Filling of Land at Lot Nos 346, 347 S.A, 347 S.B, 347 RP, 348 RP, 349 RP, 351 RP, 352 S.B RP, 361 RP (Part), 366 RP in D.D. 87 and Adjoining Government Land, Kong Nga Po, Sheung Shui, New Territories
(Planning Application No. A/NE-FTA/264)**

We refer to the captioned application and would like to provide further information to facilitate considerations by relevant authorities and the Town Planning Board.

The Applicant intends to make use of the application site to facilitate the relocation of brownfield operations affected by land resumption for New Development Areas. A Memorandum of Understanding has been established with the existing brownfield operators. The Applicant and the existing brownfield operators have agreed that upon approval of the current application by the Board, the application site will be utilised by the existing brownfield operators for the proposed use during the planning approval period. Please refer to the attached documents.

Given the challenges in identifying a relocation site of adequate scale, the application site offers a timely solution that ensures operational continuity with minimal disruption. The Applicant sincerely hopes the Board will consider this application favorably, allowing for the proposed use for a temporary period of 3 years.

Thank you for your kind attention and should you have any queries, please do not hesitate to contact our Mr. Thomas LUK at [REDACTED].

Yours faithfully,
For and on behalf of
Aikon Development Consultancy Limited

Thomas LUK

Encl.
c.c. Client

金先鋒貿易有限公司 與 Brilliant Profit Limited

共同簽訂的諒解備忘錄

本諒解備忘錄（下稱「備忘錄」）由 Brilliant Profit Limited（下稱「甲方」）與金先鋒貿易有限公司（下稱「乙方」）（甲方及乙方以下合稱「雙方」）於 2026 年 1 月 9 日簽訂。

雙方考慮到：

- (一) 甲方為新界上水缸瓦甫丈量約份第 87 約地段第 346 號、第 347 號 A 分段、第 347 號 B 分段、第 347 號餘段、第 348 號餘段、第 349 號餘段、第 351 號餘段、第 352 號 B 分段餘段、第 361 號餘段（部分）及第 366 號餘段之現行租用者；
- (二) 乙方為新界上水丈量約份第 52 約地段第 354 號（部分）、第 358 號（部分）、第 361 號（部分）、第 369 號（部分）、第 370 號（部分）及第 371 號（部分）（下稱「舊地盤」）作貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放用途之現行作業。受古洞北新發展區及粉嶺北新發展計劃餘下階段相關之收地安排影響，乙方未來將難以繼續在舊地盤進行現行作業。乙方有意重置其現時位於舊地盤內作貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放作業至其他地盤以確保有穩定且充足的土地繼續其日常業務；以及
- (三) 甲方已根據《城市規劃條例》（第 131 章）第 16 條提出規劃許可申請，（規劃申請編號：A/NE-FTA/264）（下稱「規劃申請」），擬議在新界上水缸瓦甫丈量約份第 87 約地段第 346 號、第 347 號 A 分段、第 347 號 B 分段、第 347 號餘段、第 348 號餘段、第 349 號餘段、第 351 號餘段、第 352 號 B 分段餘段、第 361 號餘段（部分）及第 366 號餘段和毗連政府土地（下稱「申請地點」）作擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放建築物料、機械連附屬設施及相關填土工程（為期 3 年）。雙方合意在規劃申請獲批准後，並於規劃許可生效期間，甲方將申請地點租予乙方作臨時貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放用途。

鑑於上述考慮，雙方根據備忘錄達成以下共同協議：

- (四) 甲方同意在取得規劃申請許可後及於規劃許可生效期間，在申請地點作擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放建築物料、機械連附屬設施及相關填土工程，並依從租賃協議內的條款及條件容許乙方租用申請地點內臨時貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放用途。該租賃協議有待雙方在進一步同意下另行訂立；以及
- (五) 乙方同意在甲方取得規劃申請許可後及於規劃許可生效期間，依從租賃協議內的條款及條件租用申請地點作臨時貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放用途。該租賃協議有待雙方在進一步同意下另行訂立。

茲見證備忘錄於文首所註年份日期由雙方妥為簽署並生效。

For and on behalf of
BRILLIANT PROFIT LIMITED

Authorized Signature(s)

代表 甲方（Brilliant Profit Limited）
商業登記證號碼：[REDACTED]



代表 乙方（金先鋒貿易有限公司）
商業登記證號碼：[REDACTED]

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

敬啟者：

新界上水缸瓦甫丈量約份第 87 約地段第 346 號、第 347 號 A 分段、第 347 號 B 分段、第 347 號餘段、第 348 號餘段、第 349 號餘段、第 351 號餘段、第 352 號 B 分段餘段、第 361 號餘段（部分）及第 366 號餘段和毗連政府土地

根據城市規劃條例第 16 條申請作擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）及
露天存放建築物料、機械連附屬設施及相關填土工程（為期 3 年）
（規劃申請編號：A/NE-FTA/264）

本公司，金先鋒貿易有限公司（商業登記證號碼：[REDACTED]）多年於新界上水丈量約份第 52 約地段第 354 號（部分）、第 358 號（部分）、第 361 號（部分）、第 369 號（部分）、第 370 號（部分）及第 371 號（部分）（下稱「舊地盤」）經營作貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放建築物料、機械連附屬設施。然而，最近受政府於古洞北新發展區及粉嶺北新發展計劃餘下階段之收地影響，本公司未來將難以繼續在舊地盤進行現行作業。

經過廣泛搜尋合適的地段，並考慮到資金許可及儘量減少運作模式的變更，本公司已與 Brilliant Profit Limited（商業登記證號碼：[REDACTED]）達成共識，期望儘早租用以上申請地段以繼續目前的運作。

本公司得悉 Brilliant Profit Limited 已在多個月前向城市規劃委員會遞交了上述申請，現正受委員會及各政府部門審核中，並將於 2026 年 2 月 6 日作出決議。

若有關申請再進一步延誤或未能獲得批准，本公司將需要重新尋找合適的搬遷地段，此過程將耗時且非常困難。因此，我們懇請委員會可以批准有關申請，以讓我司等受影響戶可以儘快安排搬遷和重新安置，繼續進行受影響的棕地作業，以解燃眉之急。



商業登記證號碼 [REDACTED]

日期：2026 年 1 月 9 日

仁記 與 Brilliant Profit Limited

共同簽訂的諒解備忘錄

本諒解備忘錄（下稱「備忘錄」）由 Brilliant Profit Limited（下稱「甲方」）與仁記（下稱「乙方」）（甲方及乙方以下合稱「雙方」）於 2026 年 1 月 9 日簽訂。

雙方考慮到：

- (一) 甲方為新界上水缸瓦甫丈量約份第 87 約地段第 346 號、第 347 號 A 分段、第 347 號 B 分段、第 347 號餘段、第 348 號餘段、第 349 號餘段、第 351 號餘段、第 352 號 B 分段餘段、第 361 號餘段（部分）及第 366 號餘段之現行租用者；
- (二) 乙方為新界上水丈量約份第 52 約地段第 375 號餘段(部分)、及第 484 號 A 分段(部分)（下稱「舊地盤」）作貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放用途之現行作業者。受古洞北新發展區及粉嶺北新發展計劃餘下階段相關之收地安排影響，乙方未來將難以繼續在舊地盤進行現行作業。乙方有意重置其現時位於舊地盤內作貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放作業至其他地盤以確保有穩定且充足的土地繼續其日常業務；以及
- (三) 甲方已根據《城市規劃條例》（第 131 章）第 16 條提出規劃許可申請，（規劃申請編號：A/NE-FTA/264）（下稱「規劃申請」），擬議在新界上水缸瓦甫丈量約份第 87 約地段第 346 號、第 347 號 A 分段、第 347 號 B 分段、第 347 號餘段、第 348 號餘段、第 349 號餘段、第 351 號餘段、第 352 號 B 分段餘段、第 361 號餘段（部分）及第 366 號餘段和毗連政府土地（下稱「申請地點」）作擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放建築物料、機械連附屬設施及相關填土工程（為期 3 年）。雙方合意在規劃申請獲批准後，並於規劃許可生效期間，甲方將申請地點租予乙方作臨時貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放用途。

鑑於上述考慮，雙方根據備忘錄達成以下共同協議：

- (四) 甲方同意在取得規劃申請許可後及於規劃許可生效期間，在申請地點作擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放建築物料、機械連附屬設施及相關填土工程，並依從租賃協議內的條款及條件容許乙方租用申請地點內臨時貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放用途。該租賃協議有待雙方在進一步同意下另行訂立；以及
- (五) 乙方同意在甲方取得規劃申請許可後及於規劃許可生效期間，依從租賃協議內的條款及條件租用申請地點作臨時貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放用途。該租賃協議有待雙方在進一步同意下另行訂立。

茲見證備忘錄於文首所註年份日期由雙方妥為簽署並生效。

For and on behalf of
BRILLIANT PROFIT LIMITED


.....
Authorized Signature(s)

()
代表 甲方 (Brilliant Profit Limited)
商業登記證號碼：[REDACTED]



()
代表 乙方 (仁記)
商業登記證號碼：[REDACTED]

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

敬啟者：

新界上水缸瓦甫丈量約份第 87 約地段第 346 號、第 347 號 A 分段、第 347 號 B 分段、第 347 號餘段、第 348 號餘段、第 349 號餘段、第 351 號餘段、第 352 號 B 分段餘段、第 361 號餘段（部分）及第 366 號餘段和毗連政府土地
根據城市規劃條例第 16 條申請作擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）及
露天存放建築物料、機械連附屬設施及相關填土工程（為期 3 年）
（規劃申請編號：A/NE-FTA/264）

本公司，仁記（商業登記證號碼：[REDACTED]）多年於新界上水丈量約份第 52 約地段第 375 號餘段（部分）、及第 484 號 A 分段（部分）（下稱「舊地盤」）經營作貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放建築物料、機械連附屬設施。然而，最近受政府於古洞北新發展區及粉嶺北新發展計劃餘下階段之收地影響，本公司未來將難以繼續在舊地盤進行現行作業。

經過廣泛搜尋合適的地段，並考慮到資金許可及儘量減少運作模式的變更，本公司已與 Brilliant Profit Limited（商業登記證號碼：[REDACTED]）達成共識，期望儘早租用以上申請地段以繼續目前的運作。

本公司得悉 Brilliant Profit Limited 已在多個月前向城市規劃委員會遞交了上述申請，現正受委員會及各政府部門審核中，並將於 2026 年 2 月 6 日作出決議。

若有關申請再進一步延誤或未能獲得批准，本公司將需要重新尋找合適的搬遷地段，此過程將耗時且非常困難。因此，我們懇請委員會可以批准有關申請，以讓我司等受影響戶可以儘快安排搬遷和重新安置，繼續進行受影響的棕地作業，以解燃眉之急。



商業登記證號碼 [REDACTED]

日期：2026 年 1 月 9 日

深圳市榮利達貨運代理有限公司 與 Brilliant Profit Limited

共同簽訂的諒解備忘錄

本諒解備忘錄（下稱「備忘錄」）由 Brilliant Profit Limited（下稱「甲方」）與深圳市榮利達貨運代理有限公司（下稱「乙方」）（甲方及乙方以下合稱「雙方」）於 2026 年 1 月 9 日簽訂。

雙方考慮到：

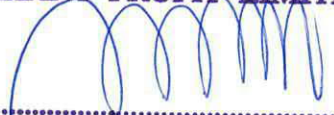
- (一) 甲方為新界上水缸瓦甫丈量約份第 87 約地段第 346 號、第 347 號 A 分段、第 347 號 B 分段、第 347 號餘段、第 348 號餘段、第 349 號餘段、第 351 號餘段、第 352 號 B 分段餘段、第 361 號餘段（部分）及第 366 號餘段之現行租用者；
- (二) 乙方為新界上水丈量約份第 52 約地段第 410 號餘段(部分)、第 407 號(部分)、第 436 號餘段(部分)及第 437 號(部分)（下稱「舊地盤」）作貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放用途之現行作業。受古洞北新發展區及粉嶺北新發展計劃餘下階段相關之收地安排影響，乙方未來將難以繼續在舊地盤進行現行作業。乙方有意重置其現時位於舊地盤內作貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放作業至其他地盤以確保有穩定且充足的土地繼續其日常業務；以及
- (三) 甲方已根據《城市規劃條例》（第 131 章）第 16 條提出規劃許可申請，（規劃申請編號：A/NE-FTA/264）（下稱「規劃申請」），擬議在新界上水缸瓦甫丈量約份第 87 約地段第 346 號、第 347 號 A 分段、第 347 號 B 分段、第 347 號餘段、第 348 號餘段、第 349 號餘段、第 351 號餘段、第 352 號 B 分段餘段、第 361 號餘段（部分）及第 366 號餘段和毗連政府土地（下稱「申請地點」）作擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放建築物料、機械連附屬設施及相關填土工程（為期 3 年）。雙方合意在規劃申請獲批准後，並於規劃許可生效期間，甲方將申請地點租予乙方作臨時貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放用途。

鑑於上述考慮，雙方根據備忘錄達成以下共同協議：

- (四) 甲方同意在取得規劃申請許可後及於規劃許可生效期間，在申請地點作擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放建築物料、機械連附屬設施及相關填土工程，並依從租賃協議內的條款及條件容許乙方租用申請地點內臨時貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放用途。該租賃協議有待雙方在進一步同意下另行訂立；以及
- (五) 乙方同意在甲方取得規劃申請許可後及於規劃許可生效期間，依從租賃協議內的條款及條件租用申請地點作臨時貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放用途。該租賃協議有待雙方在進一步同意下另行訂立。


茲見證備忘錄於文首所註年份日期由雙方妥為簽署並生效。

For and on behalf of
BRILLIANT PROFIT LIMITED


.....
Authorized Signature(s)

(.....)

代表 甲方 (Brilliant Profit Limited)

商業登記證號碼： 



(.....)

代表 乙方 (深圳市榮利達貨運代理有限公司)

商業登記證號碼：

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

敬啟者：

新界上水缸瓦甫丈量約份第 87 約地段第 346 號、第 347 號 A 分段、第 347 號 B 分段、第 347 號餘段、第 348 號餘段、第 349 號餘段、第 351 號餘段、第 352 號 B 分段餘段、第 361 號餘段（部分）及第 366 號餘段和毗連政府土地
根據城市規劃條例第 16 條申請作擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）及
露天存放建築物料、機械連附屬設施及相關填土工程（為期 3 年）
（規劃申請編號：A/NE-FTA/264）

本公司，深圳市榮利達貨運代理有限公司（商業登記證號碼：_____）多年於新界上水丈量約份第 52 約地段第 410 號餘段（部分）、第 407 號（部分）、第 436 號餘段（部分）及第 437 號（部分）（下稱「舊地盤」）經營作貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放建築物料、機械連附屬設施。然而，最近受政府於古洞北新發展區及粉嶺北新發展計劃 餘下階段之收地影響，本公司未來將難以繼續在舊地盤進行現行作業。

經過廣泛搜尋合適的地段，並考慮到資金許可及儘量減少運作模式的變更，本公司已與 Brilliant Profit Limited（商業登記證號碼：_____）達成共識，期望儘早租用以上申請地段以繼續目前的運作。

本公司得悉 Brilliant Profit Limited 已在多個月前向城市規劃委員會遞交了上述申請，現正受委員會及各政府部門審核中，並將於 2026 年 2 月 6 日作出決議。

若有關申請再進一步延誤或未能獲得批准，本公司將需要重新尋找合適的搬遷地段，此過程將耗時且非常困難。因此，我們懇請委員會可以批准有關申請，以讓我司等受影響戶可以儘快安排搬遷和重新安置，繼續進行受影響的棕地作業，以解燃眉之急。

鄭翠蓮

商業登記證號碼

日期：2026 年 1 月 9 日