

**Comments from Transport Department**  
**(Contact Person: Mr. POON Chi Hang, Gary; Tel: 2399 2549)**

Please find the following comments from traffic engineering perspective:

1. It is found that an existing tree would obstruct the swept path. Please clarify whether the tree at the access point will be fell. If not, please update the swept path analysis to demonstrate the satisfactory maneuvering of vehicles entering to and exiting from the application site (the Site) with the presence of the tree.

有關的樹在申請規劃前已經被移除，（2024/11/29接到發展局的通知需要處理）。

2. The applicant shall clarify the length of vehicle used in the swept path analysis.

豐田 Hiace (輕型貨車) 主要尺寸細節：

全長：5,265 mm

全寬：1,950 mm

全高：1,990 mm

3. The access road along Hoi Wing Road is adjacent to many village houses and narrow. It is suggested that right-in-left-out turning arrangement shall be imposed for the proposed use.

申請人理解到原先建議使用凱榮路，會有村民擔心道路的負荷，因此申請人重新審視有關入車的安排，現建議改由龍馬路直接駛入/出申請場地，請參閱有關相片A及附件SWEPT\_2

4. The vehicular access between the Site and Lung Ma Road is not managed by the Transport Department. The applicant should seek comment from the responsible party.

知悉



## 回覆規劃署園境組

### **Comments from Urban Design & Landscape Section of Planning Department (Contact Person: Mr. CHUI Wai Lun, Martin, Tel: 3565 3947)**

1. Based on the aerial photo of 2025 and site photos taken on 9.12.2025, the site is situated in an area of rural inland plains landscape character comprising public residential development, village houses, sport ground, vegetated area and tree clusters. Majority of the Site is hard-paved with containers, and some trees are located in the site periphery. The proposed use is considered not entirely incompatible with the landscape character of its surroundings.

申請人於提交申請時附件A，圖中所顯示附近週邊都以貨倉為主，相對鄰邊龐大非住用現有規模，對於本次小規模的申請，在環境及景觀上不會有太大的影響。

2. According to the application form, tree felling is not involved. However, it is noted from drawing F1 of the planning statement that the trees in the site will be felled due to concrete filling, including a possible distinctive landscape resource (e.g. Tree of Particular Interest or mature tree) is identified within the Site. The applicant has not provided any information to address the possible adverse landscape impact on the tree concerned.

有關的樹在申請規劃前已經被移除，（2024/11/29接到發展局的通知需要處理）。

政府總部  
發展局  
工務科

香港添馬添美道 2 號  
政府總部西翼



Works Branch  
Development Bureau  
Government Secretariat  
West Wing, Central Government Offices,  
2 Tim Mei Avenue, Tamar, Hong Kong

本局網站 Our Website: <http://www.devb.gov.hk>

本局檔號 Our Ref.: GLTM(20231208-003)

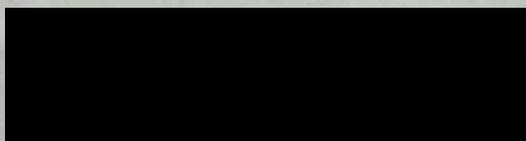
來函檔號 Your Ref.: -

電話 Tel No.: 3509 7369

傳真 Fax No.: 2186 6932

郵寄

National Flower Company Limited (翠瑜有限公司)



敬啟者：

有關粉嶺馬料水新村樹木事宜

發展局的綠化、園境及樹木管理組(管理組)在 2024 年 11 月 21 日收到地政總署就粉嶺馬料水新村有樹木過度生長，導致行人路損壞、影響行人安全的投訴轉介。

經地政總署核實後，確定上述樹木位處於丈量約份第 83 約地段第 896 號 B 分段餘段範圍內(見附件一之地圖及相片)，由該土地擁有人負責護養。

我們知悉 貴公司負責管理丈量約份第 83 約地段第 896 號 B 分段餘段。現特函建議 貴公司須為上述樹木進行風險評估，並採取合適的風險緩減措施，例如進行修剪、移除枯枝、治理病蟲害；圍封有危險的樹木；以至移除對市民生命及財產構成即時威脅的危險樹木。

樹木是天然財富。位於私人物業或土地範圍內的樹木是物業業主或土地擁有人的資產，它不但提供舒適怡人的生活環境、改善空氣質素、減低能源消耗，亦提升物業的價值。身為業主或土地擁有人，須定期(特別在風雨季來臨前)為樹木採取合適的風險緩減措施，以避免因樹木損毀或倒塌而導致人命傷亡或造成財物損失。發展局頒布的《樹木管理手冊》(《手冊》)提醒物業業主、土地擁有人及其物業管理公司在風雨季來臨前應採取以下三個樹木護養及風險管理步驟：

- 核實物業範圍和識別所有在管轄範圍內的樹木；
- 聘請具資歷和經驗豐富的專業樹藝顧問進行樹木風險評估；及
- 聘請合資格和信譽良好的承辦商最少每年一次進行相關的緩減措施和樹木護養工作。

《手冊》亦已納入《建築物管理條例》(第 344 章)中的《大廈管理及安全工作守則》內，為業主提供樹木管理的良好作業方法。  
《手冊》的電子版本可於管理組網站下載：



物業業主、土地擁有人及其物業管理公司亦可瀏覽管理組網站以獲取以下資訊：

私人物業樹木風險管理步驟

「私人物業樹木管理」動畫



此外，管理組每年均會為物業業主和管理人員舉辦工作坊，講解樹木護養的責任，樹木修剪方法及實地示範初步檢查樹木的方法等。如需要我們安排上述工作坊，請致電 3509 7365 或電郵 [gtms.pr@devb.gov.hk](mailto:gtms.pr@devb.gov.hk)。

我們懇切盼望與你攜手合作，共同妥善管理香港的城市林木資產。

發展局局長

(梁傲晞  代行)

2024 年 11 月 29 日

副本送

地政總署 (經辦人：毛海龍先生)

# 附件一(地圖及相片)

GEOINFO MAP  
地理資訊地圖

前往地圖: <https://www.map.gov.hk/gm/geo:22.5054,114.1543?z=564>



由「地理資訊地圖」網站提供: <https://www.map.gov.hk>

注意: 使用此地圖受「地理資訊地圖」的使用條款及條件以及知識產權告示約束。

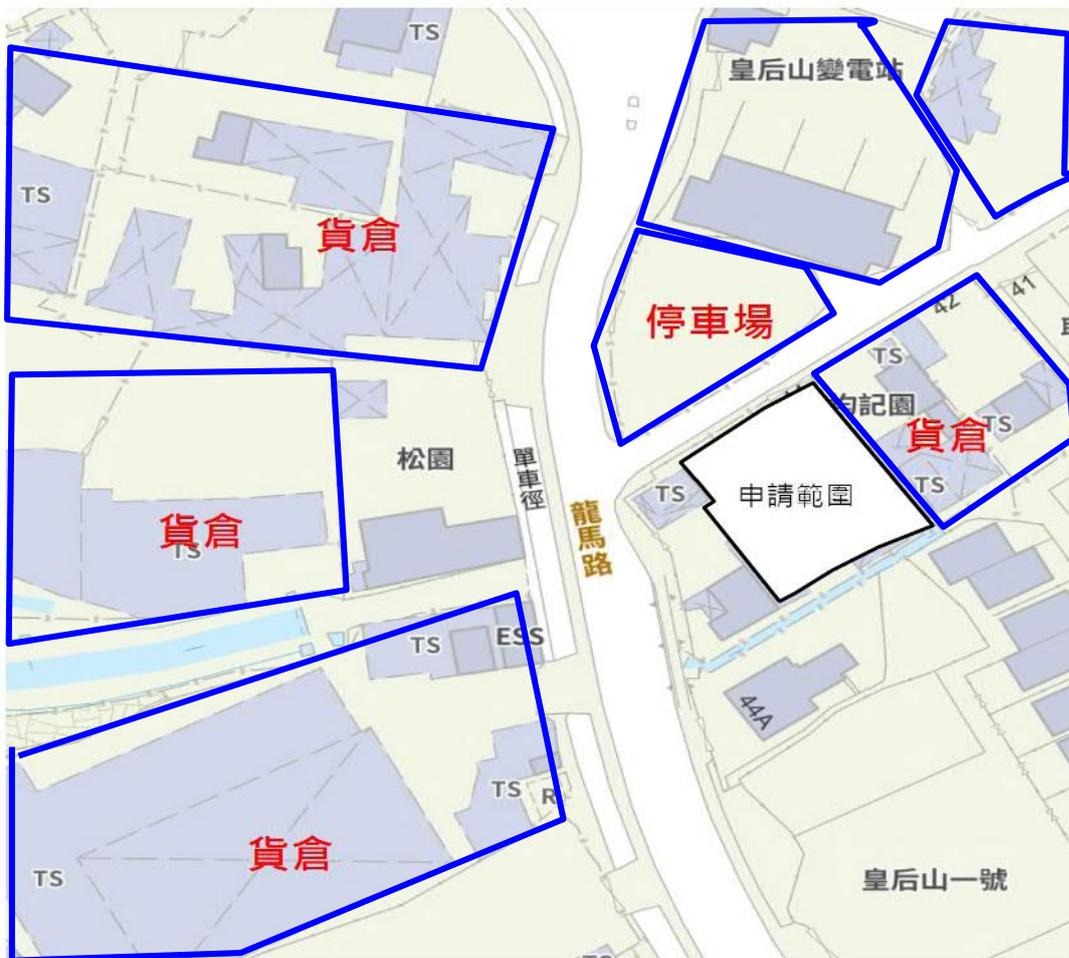




上述樹木

藍色線範圍均為現有貨倉用途

附件A



樹根霸佔大部分的行人路，對行人構成生命威脅



**Comments from Sha Tin, Tai Po and North District Planning Office of Planning Department**

**(Contact Person: Mr. NGAN Pak Lun, Peter; Tel: 2158 6094)**

1. Please supplement the following operational details of the proposed use under the current application:

- (a) It is noted from the application form that the proposed warehouse is intended for storage of metal parts and tools in support of a firm providing concrete pump services. Please clarify what type(s) of good(s)/product(s) will be stored, and whether the concrete pump services will be conducted on-site.

主要用作存放 (全新) 物料包括輸送石屎的內喉管、喉管接頭扣接件及工具等，請參閱有關附件相片

- (b) Please confirm if the open area at the northwestern part of the Site is solely for loading/unloading and circulation purposes.

靠近北面露天的地方都是計劃用來作上落貨區及汽車掉頭的位置

- (c) Please advise if dismantling, maintenance, repairing, cleansing, paint spraying or other workshop activities will be conducted on-site.

申請場地主要是用作倉存 (作業工場設在逢吉鄉)，不會用作工場，因此場內不會有拆件、維修、清潔、噴油等等的工場活動進行

- (d) Please advise if vehicle without valid licenses issued under the Road Traffic (Registration and Licensing of Vehicles) Regulations will be allowed to be parked/stored at the Site.

在場內用作運輸及停放的車輛必定有運輸署發出的有效牌照

2. Noting that the Site abuts Hai Wing Road to its northwest, the applicant should clarify if any traffic mitigation or management measures will be implemented on-site.

新建議的南面的出入閘口會加設閃動的警示燈及安裝注意行人過路的TS 460 標誌，以確保道路使用者的安全

Given that there are village houses and residential developments in the immediate vicinity of the Site (e.g. Ma Liu Shui San Tsuen and One Queens Hill), the applicant should clarify if any environmental mitigation measures will be implemented on-site to minimise the potential nuisances arising.

上述所說倉存主要是存放全新的物料如喉管及接頭等，不涉及殘餘的石屎污漬等污染物，而有關的包裝（包括紙皮及木材等）被拆除後申請人會即時清走，確保不會引起環境污染的問題

而有關用作運輸的貨車，申請人會確保在進入場地之前清洗乾確保不會有泥土或地盤污漬帶入場地/皇后山區域影響附近村民

石屎導管



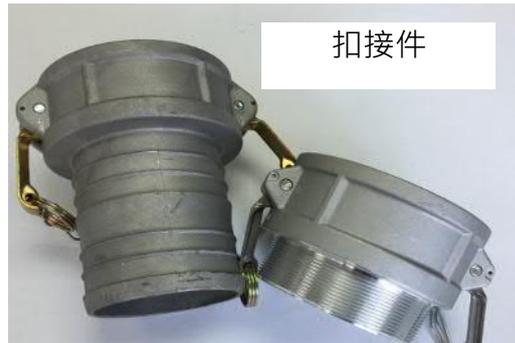
石屎導管



扣接件



扣接件



石屎漏斗嘴



扣接件

