□Urgent □Return receipt □Expand Group □Restricted □Prevent Copy □Confidential

Cheryl Tsz Man TSANG/PLAND

From: sun wo wong <[redacted]>
Sent: Thursday, October 29, 2026 12:25 PM
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: A/NE-MKT/64

現附上覆核理據補充文件

A/NE-MKT/64

申請覆核事宜

尊敬的城規會主席、各位委員：

本人今次申請的，只屬三年短期臨時土地用途，並非永久改變農地用途。

漁護署唯一反對理由，是指本土地持有農地複耕潛力。

本人希望城規會重點考慮以下三個核心、客觀、決定性理據：

第一、複耕潛力不等於必須即時耕作，亦不等於禁止一切臨時用途

所有新界農地法律上全部都附帶複耕潛力。複耕潛力，只代表土地長遠保留農業用途屬性，不代表土地必須無時無刻強行耕作，亦不代表可以完全封殺所有合法臨時可逆用途，上述土地目前屬於長期閒置荒地，沒有任何正在耕作、亦無任何已落實的複耕計畫。

第二、本區存在大量一致審批先例：

同一分區、同一規劃用途、同樣擁有農地複耕潛力，鄰近範圍已經有 16 塊完全相同的農地先後獲得城規會批准同類臨時存放、臨時用地申請。

城規會審批必須貫徹一致性原則，不能同區兩樣標準，別人農地同樣有複耕潛力可批，唯獨本人地塊不批，完全違背規劃公平原則。

第三、七個政府部門全無反對，只單一部門政策顧慮

今次申請交通、治安、消防、環保、渠務、地政、水務共七個部門全部無異議，唯一顧慮，只系漁護署對「農地政策」的宏觀政策性考量，並非地塊有生態問題、並非環境不能承受、並非用地有實際不良影響。

本人主動承諾：

本人願意無條件接納所有附加監管條件：

1. 只作短期臨時、可完全還原用途
2. 不做永久基建、不破壞泥土結構
3. 設立防油污、防污染設施
4. 到期全面復原，完全保留日後複耕潛力。
5. 場地與鄉村發展用地相連，但有天然分隔存在，即兒童遊樂場和一個漁塘及行車通道已將申請地點與村屋全部分隔開，而我等出入地點並非村民通道因此並不會影響村民生活環境。

6. 地政處提及申請地點有違規構築材，但我等申請範圍並沒有任何構築材存在，同時現場並沒有任何施工情況出現，我等只要在得到城市規劃委員會的許可後才會進行工程。

7. 申請人並不同意搬遷事宜，但因政府需要發展新田一帶土地而被逼進行搬遷事宜，申請人已尋找多幅土地都不合適，而申請地點與民居都有一段距離，而出入地點與村民完全分隔絕對不會影響村民生活作息。

8. 我等亦得到瓦窰村村長書函證明申請地點經非有水淹情況出現如不進行填土工程跟本不適合進行耕種或臨時存放貨物。 (請看附件一)

9. 而申請人亦有提供其在是次覆核的書函說明。(請看附件二)

總結

是次申請無實際環境影響、無部門實務反對、同區大量獲批先例、用途可逆、不破壞農地長遠價值。

懇請城規會參照過往一致判例，客觀、公平、維持審批一致性，批准本人的臨時用途申請。

附件一

致 城市規劃委員會

有關 DD90 LOT367RP 的土地，在落雨天經常出現水淹的情況出現，在此耕種的農戶每年都會有損失，只是損失多少，因此上述地段已荒廢多年一直無人租用作為耕種用途，而在鄰近的耕寮亦已廢棄多時，只要上述地段在大雨時有關水淹的高度約為 3 呎高 (約 1 米高)，因此所有農作物全部失收，因此上述地段跟本不適合作為耕種用途，我等村民同意有關地段臨時改作臨時存放用途，這樣可帶動村民的就業機會，連帶我等村落的未來發展機會，而鄰近的地方亦有多幅農地改作為貨倉或物流中心，為何本村的農地就被否決，懇請貴會能給與其通過是次申請。

江勝凡

瓦窰村村長 江勝凡簽署

26-10-2026

附件二

華通 WAH TONG 機械貿易（香港）有限公司
MACHINERY TRADING (H.K.) CO., LTD.
TAKEUCHI 猛獅<<MSB>>油壓炮
日本王牌挖土機 及其他韓國名牌
<<竹內>>建機代理 中港澳總代理

日期：27-10-2026

致城市規劃委員會

本公司主要於香港經營液壓破碎錘（油壓炮）設備供應，及代理日本 TAKEUCHI 挖土機和 Mikasa 壓路機等產品。其中液壓油壓炮（破碎錘）產品銷量為全港第一，並為全港承建商提供專業設備維修及保養服務。

現時全港絕大部分大型建築公司均長期選用本公司之設備及場外維修保養服務，當中包括：中國建築、Build King 利基控股有限公司、凌銳控股有限公司、茂華建設有限公司、進昇集團控股有限公司、榮智控股有限公司、東盈控股有限公司、杰記工程有限公司 、勤成建業有限公司、洪昌建築地基（集團）有限公司、瑞榮建築有限公司、三一重工、利記建築工程有限公司等，其餘合作商數量眾多，未能盡錄。

倘若本次土地規劃申請不獲批准，本公司將欠缺合適場地存放設備、配件及營運場外維修保養業務，無法繼續為本港各大建築公司提供必要售後支援，將直接影響全港多項工程進度及日常運作，對本港建造業造成嚴重不便及影響。

懇請貴委員會充分考慮本公司行業必要性及對本港基建工程的重要性，予以批准是次申請。

此致

MACHINERY TRADING (H.K.) CO., LTD. 華通機械貿易(香港)有限公司 WAH TONG

董士 范啟銘

通訊地址及門市部: [redacted]
Mailing and Sales Office.: [redacted]
Tel: 852-[redacted] Fax: 852-[redacted] Email Address: [redacted]