

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

寄件者:

寄件日期:

2025年07月09日星期三 14:50

收件者:

William Shu Tai WONG/PLAND

主旨:

MUP/216 revised document and plan

附件:

DD38 LOT188 LAND FILL_2025-07-09.pdf; DD38 LOT188 VEHICLE ROUTING_2025-07-09.pdf; DD38 LOT188 LAYOUT PLAN_2025-07-09.pdf; DD38 LOT188 LOCATION PLAN_2025-07-09.pdf; 申請理由P1.pdf; Revised P2 5 6 10 of S16III.pdf

類別:

Internet Email

Dear William – Plan D

Attached the revised document and Plan for your record.

Regards

Leo Wong



For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	
	Date Received 收到日期	

- The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board (the Board), 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
申請人須把填妥的申請表格及其他支持申請的文件（倘有），送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會（下稱「委員會」）秘書收。
- Please read the “Guidance Notes” carefully before you fill in this form. The document can be downloaded from the Board’s website at <http://www.tpb.gov.hk/>. It can also be obtained from the Secretariat of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong (Tel: 2231 4810 or 2231 4835), and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F, Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories).
請先細閱《申請須知》的資料單張，然後填寫此表格。該份文件可從委員會的網頁下載（網址：<http://www.tpb.gov.hk/>），亦可向委員會秘書處（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 – 電話：2231 4810 或 2231 4835）及規劃署的規劃資料查詢處（熱線：2231 5000）（香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓）索取。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters. The processing of the application may be refused if the required information or the required copies are incomplete.
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。申請人須以打印方式或以正楷填寫表格。如果申請人所提交的資料或文件副本不齊全，委員會可拒絕處理有關申請。

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱

(☒ Mr. 先生 / ☐ Mrs. 夫人 / ☐ Miss 小姐 / ☐ Ms. 女士 / ☐ Company 公司 / ☐ Organisation 機構)

鄧子健 Tang Tze Kin

2. Name of Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人姓名/名稱（如適用）

(☐ Mr. 先生 / ☐ Mrs. 夫人 / ☐ Miss 小姐 / ☐ Ms. 女士 / ☒ Company 公司 / ☐ Organisation 機構)

現代規劃及建築顧問有限公司
M&D Planning and Construction Consultant Limited

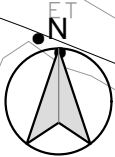
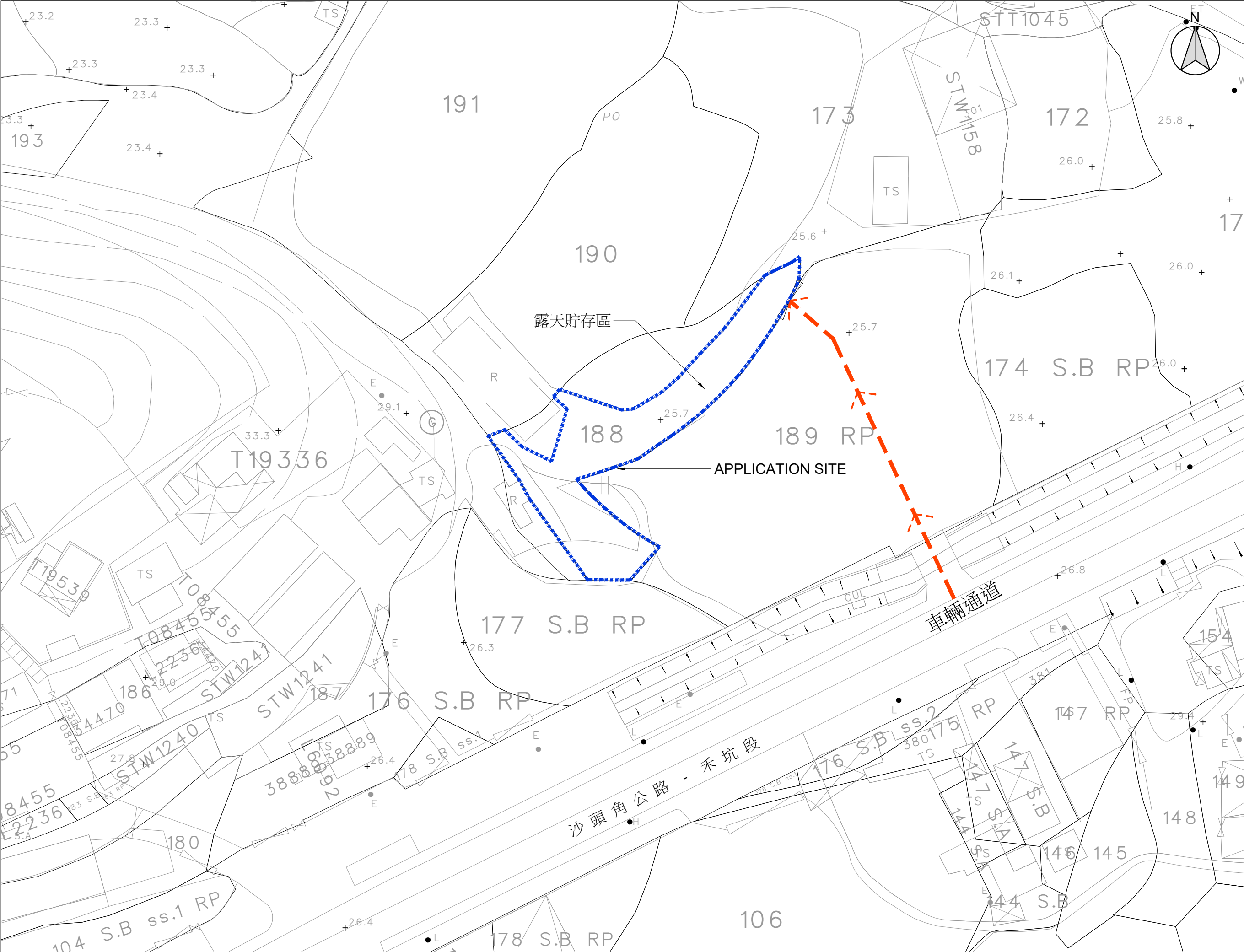
3. Application Site 申請地點

(a) Full address / location / demarcation district and lot number (if applicable) 詳細地址／地點／丈量約份及地段號碼（如適用）	Lot 188(Part) in D.D.38, Sha Tau Kok, New Territories
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及／或總樓面面積	☒ Site area 地盤面積 488.6 sq.m 平方米 ☒ About 約 ☐ Gross floor area 總樓面面積 sq.m 平方米 ☐ About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積（倘有）	 / sq.m 平方米 ☐ About 約

6. Type(s) of Application 申請類別	
(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas 位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展 (For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas, please proceed to Part (B)) (如屬位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)	
(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	擬議臨時露天貯物(建築機械及工具)及相關填土工程(為期 3 年) (Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	☒ year(s) 年 3 ☐ month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	488.6.....sq.m ☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	/.....sq.m ☐ About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物／構築物數目	/.....
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	/.....sq.m ☐ About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	/.....sq.m ☐ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	/.....sq.m ☐ About 約
Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足，請另頁說明)	
Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目	
Private Car Parking Spaces 私家車車位	.....
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	.....
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	.....
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	.....
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	.....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	.....
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目	
Taxi Spaces 的士車位	.....
Coach Spaces 旅遊巴車位	.....
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	.....
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	.....
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	.....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	.....

[illegible]

Gist of Application 申請摘要 (Please provide details in both English and Chinese as far as possible. This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.) (請盡量以英文及中文填寫。此部分將會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)	
Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)
Location/address 位置／地址	Lot 188(Part) in D.D.38, Sha Tau Kok, New Territories
Site area 地盤面積	488.6 sq. m 平方米 ☒ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 / sq. m 平方米 ☐ About 約)
Plan 圖則	萬屋邊分區計劃大綱核准圖編號S/NE-MUP/11
Zoning 地帶	農業
Type of Application 申請類別	☒ Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期 ☒ Year(s) 年 <u>3</u> ☐ Month(s) 月 _____ ☐ Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 ☐ Year(s) 年 _____ ☐ Month(s) 月 _____
Applied use/development 申請用途/發展	擬議臨時露天貯物(建築機械及工具)及相關填土工程(為期 3 年)



B.D. Reference	地形圖參考
M.W. Reference	小型工程參考
L.D. Reference	地政署參考
F.S.D. Reference	消防處參考

Notes
Copyright Reserved nothing may be reprinted or utilized in any form or by any means without written permission from the M&D.

REV	DESCRIPTION	DATE

M&D
Planning and Construction Consultant Ltd.

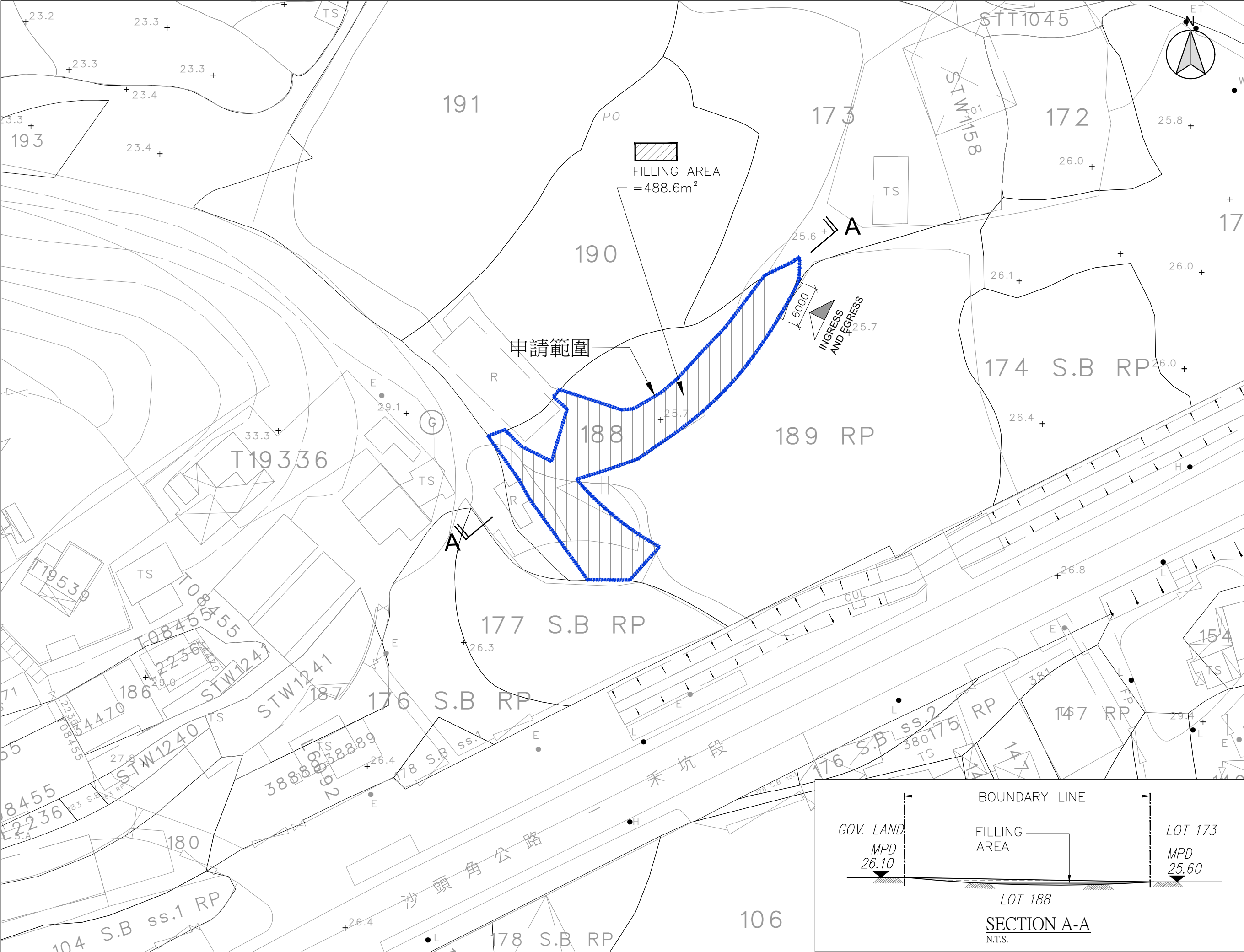
Tel: 2191 4088
Fax: 3105 0810
Email: sales@moderneng.com.hk

Project
DD38 LOT 188

Application
擬議臨時露天貯物
(建築機械及工具)及
相關填土工程(為期 3 年)

Drawing Title
車輛通道

Scale	比例	Revisions	修訂
1:1000 (A3)		—	
Designed by	設計者	Drawn by	繪圖人
LW		Arthur	
Checked by	校核	Date	日期
LW		09-JULY-2025	
Job No.	工程項目	Drawing No.	圖號
—		VR-01	



B.D. Reference
M.W. Reference
L.D. Reference
F.S.D. Reference

Notes
Copyright Reserved nothing may be reprinted or utilized in any form or by any means without written permission from the M&D.

REV	DESCRIPTION	DATE

M&D
Planning and Construction Consultant Ltd.

Tel: 2191 4088
Fax: 3105 0810
Email: sales@moderneng.com.hk

Project
DD38 LOT 188

Application
擬議臨時露天貯物 (建築機械及工具)及相關填土工程(為期 3 年)

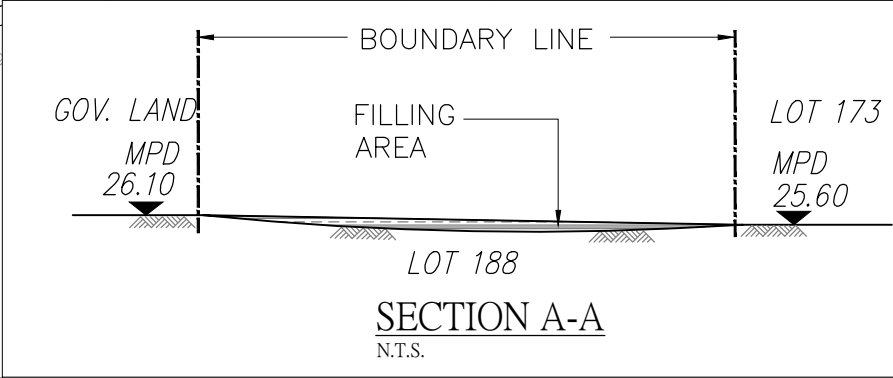
Drawing Title
LAND FILLING AREA

Scale	比例	Revisions	修訂
1:500 (A3)		—	

Designed by	設計者	Drawn by	繪圖人
LW		Arthur	

Checked by	檢查	Date	日期
LW		09-JULY-2025	

Job No.	工程項目	Drawing No.	圖號
—		LF-01	



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

寄件者:
寄件日期: 2025年07月11日星期五 14:40
收件者: William Shu Tai WONG/PLAND
主旨: 申請理由 DD38 LOT188
附件: 申請理由.pdf
類別: Internet Email

申請理由：

申請人屬新界古洞北/粉嶺北新發展影響下其中一個商戶(地政處已登記清拆編號：X9/63 - 附件1)，為配合政府新發展，申請人獲發展局協助成功獲批臨時露天存放建築機械及工具連附屬設施（為期 3 年）（規劃申請編號：TPB/A/NE-MUP/207），並已履行各政府部門條件，現成功搬遷至DD38 LOT189RP地段；鑒於申請人2024年與中華電力有限公司簽訂為期8年的工程合約，主要鋪設電纜及提供電力緊急維修工程，項目包括古洞北發展，粉嶺北發展，新田科技城及落馬州河套等，需要更多面積土地作露天貯存工程材料，因此計劃租賃毗連土地作緩衝，並提交是次規劃申請。

申請摘要：

申請位置的面積 488.6 平方米，在萬屋邊分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-MUP/11 被訂為「農業」地帶，根據城市規劃委員會《申請露天倉庫及港口後備用途》指引（城規會 PG-No. 13G），該用地屬於第 2 類地區，可以臨時授予規劃許可，最長期限為 3 年。

申請範圍整個地點是露天貯物，並沒有任何購築物，地面擬議進行深度不超過 0.5 米 的填土工程，作用防止貨物重載會污染現有的土壤及削弱地表，因此需要以最低限度的混凝土地面以應付運營需要，申請人承諾將在規劃審批期滿後將該地面恢復原況。申請範圍不會豎設任何購築物，只作露天貯物用途，因此擬議發展不會對交通，排水，消防，景觀及環保造成不良影響：

交通設施：

申請地點沿用 DD38 189RP 出入口及行車路，沒有任何車輛進出及停泊，供應商運送建築材料(主要大型電線桶)到 DD38 189RP 泊車位後將以電動唧車運送至申請位置

排水及污水系統：

~ 按照渠務署規格設置 U 型排水渠收集雨水，集水井及隔沙井等排水設備；

消防及滅火水源裝置：

~由於申請位置並沒有豎設任何臨時構建物，因此只安裝滅火筒設備

~申請位置 50 米範圍內設有消防栓(見附件 1)提供滅火水源予消防人員進行救火需要

景觀：

~ 申請位置沒有需保育樹種，唯附近魚塘將保留，並加裝圍板阻隔，避免造成污染

~ 毗鄰一帶貨倉或露天倉地

~ 擬議發展性質，形式及佈局與周邊的環境協調，因此不會影響附近環境原有風貌。

環保設施：

噪音緩解方案

~ 申請位置沒有切割, 碾碎, 打磨工序

~ 在申請位置 100 米範圍沒有民居居住, 因此不會造成噪音影響;

~ 確保晚上十一時至早上七時沒有大型車輛進出及發出噪音工作

空氣緩解方案

~ 貯存建築機械, 工具及材料(包括電纜, 喉管, 電力裝置及建築物料配件等);

污水緩解方案

~ 場內沒有污水產生, 員工採用 DD38 LOT189RP 洗手間

~ 加裝排水系統連接 DD38 LOT189RP, 原有排水系統已安裝隔沙井, 避免沙石流入河道

擬議構建物:

沒有任何構築物

申請地點營業時間為星期一至星期六早上 9 時至下午 6 時, 公眾假期及星期日休息。

上述申請並提出下列理據以支持這宗規劃申請:

- a. 擬議發展能支援政府發展項目;
- b. 擬議發展符合城規會規劃指引編號 13G;
- c. 擬議發展只屬擴充土地貯存面積, 並沒有與鄰近土地造成不良影響;
- d. 擬議發展沒有豎設任何構築物及車輛進出;
- e. 擬議發展範圍已加設消防安全設備, 因此對火警救援工作不會構成影響;
- f. 擬議用途預計不會對交通、環境、園景、排水及排污構成不良影響。

基於上述申請的理據, 我們希望城規會及有關政府部門能從優考慮這宗規劃申請。

附件 1



消防栓位置圖

消防栓編號：4302

申請位置的距離：約 47 米