

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

Timothy Wai Pui WU/PLAND

寄件者: December Huang <[REDACTED]>
寄件日期: 2024年10月28日星期一 2:50
收件者: Timothy Wai Pui WU/PLAND
主旨: 檔案編號：A/NE-TKLN/89進一步資料
附件: UD&L申請範圍內樹木.pdf; UD&L種植計劃.pdf; 道路堵塞問題.pdf; 申請表格理由替換頁.pdf; 绿化图-1.pdf; 運輸署意見回復.pdf; 漁護署池塘現場照片.pdf; 志記發展局文件.jpg; 運輸署佈局圖.pdf

現就著該申請，本人向貴署提交相關的補充資料，謝謝。

To Transportation Department:

1. 場地內共有三個上落貨位，分別為 1 個輕型貨車及 2 個中型貨車，用作運輸木材出入。平日預計場地會產生的車流量如下：

預計場地內產生的車流量

	Mon	Tue	Wed	Thu	Fri	Sat	Sun
9:00 to 10:00	1	1	1	1	1	0	0
10:00 to 11:00	1	1	1	1	1	0	0
11:00 to 12:00	1	1	1	1	1	0	0
12:00 to 13:00	1	1	1	1	1	0	0
13:00 to 14:00	1	1	1	1	1	0	0
14:00 to 15:00	1	1	1	1	1	0	0
15:00 to 16:00	1	1	1	1	1	0	0
16:00 to 17:00	1	1	1	1	1	0	0
Overall per day	8	8	8	8	8	0	0

附近道路為蓮麻坑路，有一條專線小巴，每 1 小時一班車，其他車流量產生則來自蓮麻坑村的村民，車流量如下：

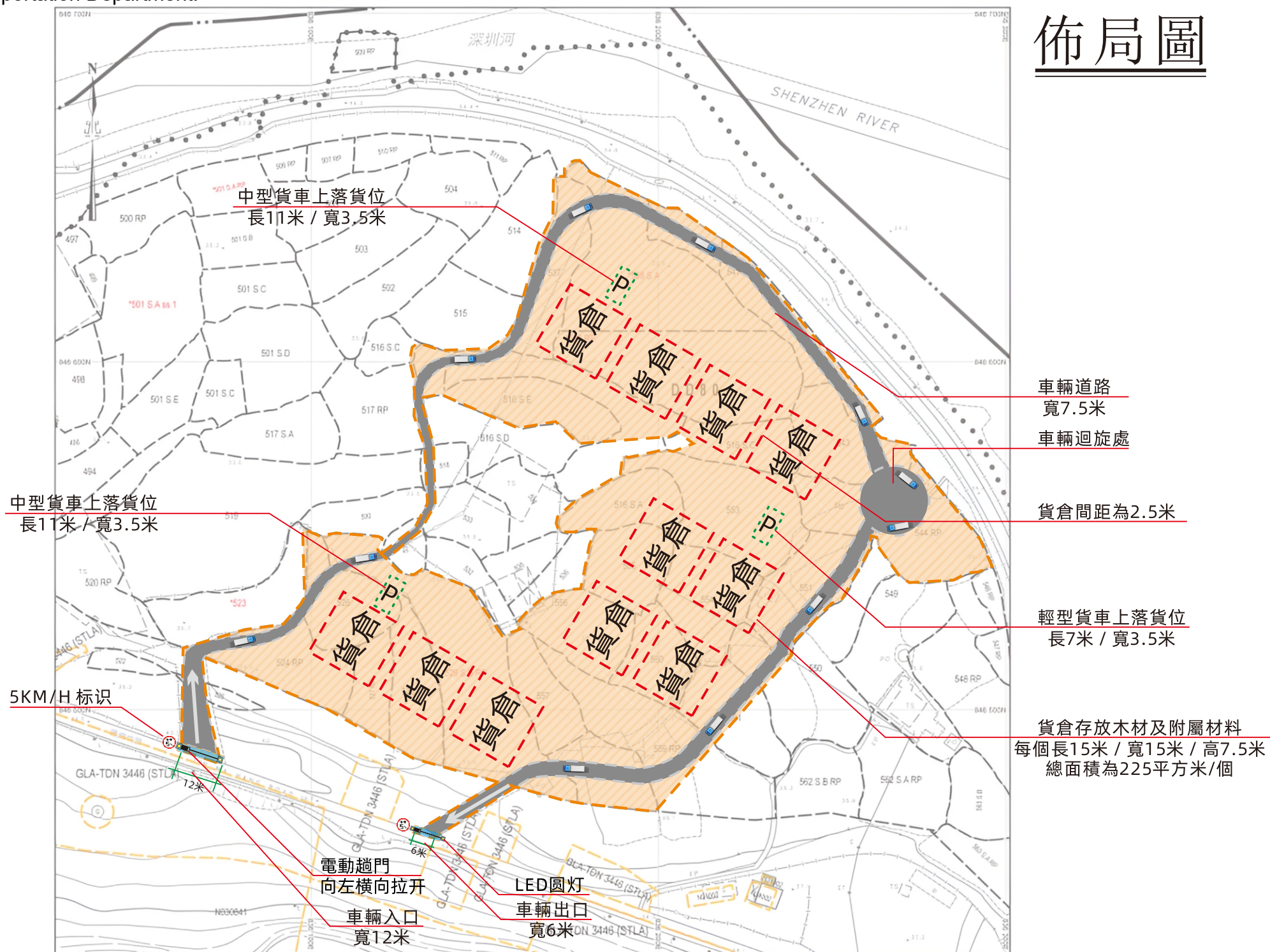
平日鄰近道路產生的車流量					
	Mon	Tue	Wed	Thu	Fri
9:00 to 10:00	7	6	6	2	5
10:00 to 11:00	4	5	4	5	6
11:00 to 12:00	6	7	7	6	5
12:00 to 13:00	5	4	5	1	4
13:00 to 14:00	3	5	2	3	3
14:00 to 15:00	1	2	2	1	3
15:00 to 16:00	4	3	1	6	7
16:00 to 17:00	5	6	7	6	5
Overall per day	35	38	34	30	38

如此可見，申請項目後所產生的交通流量並不會對附近的交通造成重大交通影響，而場地內亦會安排三部車分時段駛入，如限定 1 小時內僅允許 1 輛車駛入蓮麻坑路。

2. 目前的上落貨車位是足夠的，因為申請地段主要以儲存木材為使用方案，平日內如無需求，並不需要將木材運出，因此大部分車次都用作將木材搬入地段。場地內不設泊車位，因為沒有泊車需求，平日亦不允許訪客駛入木廠地段。如需進入場地，可將車輛停泊在近關口的停車場後搭乘公共交通工具進入。

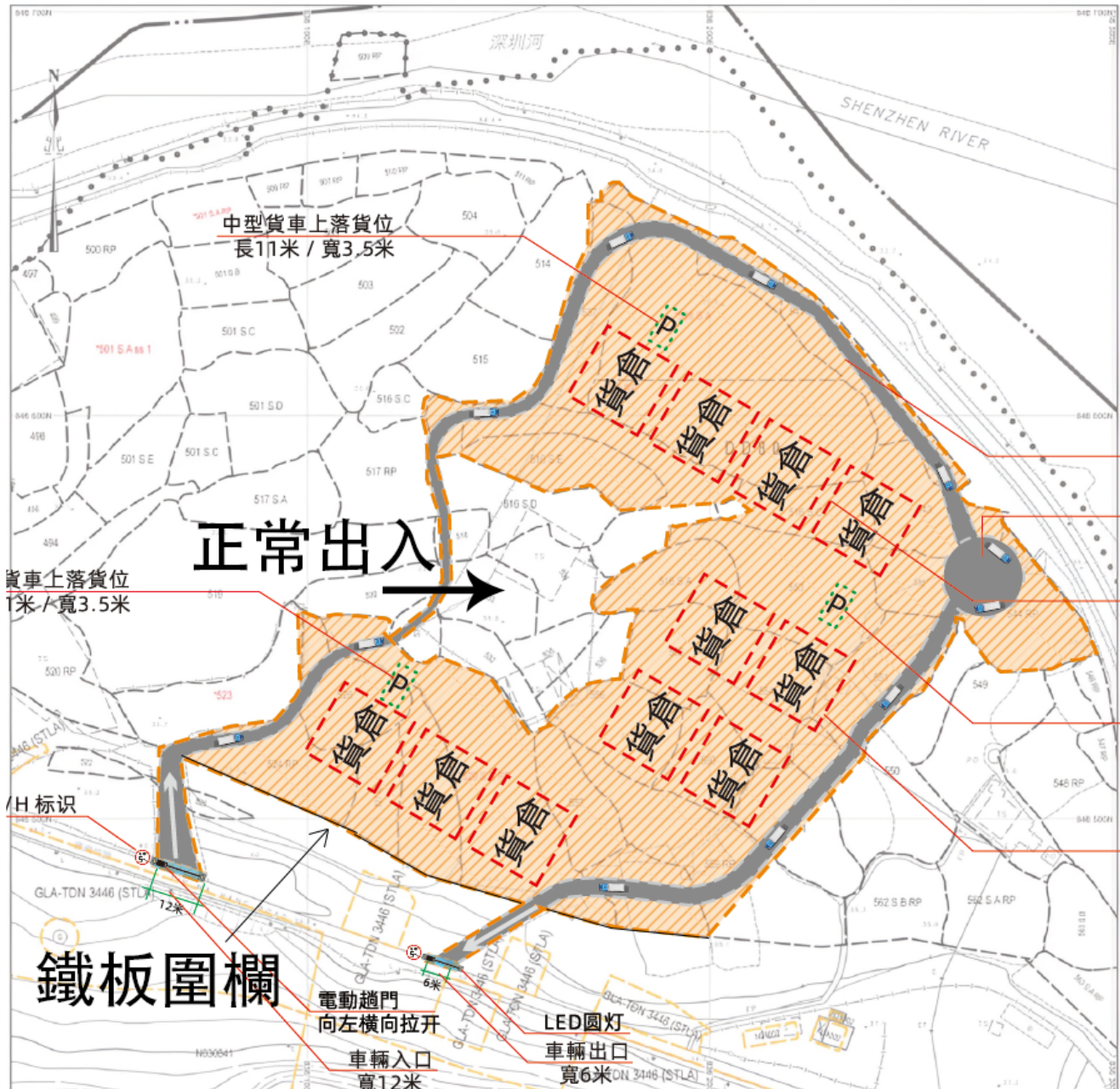
3. 道路入口的寬度為 12 米，道路出口的寬度為 6 米。
4. 詳細見附件。
5. 因為每個小時段僅限一架車輛進入，因此車輛不會在場地外排隊。
6. 在出入口處會張貼限速 5KM/H 及車輛駛入，注意行人的告示；大門為電動趟門，完全開啓時間約為 4-5 秒，頂部有 LED 燈，在開啓時會閃爍並發出聲響，提醒行人。
7. 本場地沒有泊車位，因此禁止所有外來車輛進入；電動趟門為常關。
8. 道路的使用已得到蓮麻坑村村長，村民或土地擁有人的同意。

佈局圖



道路堵塞問題

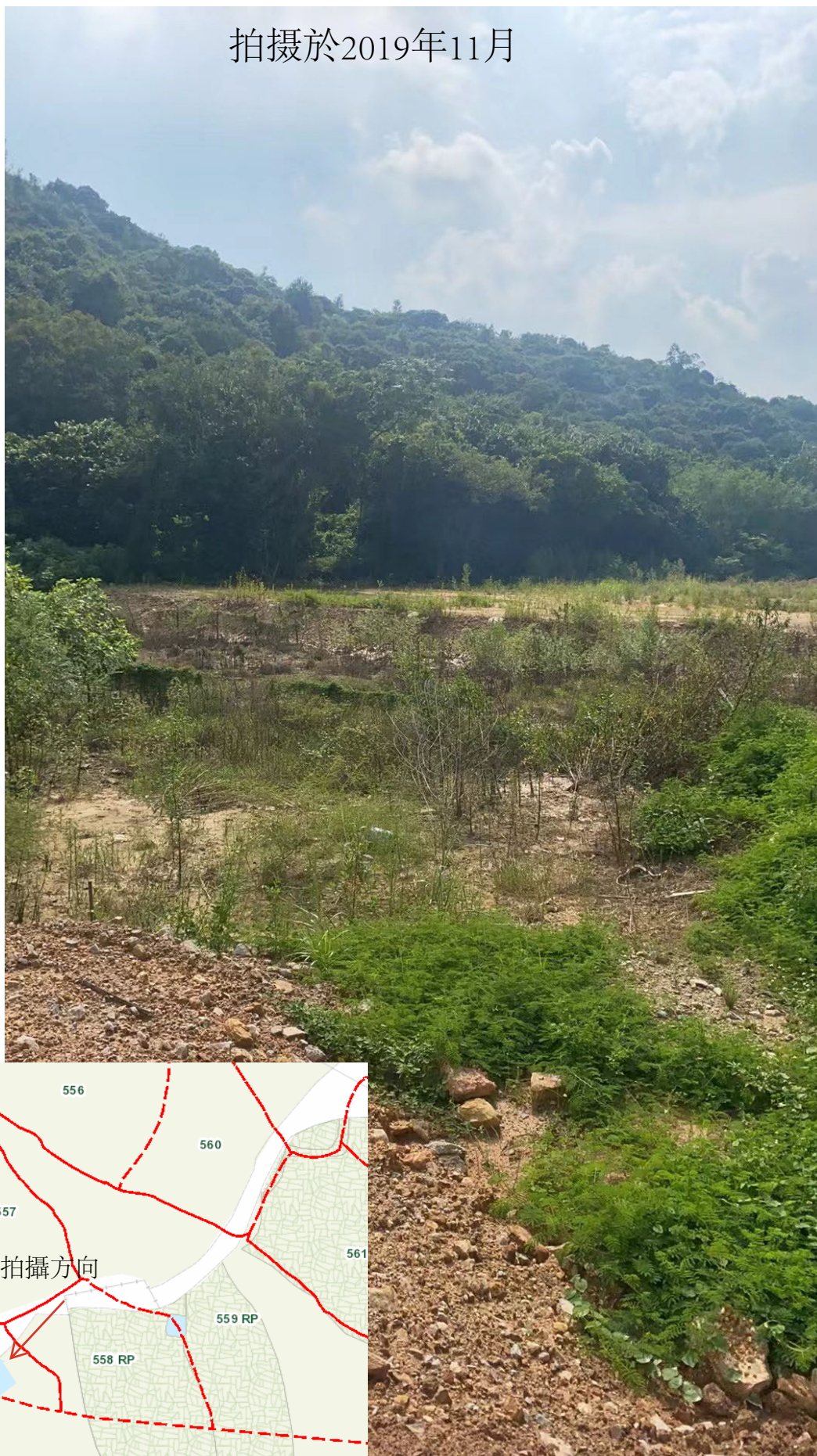
有關申請範圍的行車路線圍繞了部分非申請地段的問題，這些不涉及到本次申請的地段均有獨立的行車路線，佈局圖中規劃的場地近馬路邊的範圍會用鐵板圍繞，但場地內通道不會用建築材料圍起，造成圍堵這些地段的狀況，是允許被圍繞場地車輛正常出入的，同時本申請亦得到了地段負責人英盛（合和）工程有限公司的同意。



To AFCD

現就著池塘問題，申請地段內的兩個池塘已經乾涸很多年，因此本申請不涉及填塘工程，附件顯示了場地內的狀況，謝謝。

拍摄於2019年11月



拍摄於2019年11月



拍摄於2019年11月

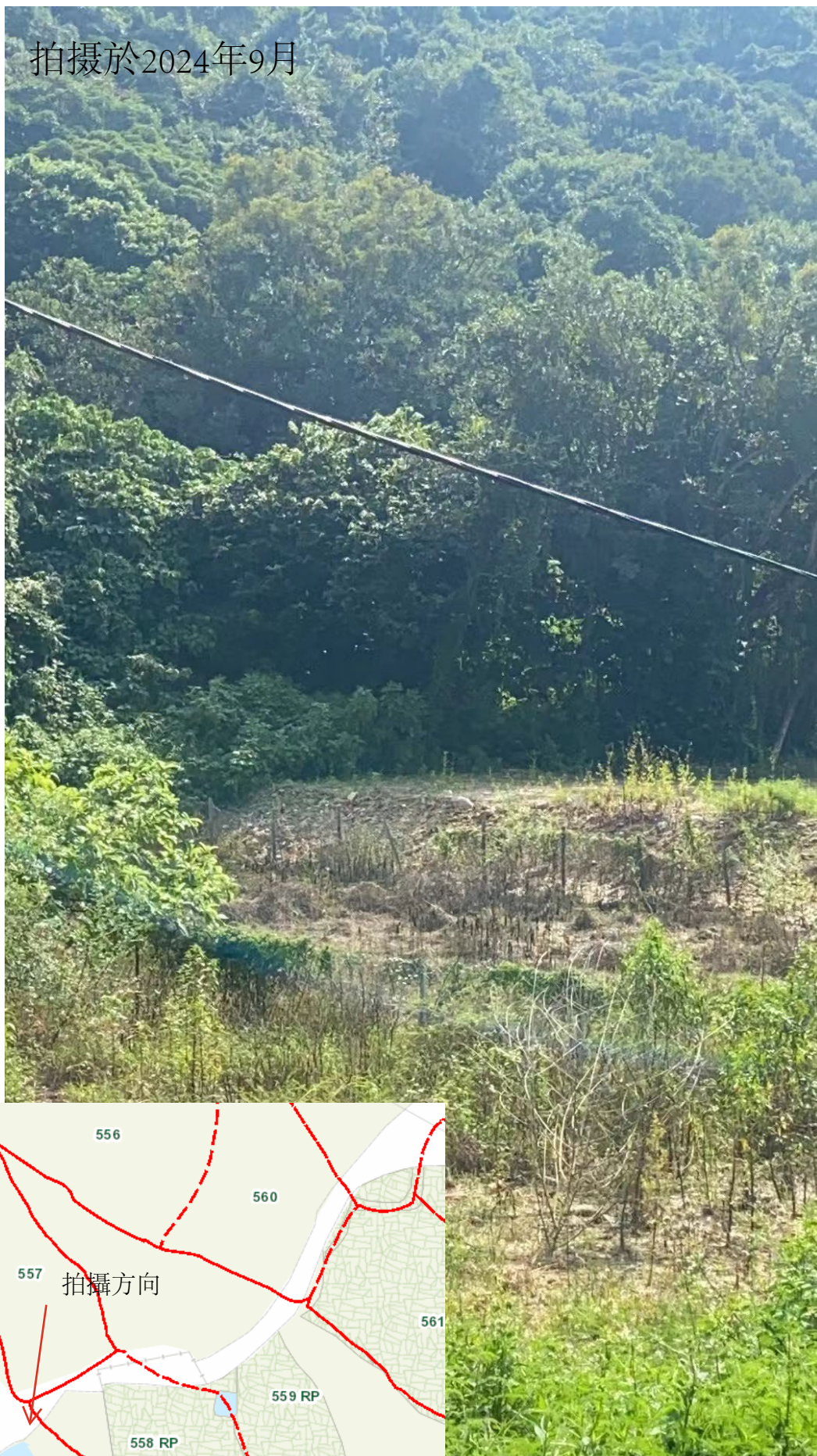




拍摄於2024年9月



拍摄於2024年9月



To UD&L

種植計劃

就著綠化問題，現本申請人作出以下補充：

在申請範圍內共有 3 顆樹木，詳細見附圖。該三顆樹木不會對本次申請提及的發展造成影響，我們亦不會對其進行砍伐等砍樹工程，會最大程度上保留及保護該樹木和鄰近植被。同時，就著貴署擔心的景觀問題，我們在建設時，同樣會注重在空餘位置上的綠化工程，包括但不限於在道路旁和倉庫附近空地種植樹木，以及在樹木的鄰近空地移植草坪或植被，從而改善周邊的景致。

計劃中的 24 棵新樹苗，會選擇小葉欖花葉（即花葉欖仁）作為樹種：



圖例：花葉欖仁

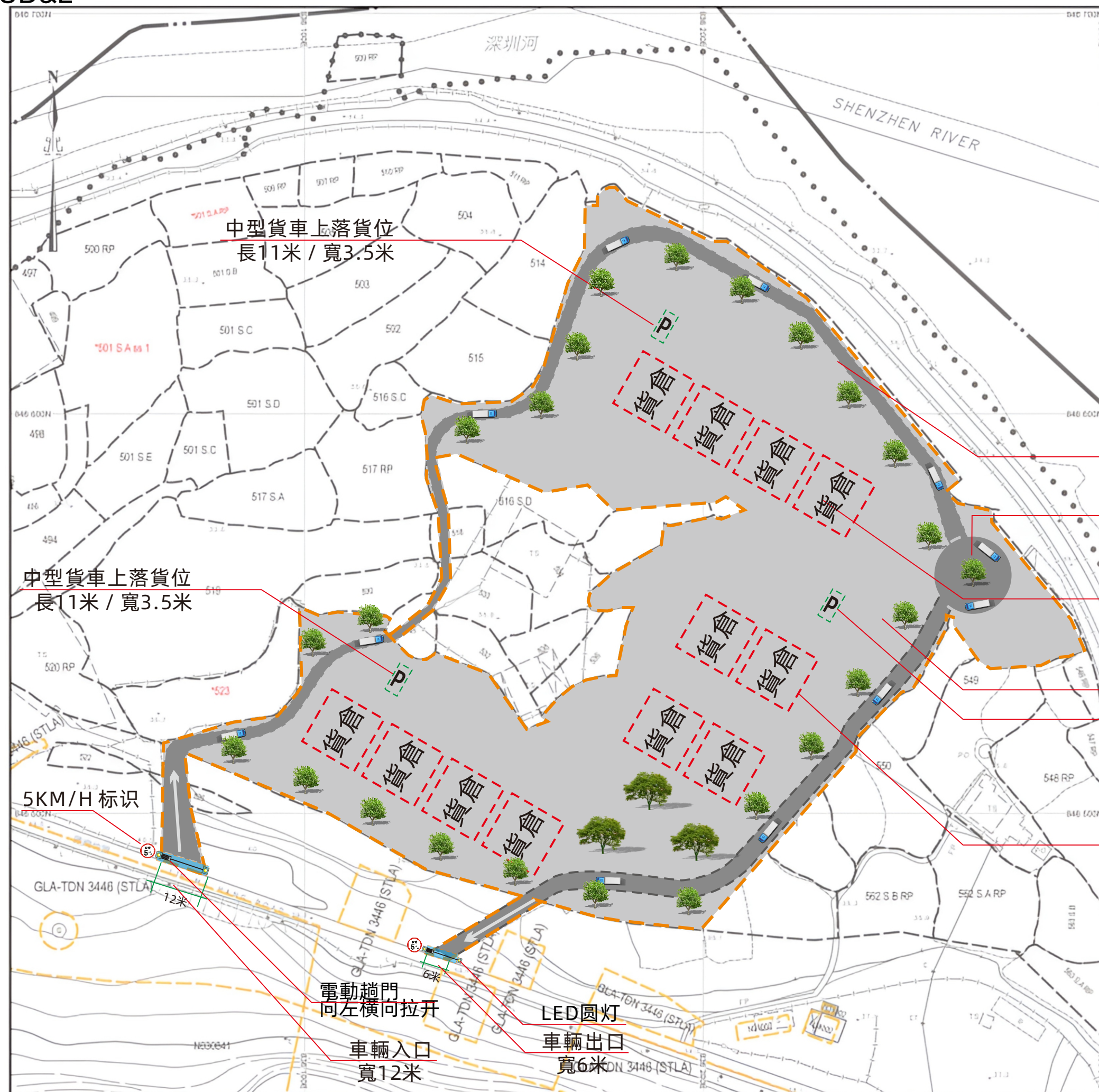
作為常見的景觀樹，成年樹木的大小為高度在幾米到十幾米不等，最高不超過 15 米；在完成成長後，樹冠展開的闊度約為 8 米至 10 米。

而附圖中計劃的樹坑大小 1.2 米 x 1.2 米 x 1.2 米是足夠的。土壤深度為 1.2 米；為確保生長良好，每顆樹之間隔為 20 米（因建築物阻擋等因素而異）。

同時，在申請批准後，關於綠化一事，地段負責人承諾會安排專人負責種植及養護樹木，保證場地內的樹木能得到優質的生長環境，增強綠化。

另外，場地內並沒有任何具備特殊價值，如稀有或受保護的樹木；原生樹木皆是矮灌木等自然生長的品種。

希望貴署接納，謝謝。



佈局圖

申請面積：18450平方米

申請地點範圍

圖示： 目前已有樹木三顆



計劃種植樹木（樹種為：花葉欖仁）高約10米，樹冠範圍8米。
樹木間距為20米。
樹木底部樹坑為1.2×1.2×1.2米。

合計：計劃種植樹木24棵。

車輛道路
寬7.5米

車輛迴旋處
計劃種植

貨倉間距為2.5米

混凝土地面
輕型貨車上落貨位
長7米 / 寬3.5米

貨倉存放木材及附屬材料
每個長15米 / 寬15米 / 高7.5米
總面積為225平方米/個

比例尺 SCALE 1:1000
meter 10 0 10 20 30 40 50 meter



申請範圍內的樹木，三顆，約 2 米高
直徑 40 厘米

To UD&L

7. Justifications 理由

The applicant is invited to provide justifications in support of the application. Use separate sheets if necessary.
 現請申請人提供申請理由及支持其申請的資料。如有需要，請另頁說明）。

由於因古洞北新發展區，政府收地政策影響，建興木業工程有限公司及志記鋸木廠有限公司現需在9月...28日前原地址搬遷至其他地方繼續經營。前者公司需要將原有木廠完整搬往，而後者亦會有大量木材需要貨倉存放。該兩所公司曾研究過大部分選址，包括元朗一帶，恐龍坑及文錦渡等多地，但這些地址并不符合他們的需求。而本申請地段，綜合租金，面積，對附近村民的影響等多個因素考慮他們認為這是最合適的搬遷地點。首先，本申請地段可提供的面積足夠，建興木業原有的木廠占地約3000平方米，而需要的存放空間約2500平方米；志記鋸木廠有限公司原有占地約4000平方米，需要的存放空間亦不在少數，能夠提供足夠空間的地段較為罕見。其次，該申請地段附近並無村民居住，最近的蓮麻坑村亦離本地段有一定距離，因此木廠興建並不會對附近居民造成負面影響。同時，本身其地段原為康樂地帶，原有土地已經屬於黃土泥地，不會對景觀造成破壞。再者，實際上需要搭建的建築物面積並不多，地積比例低至13.4%，其餘露天部分僅需要加設硬鋪面作為交通和上落貨之用。本申請對於交通的需求並不大，整場僅需要三個上落貨車位，包括一個輕型貨車及兩個中型貨車，對現時之交通並沒有任何影響。據公司負責人透露，他們有意聘請附近居民作為管理或文書工作，以本申請地段的規模來看，相信長期能夠提供數量可觀的工作崗位給當地居民，亦有助促進該區的經濟流通及附近交通及蓮塘口岸的各個基礎設施建設。

關於場地內員工，部分員工會在辦公室，亦即是檔案編號A/NE-MKT/38中的寫字樓工作，部分員工或會跟隨貨車出入，而部分員工則會在倉庫內做點算木材等工作。員工的交通均使用公共交通工具，因為場地正鄰近大馬路，有綠色小巴路綫，同時場地外設有上落客點，十分便捷。

另外，場地內不設固定洗手間，申請人決定向有關公司租賃流動洗手間，以供員工使用。

相信本申請是符合政府及貴署對該區擬議發展的方針，望貴署考慮。



地政總署
新發展區組
NEW DEVELOPMENT AREA SECTION
LANDS DEPARTMENT

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。
We strive to achieve excellence in land administration.
新界上水龍運路39號上水廣場15樓1501至1510室
Units 1501-10, Level 15, Landmark North,
39 Lung San Avenue, Sheung Shui, New Territories.
網址: Website: www.landso.gov.hk

電話 Tel: 3547 0703
圖文傳真 Fax: 3547 0755 / 3547 0756
電郵地址 Email: slep3@landso.gov.hk
本署檔號 Our Ref: (140) in LD NDA/POL/8/1/63
來函檔號 Your Ref:
來函請註明本署檔號
Please quote our reference in your reply

掛號郵遞及電郵:
chikeewood@gmail.com

志記鋸木廠
王鴻權先生

王先生：

有關志記鋸木廠遷出限期事宜

地政總署(下稱「本署」)早於2019年11月29日已去信通知貴木廠遷出限期約為2021年下半年，以讓你預先籌措安排遷離所處地點。其後，本署按先前已作的通知，於2021年9月13日根據《土地(雜項條文)條例》到場張貼通告，訂明貴木廠須於2021年12月16日前遷離，以便政府展開工程。此後，本署與相關部門人員多次聯絡你並因應你提出的要求酌情將遷出限期延至2022年6月底。

近日，本署及土木工程拓展署於2022年8月4日與你於志記鋸木廠會面，重申政府已給予超過兩年緩衝時間讓貴木廠安排搬遷。基於木廠所處地點的土地平整及基礎設施工程必須盡快啟動，不能再作延期，否則會影響古洞北新發展區的完工時間及土地供應時間表，希望閣下明白政府必須按計劃收回及清理有關土地。正如我們於會議上表示，懇請貴木廠於2022年9月13日或此限期前遷出，否則本署會按程序採取適當的土地清理行動，以便土木工程拓展署展開工程。對於於清拆時仍儲存於木廠內的木材，我們了解你關注政府會否棄置有關木材，就此，土木工程拓展署已與環境保護署協調，將需要處理的木材運往轄下的園林廢物回收中心 Y-PARK [林·區]，妥善處理並盡可能循環再造，轉廢為材，希望能釋除你的疑慮。

For and on behalf of
CHI KEE SAWMILL & TIMBER LIMITED
志記鋸木廠有限公司

Authorized Signature(s)

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

Timothy Wai Pui WU/PLAND

寄件者: December Huang <[REDACTED]>
寄件日期: 2024年10月29日星期二 3:41
收件者: Timothy Wai Pui WU/PLAND
主旨: 檔案編號：A/NE-TKLN/89進一步資料
附件: To LandsD.pdf

就著地政署對本次申請提出的意見，本申請人做出以下回覆，謝謝。

To LandsD

感謝貴署的意見，現本申請人就著各項問題做出回覆：

1. 本次申請涉及到部分毗鄰政府土地作為道路使用，申請人明白即使在得到城規會的申請許可後，仍需要先向地政署申請租用政府土地，有關手續本申請人會在發展前向貴署提交申請。
2. 貴署提及到 531, 533, 518, 516 SD 等地作為行車道路使用一事，申請人已向各地主反映並得到允許。
3. 關於可能出現的違規一事，包括貴署在第 4，第 5 及第 6 點，本申請人在此做出澄清：
首先，本次申請不包括的範圍，本申請人並沒有任何瞭解，同時亦并非由本申請人進行，具體申請範圍內目前並沒有任何違規建築物搭建。因此，就著貴署提及到的問題，應向有關地主反映而并非由本申請人去處理。
其次，本申請人實際上亦並不清楚貴署提及到的具體是哪個地方，如為 531, 533 等作為道路使用的部分，本申請人向地主得到的僅是部分作為車路行駛，至於其他可能出現的相關違規事宜，本申請人（即英盛（合和）工程有限公司）是沒有權利及資格，亦沒有義務去處理。

同時，据申請人所知，目前該處地方應為紅字屋（寮屋），如按條例，該處建築屬於合法存在。

即使本申請得到城規會批核，亦並不與貴署提及到的這些部分有任何關係，如後貴署核實實屬違法，亦可聯絡地主進行處理。

4. 因此，就著貴署的第 7 點，本申請人明白亦會遵守有關的條例作出合符規格的申請，但希望貴署能夠理解本次申請的目的是為了因受到政府發展影響的木廠，讓他們能夠繼續經營；至於其他部分，貴署應直接向地主聯係，本申請人願意配合貴署的工作，如幫忙聯絡地主等，但對於本次申請並沒有任何關係，亦不會有任何規劃申請在這些或其他土地上，謝謝。