

規劃陳述書

根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條提出的申請

擬議臨時露天存放建築機械和建築材料及相關填土工程為期三年

位於新界**恐龍坑**丈量約份第 84 約地段第 **175**, 176 號

申請人:萬盛行（合和）有限公司

申請類別:位於鄉郊地區為期不超過三年的臨時用途 / 發展申請有效期:3years/三
年

日期: AUG 2026/2026 年 8 月

1. Introduction/引言

1.1 本規劃陳述書旨在支持根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條提出之規劃申請，在申請地點內擬議臨時露天存放建築機械和建築材料及相關填土工程為期三年

1.2 本次申請是為了合法，合規和安全地在申請地點營運臨時露天存放建築機械和建築材料及相關填土工程為期三年。以待找到永久性策略地點

1.3 本項目將提出多項措施減低對附近環境的各種潛在影響

2. Background and Planning History/背景及規劃歷史

2.1 因應香港特別行政區政府大力提倡及加速推進北部都會區發展，大量住宅、創科園區、物流樞紐及各類基建項目正陸續展開。預計未來數年，相關建築工程量將持續大幅增長，建築行業對物料存放及管理空間的需求亦因此急劇上升。然而，現有存放物料及管理空間已明顯不足，難以應付日益增加的工程需求。為有效解決業界的迫切需要，並配合政府北部都會區發展策略，申請人擬議在申請地段進行臨時露天存放建築機械和建築材料及相關填土工程為期三年。該臨時用途主要用作存放建築使用的機械和物料，包括挖泥機，小型發電機、鋁管，金屬支架等。

此安排純屬過渡性質，旨在將相關物料臨時安置於申請地點，以便北部都會區內各工程公司就近取用，滿足日常施工需求。土地使用人承諾，將於三年期限內積極尋找及遷往永久性策略地點（例如北部都會區周邊合適的工業或倉儲用地），並在營運期間嚴格遵守所有環境、消防、安全及土地使用規定，以盡量減低對周邊環境及社區的影響。

2.2 申請地點先前已經被用作存放建築機械和材料，是次申請亦會繼續存放相關物品。

2.3 申請人希望透過是次規劃申請，優化土地運用效益並改善先前規劃設計，同時回應業界因北部都會區加速發展而產生的迫切空間需求。

3.Application Site and Surroundings/申請地點及周邊環境

3.1 申請地點位於坪輦及打鼓嶺分區計劃大綱圖 S/NE-TKL/14 的「農業」

（“AGR”）地帶內。申請地點亦被歸類為第二類地區，根據注釋有關地區不應是發生水浸機會高的地區。申請人須按情況或因應需要提交技術評估，以證明擬議用途不會對附近地區造成不良的排水、交通、視覺、景觀和環境影響。如果政府部門沒有負面意見，而且附近居民不予反對，或各政府部門和附近居民所關注的問題均能透過實施規劃許可的附帶條件而獲得解決，則有關申請將會獲得有效期最長3年的臨時規劃許可。

3.2 地段：申請地段位於新界恐龍坑丈量約份第 84 約地段第 175,176 段。總面積約 1704 平方米。

3.3 申請地點周邊環境已經存在多個臨時構築物作貨倉及存放用途，其餘存在物件為草叢，樹木，空地為主。

3.4 申請地點及周邊已有多個類似規劃申請批准：

A/NE-TKL/745	擬議臨時露天存放建築機械及建築材料（為期3年）
A/NE-TKL/768	臨時貨倉以存放五金及建築材料(為期三年)，以及進行相關的填土工程

A/NE-TKL/774	擬議臨時建造業訓練中心連附屬辦公室（為期 3 年）
A/NE-TKL/805	臨時露天存放建築機械和建築材料及相關填土工程（為期 3 年

4.DevelopmentProposal/擬議發展

4.1 擬議用途：擬議臨時露天存放建築機械和建築材料及相關填土工程為期三年。設置 1 個臨時露天存放區，面積 約 687 m²，用作存放建築使用的機械和物料。不涉及拆解、維修、清洗、噴漆等可能造成污染之工序。

4.2 車輛設施：地盤內提供 1 個輕型貨車上落貨停車位和 1 個中型貨車上落貨停車位。

1 個輕型貨車上落貨停車位	3.5m(W)x7 m(L)
1 中型貨車上落貨停車位	3.5m(W)x11 m(L)

4.3 車輛出入口及管理：將提供 1 個車輛出入口，服務地盤倉庫的出入安排。

4.4 營運時間：擬議營運時間為星期一至星期五上午九時至下午五時；星期六、星期日及公眾假期不營運。

4.6 相關填土工程是為提供較為穩固和平整的路面，在規劃許可期結束後來會按照政府要求還原地面。

5.PlanningJustifications/規劃理據

5.1 雖然臨時存放用途並非「農業」地帶的主要規劃意向，但本申請屬臨時過渡性質，旨在暫時回應區內工程行業的存儲需求。

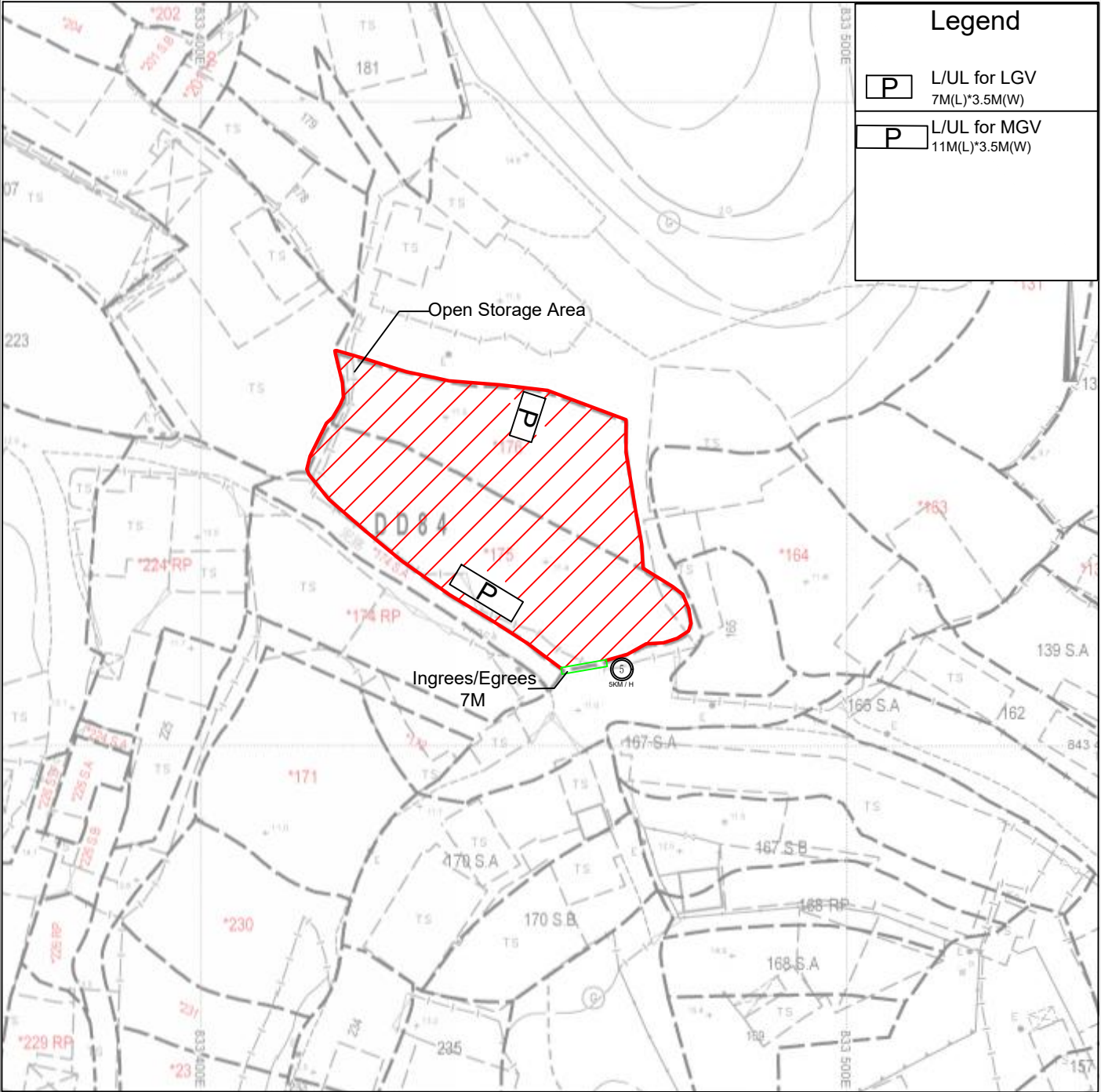
5.2 申請地點屬於第二類地區。如果政府部門沒有負面意見，而且附近居民不予反對，或各政府部門和附近居民所關注的問題均能透過實施規劃許可的附帶條件而獲得解決，則有關申請將會獲得有效期最長3年的臨時規劃許可。

5.3 申請地點周邊的地段已獲城市規劃委員會批准多個類似申請，顯示在該片區擬議規劃申請是較為合適和可行的，擬議用途和佈局與周邊環境大致協調，不會造成規劃層面的負面影響。

5.4 申請地點先前已經批出規劃許可及用作同樣的用途，批准本次申請可以使已投入的發展例如場地平整，消防，渠務設施等繼續使用。讓申請地點不會荒廢。

5.5 申請人願意在得到規劃申請許可後，滿足所有城市規劃委員會提出的附加條件要求，例如渠務設施，消防設施，交通設施，營運時間限制等等。

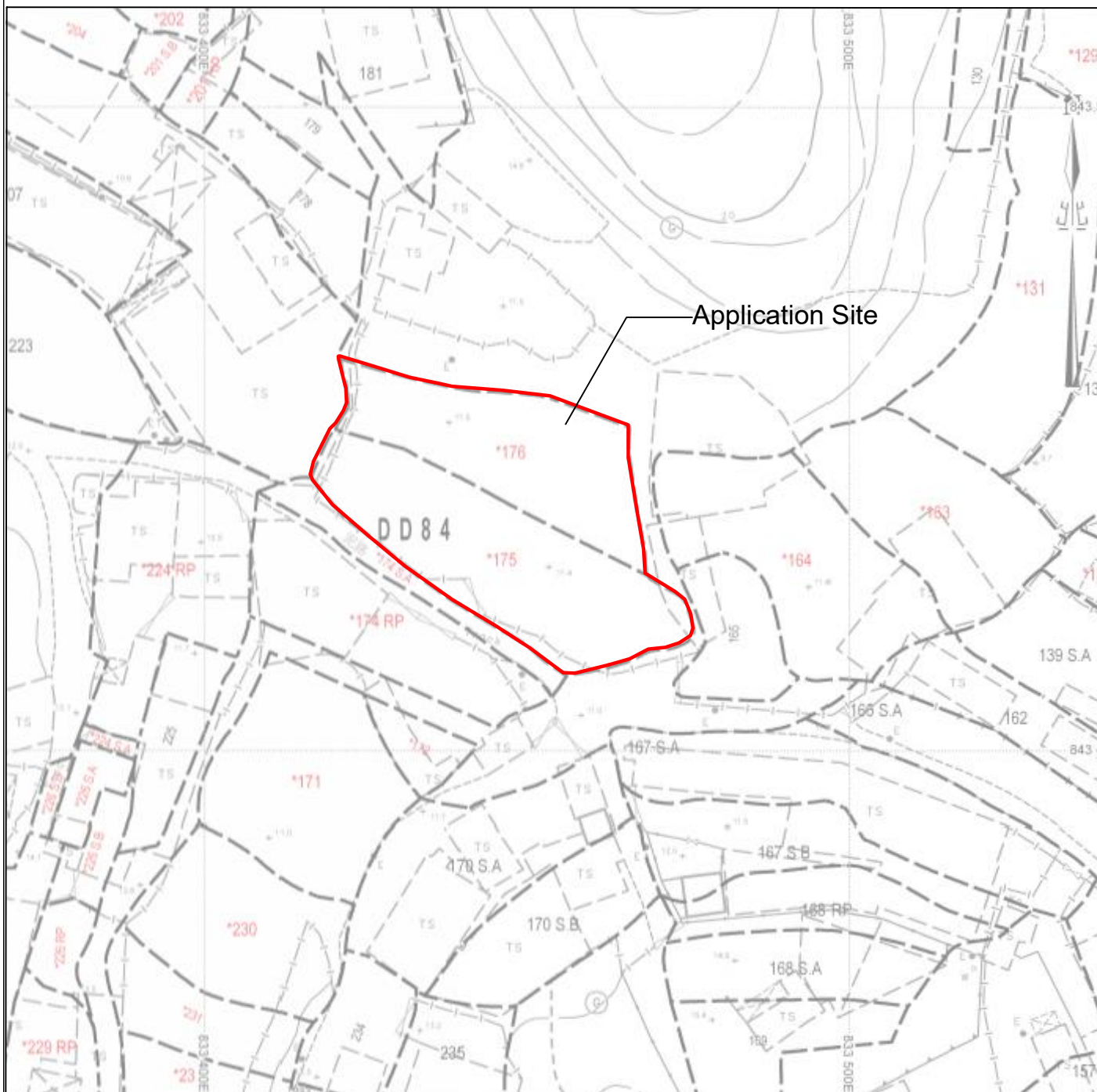
5.6 臨時性質及規劃意向：本申請屬嚴格臨時性質（3年），不會永久妨礙地帶的長遠規劃意向。許可期滿後，申請人將按相關部門/地契條款要求還原土地。



Legend	
P	L/UL for LGV 7M(L)*3.5M(W)
P	L/UL for MGV 11M(L)*3.5M(W)

Total Site Area: 1704m²(About)

YING SHING (HOPEWELL) ENGINEERING CO.LTD.	Layout Plan	Annex 1
	Scale 1:1000 0 10 20 30 40 50 m	Aug 2026



Total Site Area: 1704m²(About)

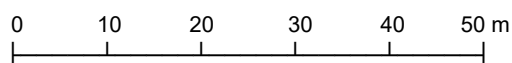
YING SHING
(HOPEWELL)
ENGINEERING
CO.LTD.

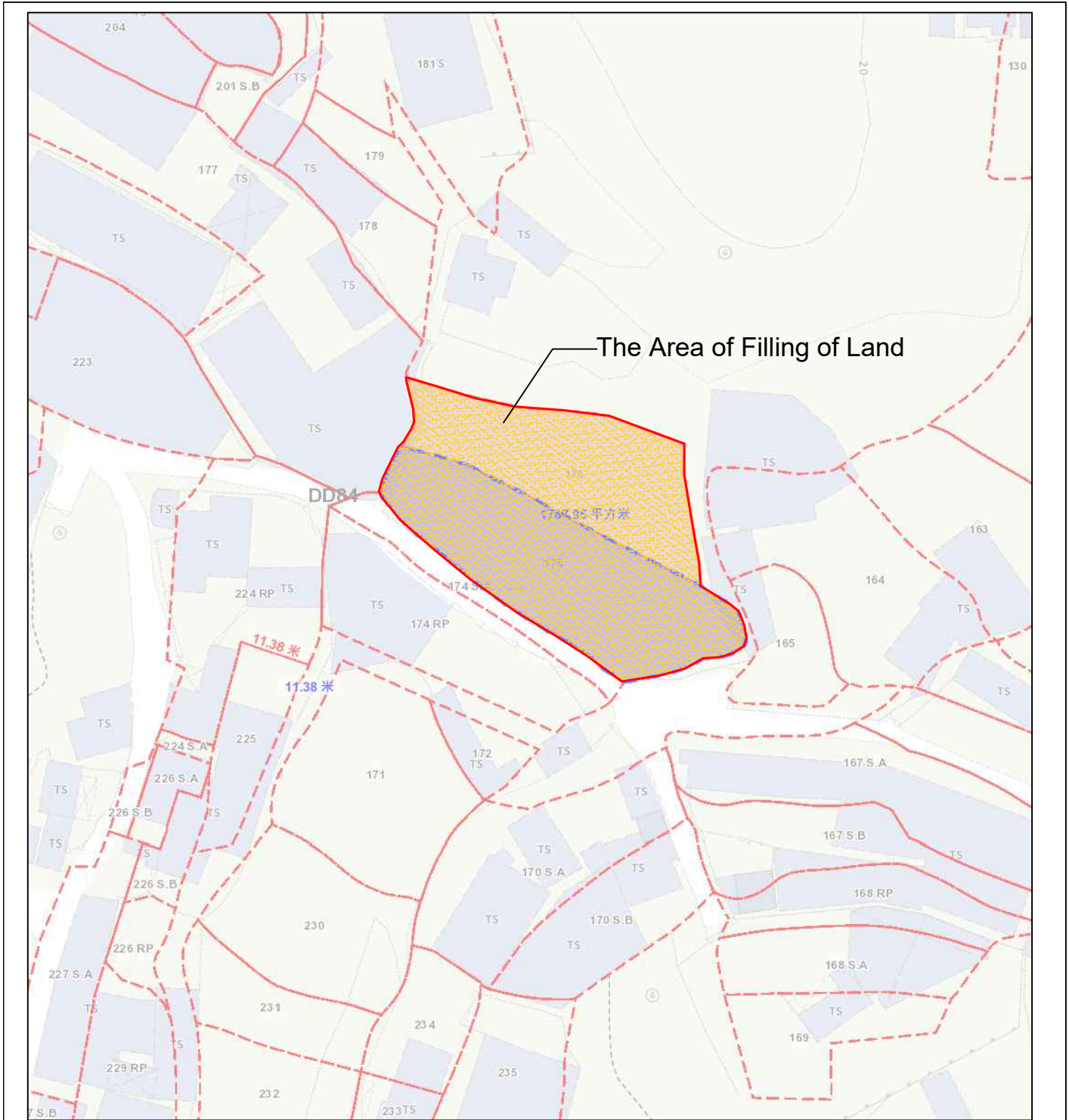
Location Plan

Annex 2

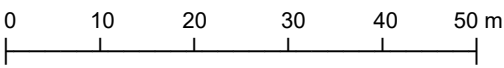
Scale 1:1000

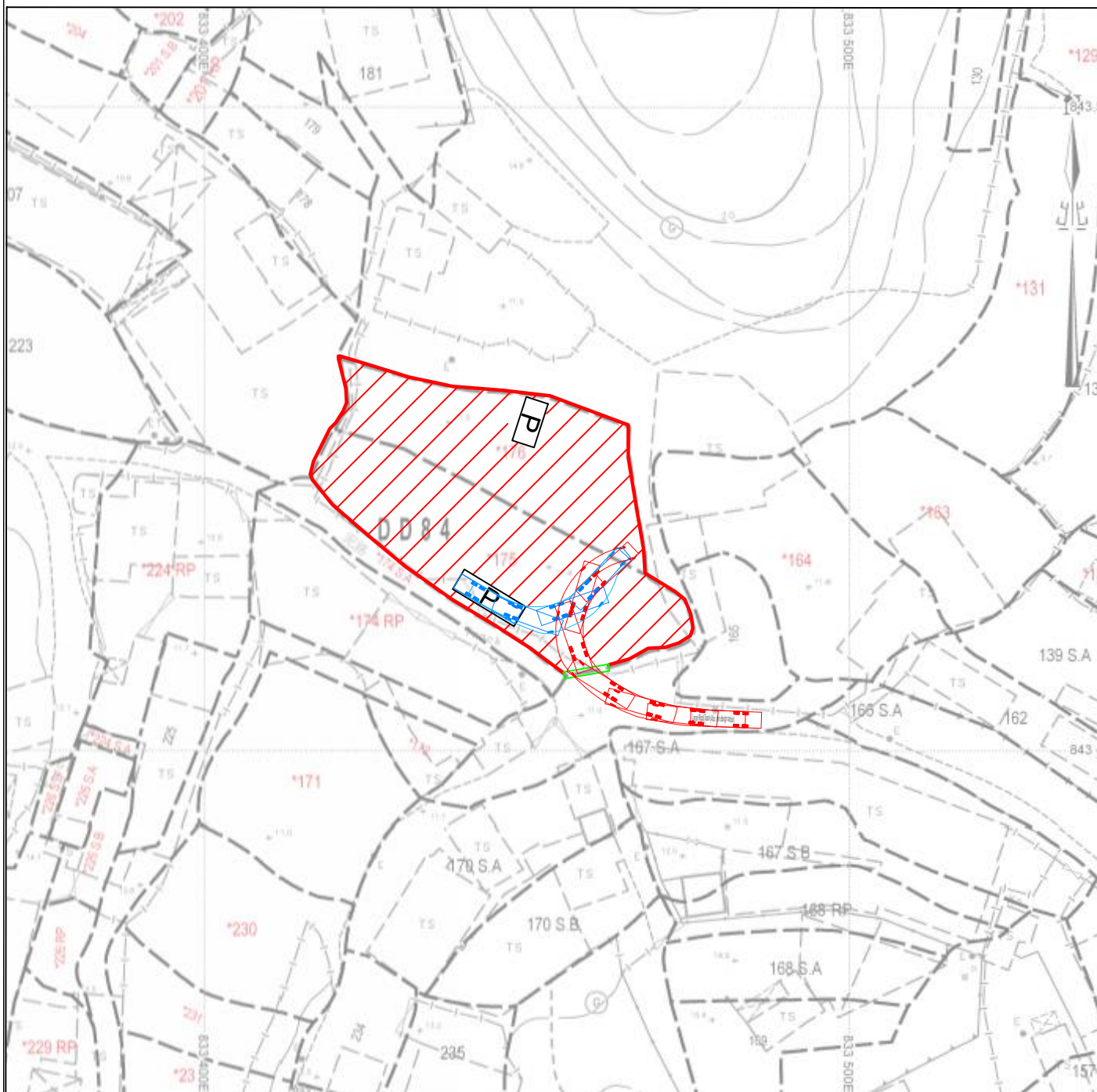
Aug 2026





Total Site Area: 1704m²(About)

YING SHING (HOPEWELL) ENGINEERING CO.LTD.	Filling of Land Plan	Annex 3
	Scale 1:1000 	Aug 2026



Total Site Area: 1704m²(About)

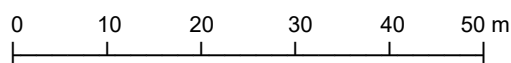
YING SHING
(HOPEWELL)
ENGINEERING
CO.LTD.

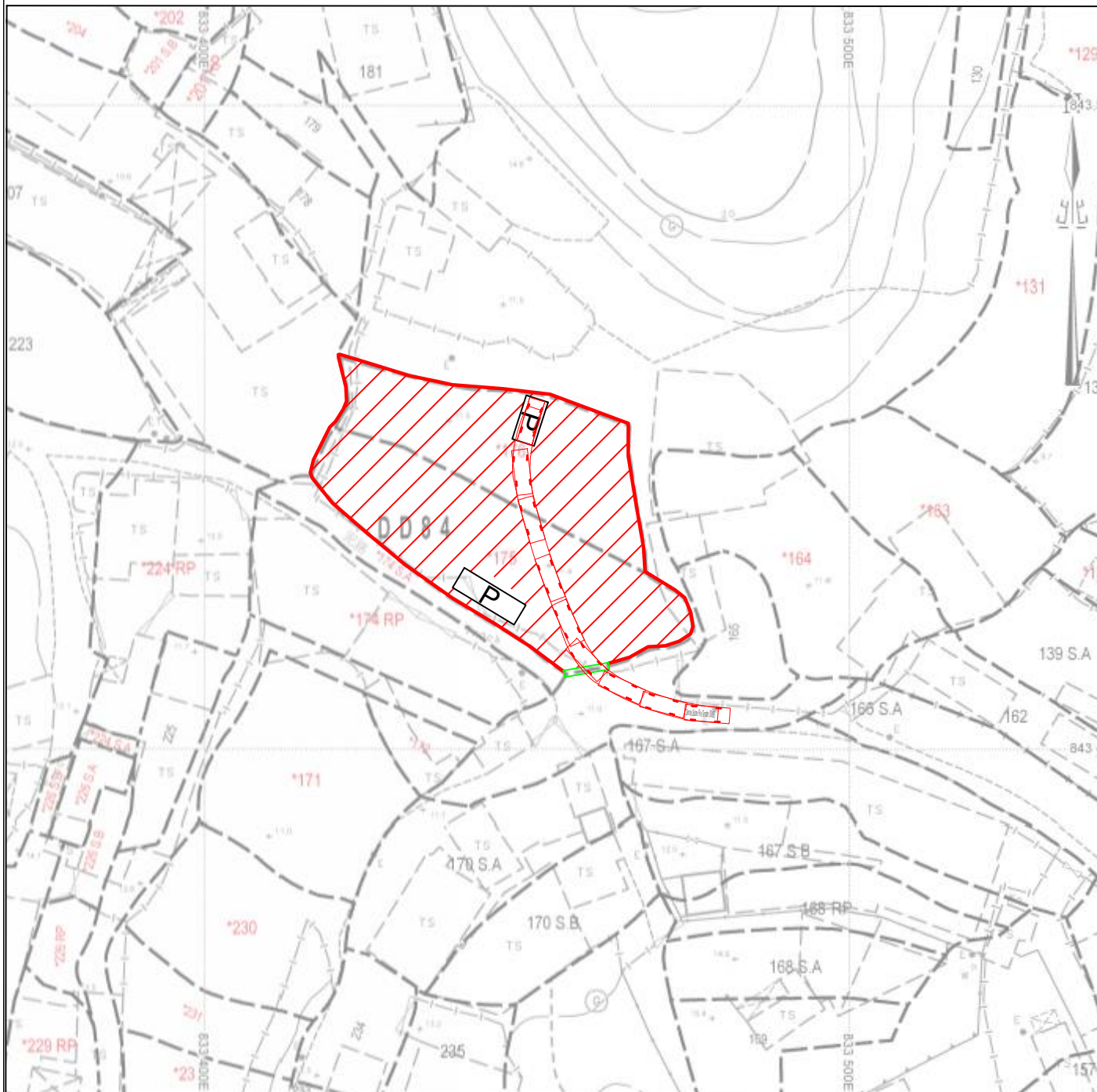
Swept Path Plan

Annex 4

Scale 1:1000

Aug 2026





Total Site Area: 1704m²(About)

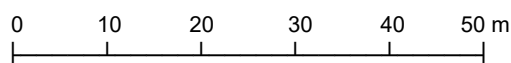
YING SHING
(HOPEWELL)
ENGINEERING
CO.LTD.

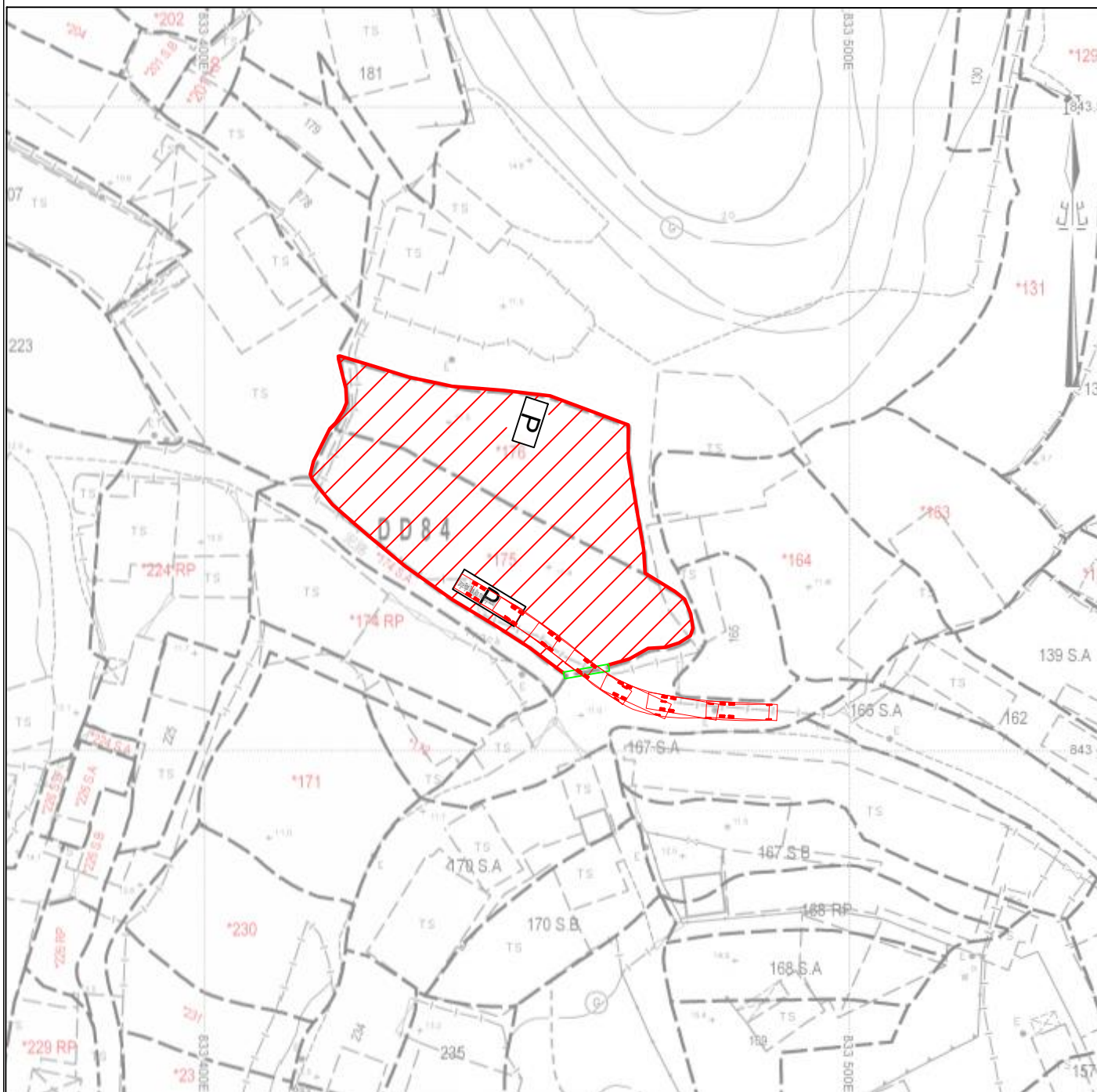
Swept Path Plan

Annex 5

Scale 1:1000

Aug 2026





Total Site Area: 1704m²(About)

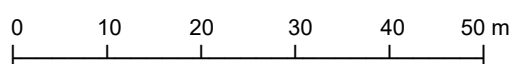
YING SHING
(HOPEWELL)
ENGINEERING
CO.LTD.

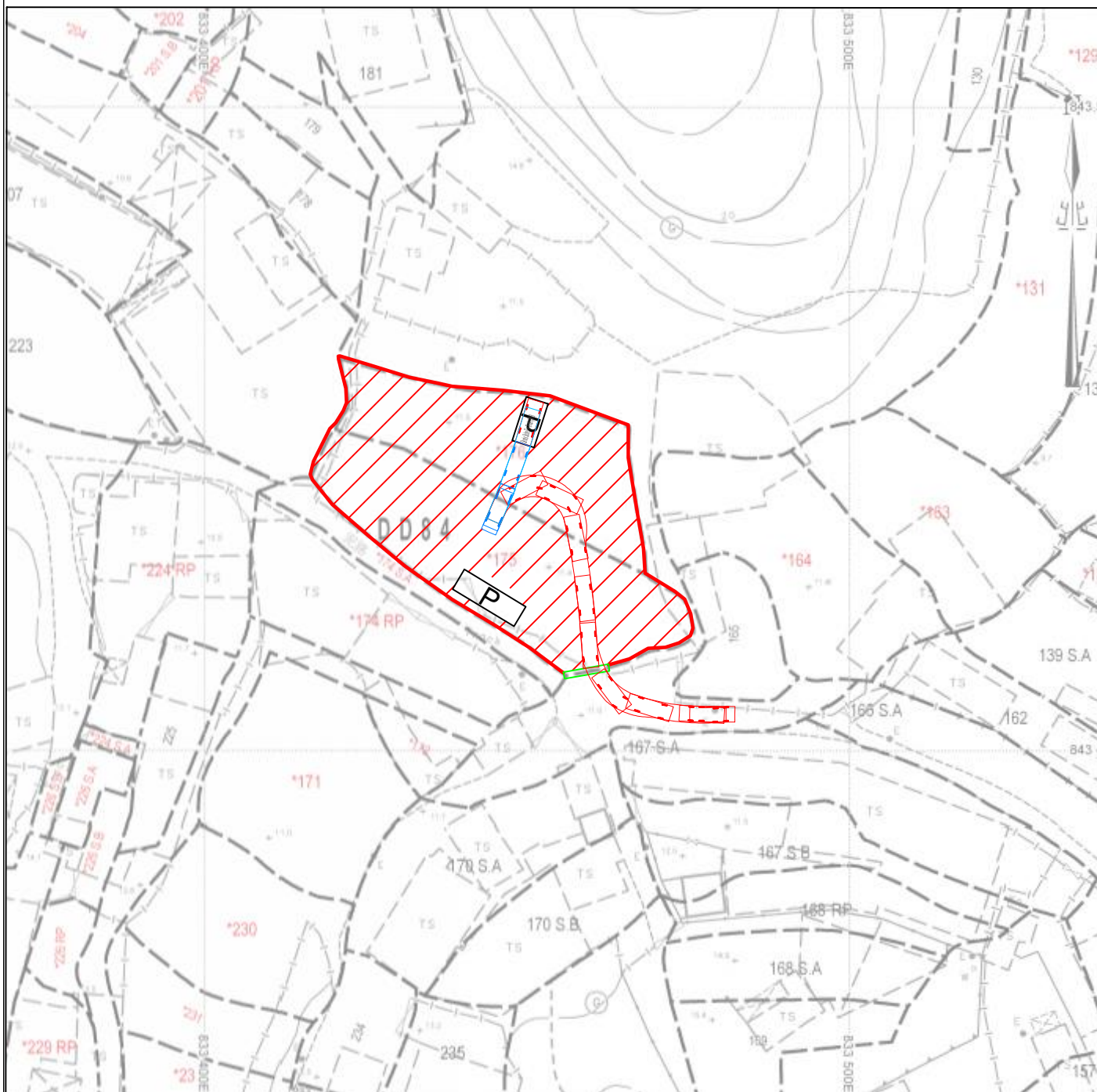
Swept Path Plan

Annex 6

Scale 1:1000

Aug 2026





Total Site Area: 1704m²(About)

YING SHING
(HOPEWELL)
ENGINEERING
CO.LTD.

Swept Path Plan

Annex 7

Scale 1:1000

Aug 2026

