
From: tmylwdpo_pd/PLAND <tmylwdpo@pland.gov.hk>
Sent: 2026-04-17 星期五 17:43:30
To: Steven Kang Shun MA/PLAND <sksma@pland.gov.hk>
Cc: Kennie MF LIU/PLAND <kmfliu@pland.gov.hk>; Yan Yan LAM/PLAND <yylam@pland.gov.hk>
Subject: 轉寄: A/TM-LYTT/513
Attachment: Revised Application Form.pdf; Revised Plan.pdf

From: pang hingyeun <[REDACTED]>
Sent: Friday, April 17, 2026 5:26 PM
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: A/TM-LYTT/513

Dear Sir/Madam,

Please find the attached documents for further information about the application.
This email supersedes the one submitted on April 17, 2026, at 2:58 PM.
Thank You !

Regards,
H.Y.Pang

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)

U-MEATY (FROZEN FOOD) LIMITED 御凍品有限公司

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)

PANG HING YEUN 彭慶餘

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)	Lots 1150 S.B and 1150 RP in D.D.130 and adjoining Government Land, Wong Kong Wai Road, Lam Tei, Tuen Mun, New Territories 新界屯門藍地黃崗圍路丈量約份第 130 約地段第 1150 號B分段及第 1150 號餘段及毗鄰政府土地
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	<input checked="" type="checkbox"/> Site area 地盤面積 410.57 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 323.68 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積 (倘有)	..... 3.31 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 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	Proposed Temporary Vehicle Repair Workshop with Ancillary Facilities for a Period of 3 Years 擬議臨時汽車修理工場連附屬設施 (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	<input checked="" type="checkbox"/> year(s) 年 3 <input type="checkbox"/> month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	..... 86.89 sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	..... 323.68 sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	..... 6
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	..... NA sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	..... 323.68 sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	..... 323.68 sq.m <input checked="" type="checkbox"/> 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)	
Structure (A) (面積約238.73平方米, 1層高約4米構築物用作臨時汽車維修工場連辦公室)。Structure (B) (面積約9.20平方米, 1層高約3米構築物用作電錶房)。Structure (C) (面積約5.02平方米, 1層高約3米構築物用作洗手間)。Structure (D) (面積約9.93平方米, 1層高約4米構築物用作會客室)。Structure (E) (面積約22.71平方米, 1層高約4米上蓋用作遮擋太陽)。Structure (F) (面積約38.09平方米, 1層高約4米上蓋用作行人通道及存放細小零件)。	
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)	.....

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）。

1. 申請位置位于住宅(丙類)及住宅(丁類)地帶，並且在黃崗圍路旁邊。
2. 申請位置現時已有一間層半約4米高的構築物，於 2000 年時已獲地政處批發短期豁免書 STW No. 560，當時用作廠房及倉庫。
3. 現時因為零售業衰退，廠房及倉庫未有太大用處，因此我們於 2025 年將其改為臨時汽車維修中心及辦公室並且獲得規劃許可A/TM-LTYYY/482。
4. 由於較早前的規劃許可需要修正申請位置及上蓋面積，因此我們需要重新申請規劃許可。
5. 我們現在保留現有構築物，所有構築物按現時存在的一樣，不會再重建或加建。
6. 申請位置鄰近黃崗圍路旁，地理位置上合適用作臨時汽車維修中心。
7. 申請位置附近全是運輸公司，全是物流倉庫，我們從事臨時汽車維修中心，景觀上相對是協調的。
8. 我們只作汽車維修，並不設洗車，因此沒有污水排放而影響環境。
9. 我們僅限於維修私家車，因此，進出申請地點僅限私家車。
10. 由於我們是汽車維修中心，並不會有貨車出入，因此場內沒有裝貨及卸貨區域。
11. 申請地點最多只有四輛需要維修的車輛，但大多數情況下，只有一至兩輛車在維修，並且不會有車輛停泊。
12. 我們合共有四名員工，三個維修員及一個文員。
13. 我們需要維修的車輛，只會使用場內位置，絕不會積壓車輛於場外，確保不會影響附近道路使用者。
14. 申請位置附近並沒有民居，我們不涉及噪音及污水，因此對居民及環境沒太大影響。
15. 申請位置現時有小許位置屬於政府土地，如申請獲得批准，我們會向地政處租用該位置，如申請不獲批准，我們會即時拆除並歸還該位置給政府。
16. 申請如獲得許可，有關的構築物會向地政處申請豁免書，如不獲批准，我們會拆除違規的構築物。
17. 我們定必遵從貴署及有關部門的意見。

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	Lots 1150 S.B and 1150 RP in D.D.130 and adjoining Government Land, Wong Kong Wai Road, Lam Tei, Tuen Mun, New Territories 新界屯門藍地黃崗圍路丈量約份第 130 約地段第 1150 號B分段及第 1150 號餘段及毗鄰政府土地		
Site area 地盤面積	410.57	sq. m 平方米	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
	(includes Government land of 包括政府土地	3.31	sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	Approved S/TM-LTYT/13 藍地及亦園分區計劃大綱核准圖		
Zoning 地帶	Residential (Group C) & Residential (Group D) 住宅(丙類)及住宅(丁類)		
Type of Application 申請類別	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 <u>3</u> <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Temporary Vehicle Repair Workshop with Ancillary Facilities for a Period of 3 Years 擬議臨時汽車修理工場連附屬設施 (為期 3 年)		

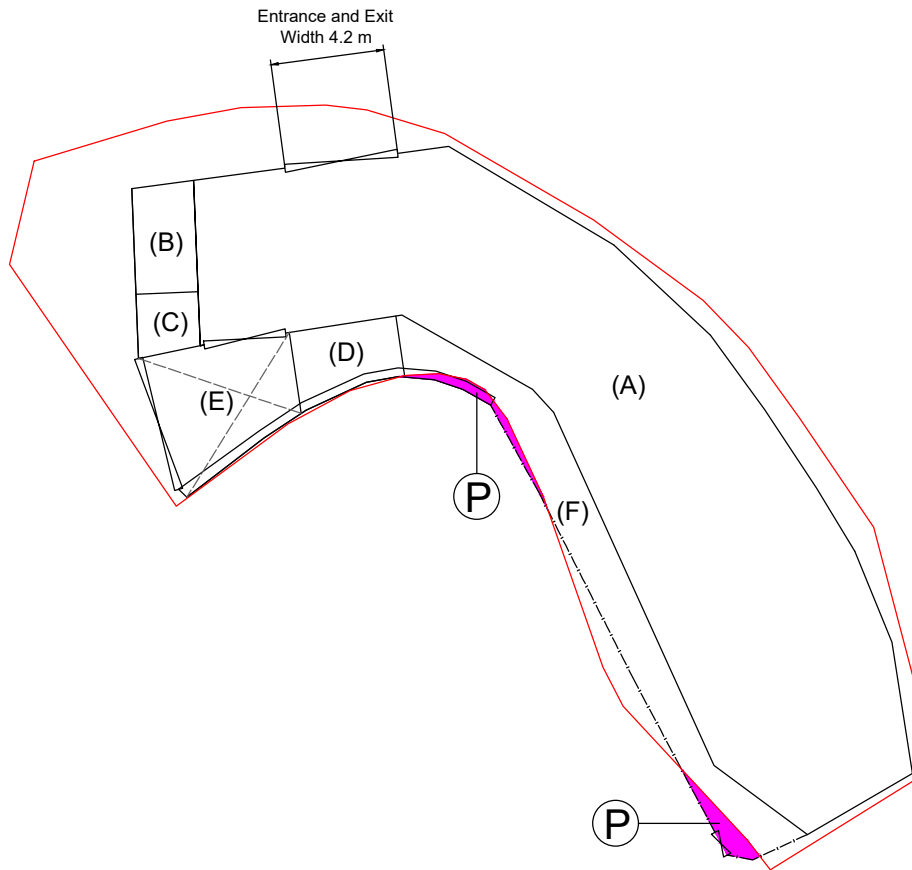
(i) Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及/或地積比率		sq.m 平方米	Plot Ratio 地積比率
	Domestic 住用	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	323.68 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.787 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用	6	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度/層數	Domestic 住用	m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
		Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
	Non-domestic 非住用	4 m 米 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
		1 Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
(iv) Site coverage 上蓋面積	78.7	%	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
(v) No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	Total no. of vehicle parking spaces 停車位總數 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) _____ _____		
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位/停車處總數 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) _____ _____		

LAYOUT PLAN



Legends :

- Lot Boundary
- Ⓟ Government Land
(Coloured Pink)
(Area 3.31 sq.m(About))



- Structure A (面積約238.73平方米, 1層高約4米構築物用作臨時汽車維修工場連辦公室)
 Structure B (面積約9.20平方米, 1層高約3米構築物用作電錶房)
 Structure C (面積約5.02平方米, 1層高約3米構築物用作洗手間)
 Structure D (面積約9.93平方米, 1層高約4米構築物用作會客室)
 Structure E (面積約22.71平方米, 1層高約4米上蓋用作遮擋太陽)
 Structure F (面積約38.09平方米, 1層高約4米上蓋用作行人通道及存放細小零件)

卓 弘 測 量 服 務 公 司
CHUO WANG SURVEY SERVICES COMPANY

Scale :
 Not to scale

Survey Sheet No. :
 6-NW-17C

Date :
 20-01-2026

Figure No. :
 LAP/01