

寄件者: Cheng Johnny [REDACTED]
寄件日期: 2025年05月23日星期五 17:47
收件者: tpbpd/PLAND;
主旨: 有關A/YL-KTN/1110規劃申請補充資料
附件: KTN1110補充資料_2025-05-23.pdf
類別: Internet Email

煩請閣下檢閱，並以本次補充資料內容，取代於 22/05/2025(下午 5:42)和 23/05/2025(上午 11:11)所提交的補充資料。

如造成不便，敬請原諒。

致： 城市規劃委員會
粉嶺、上水及元朗東規劃處

A/YL-KTN/1110 規劃申請補充資料

申請人現就政府部門人員的意見/查詢，作出以下補充/修改：

1. 修正附帶規劃文件部份內容(見附件 A)。
2. 申請地點內只作擬議臨時露天貯物連附屬設施用途，不會進行拆件、保養、修理、清洗、噴漆或其他工場活動，不會有污染物產生。
3. 申請地點邊界設置有綠化植物和圍板，圍板高度約 2.5 米，可以有效降低申請地點對附近環境的負面影響。
4. 是次規劃申請是 A/YL-KTN/827 的重新申請，主要的分別是為了申請場地早年已完成的填土工程作出填土工程申請，以及釐清車輛停放問題，場地內的設施與上次申請時一樣，沒有任何改變。申請地點中的車輛類型與過往獲批的規劃申請 A/YL-KTN/827、A/YL-KTN/648、A/YL-KTN/517 相同，差別只在於車輛的數目有所改變，相關車輛類型於申請地點使用和運作已有多年，一直都未有出現問題，加上申請地點使用者對於中型/輕型貨車有需求，因此希望相關部門可以酌情處理。
5. 澄清申請地點內的現有綠化植物是在前次規劃申請許可 A/YL-KTN/399 時，種植在申請地點邊界圍板和排水渠道之間的泥土中，沒有硬鋪面覆蓋在綠化植物根部表面，隨件附上相關現場相片以供參考(見附件 B)。
6. 綠化植物附近的雜物是用作類似排水渠渠蓋的用途，如有需要場地使用人會移走相關雜物。

申請人： 志科有限公司

通訊地址：

傳真號碼：

聯絡電話：

電郵地址：

日期：

2025 年 05 月 23 日

附件A

行政摘要

擬在新界元朗八鄉丈量約份第 110 約地段第 381 號餘段(部分)、第 382 號餘段(部分)及第 412 號餘段(部分)，錦田北分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-KTN/11，「農業」地帶內進行規劃申請，作「擬議臨時露天貯物連附屬設施和相關填土工程(為期 3 年)」。申請地點面積約 1753 平方米，當中無佔用政府土地。

是次申請是作為上次規劃許可申請 A/YL-KTN/827 的重新申請，今次的申請用途與前次的申請用途沒有任何重大的改變，主要的分別是為了申請場地早年已完成的填土工程作出填土工程申請，和釐清車輛停放問題，場地內的設施與上次申請時一樣，沒有任何改變。

申請地點只為臨時性質，不會取代該區作「農業」用途的永久規劃意向，申請地點附近亦有相似用途的規劃許可場地正在運作，申請地點和附近環境相融，不會產生負面影響。

上次申請期間都沒有任何政府部門及附近市民的反映和投訴，土地使用者一直使用良好。於上次規劃許可申請 A/YL-KTN/827 中，申請人已完成所有附帶條件。倘若時次申請成功，申請人亦會盡力在時限內完成全部的附帶條件，並在相關處方接受了相關建議後，馬上邀請相關處方的人員前來檢閱，因此希望城市規劃委員會及規劃署可以寬容處理時次申請。

場地設計：

申請地點主要用作露天貯物之用，露天存放的主要為五金、鋼材、沙石、水管等，存放高度不多於5米。

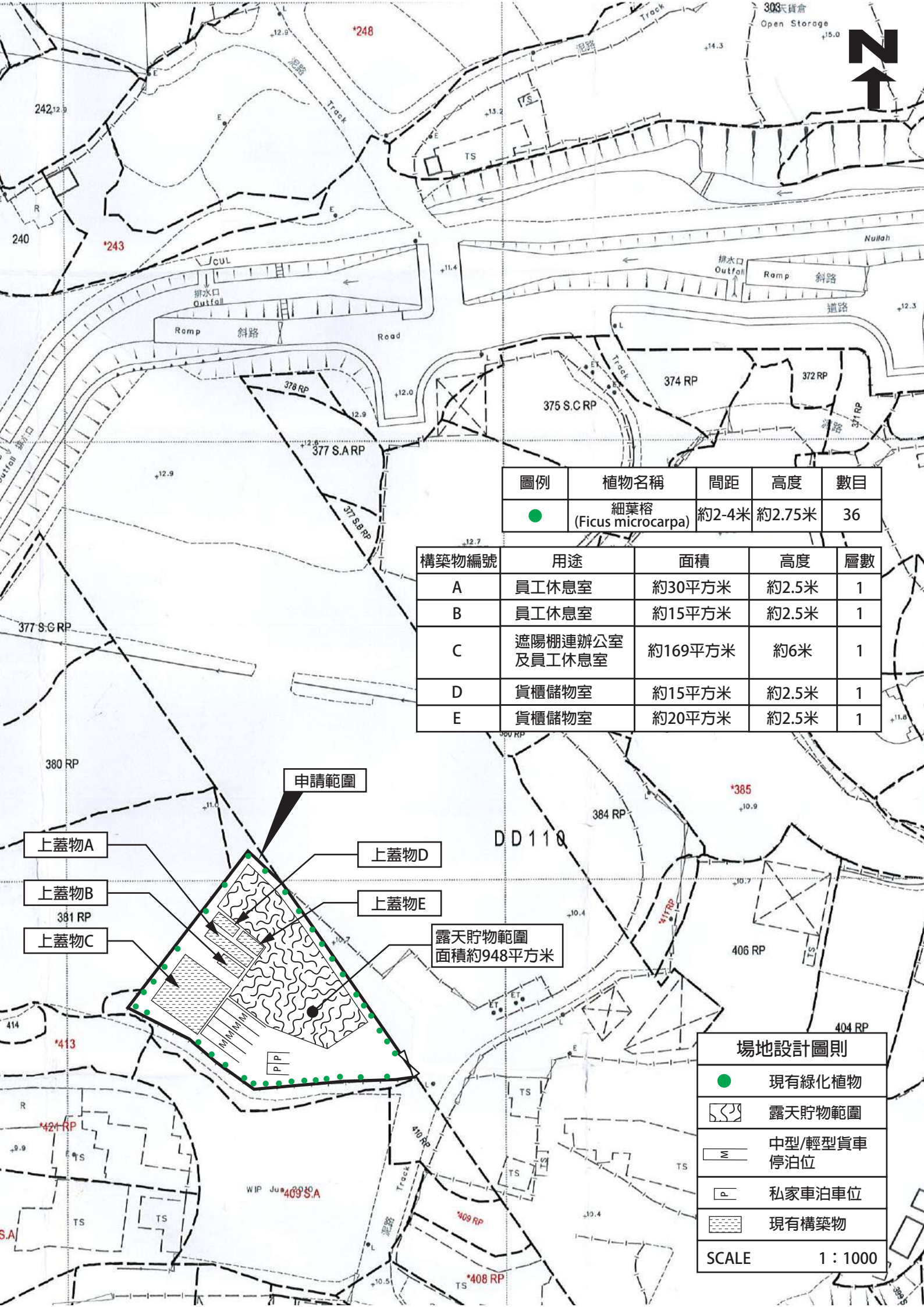
申請地點只為臨時性質，開放時間為星期一至星期六、上午9時至下午6時，星期日及公眾假期不會開放，申請地點內只作停車場及貯物用途，也不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆或其他工場活動。

申請地點內的構築物為臨時性質，無任何永久性建築物，構築物只作辦公室及員工休息室之用，不會提供作為居住用途。

構築物D和構築物E中儲放的主要是建築材料中不宜有水的物料，如石膏板、水泥、電線等。

申請地點的填土工作已在多年前完成，翻查記錄，填土厚度約0.1米，場地內的香港主水平基準增加至現時的正11.4mPD，填土材料為水泥，場地內不涉及挖土。

詳情請參閱以下圖則。



圖例	植物名稱	間距	高度	數目
●	細葉榕 (Ficus microcarpa)	約2-4米	約2.75米	36

構築物編號	用途	面積	高度	層數
A	員工休息室	約30平方米	約2.5米	1
B	員工休息室	約15平方米	約2.5米	1
C	遮陽棚連辦公室 及員工休息室	約169平方米	約6米	1
D	貨櫃儲物室	約15平方米	約2.5米	1
E	貨櫃儲物室	約20平方米	約2.5米	1

申請範圍

上蓋物A

上蓋物B

上蓋物C

上蓋物D

上蓋物E

露天貯物範圍
面積約948平方米

場地設計圖則

- 現有綠化植物
- ▨ 露天貯物範圍
- ▭ 中型/輕型貨車
停泊位
- 私家車泊車位
- ▨ 現有構築物

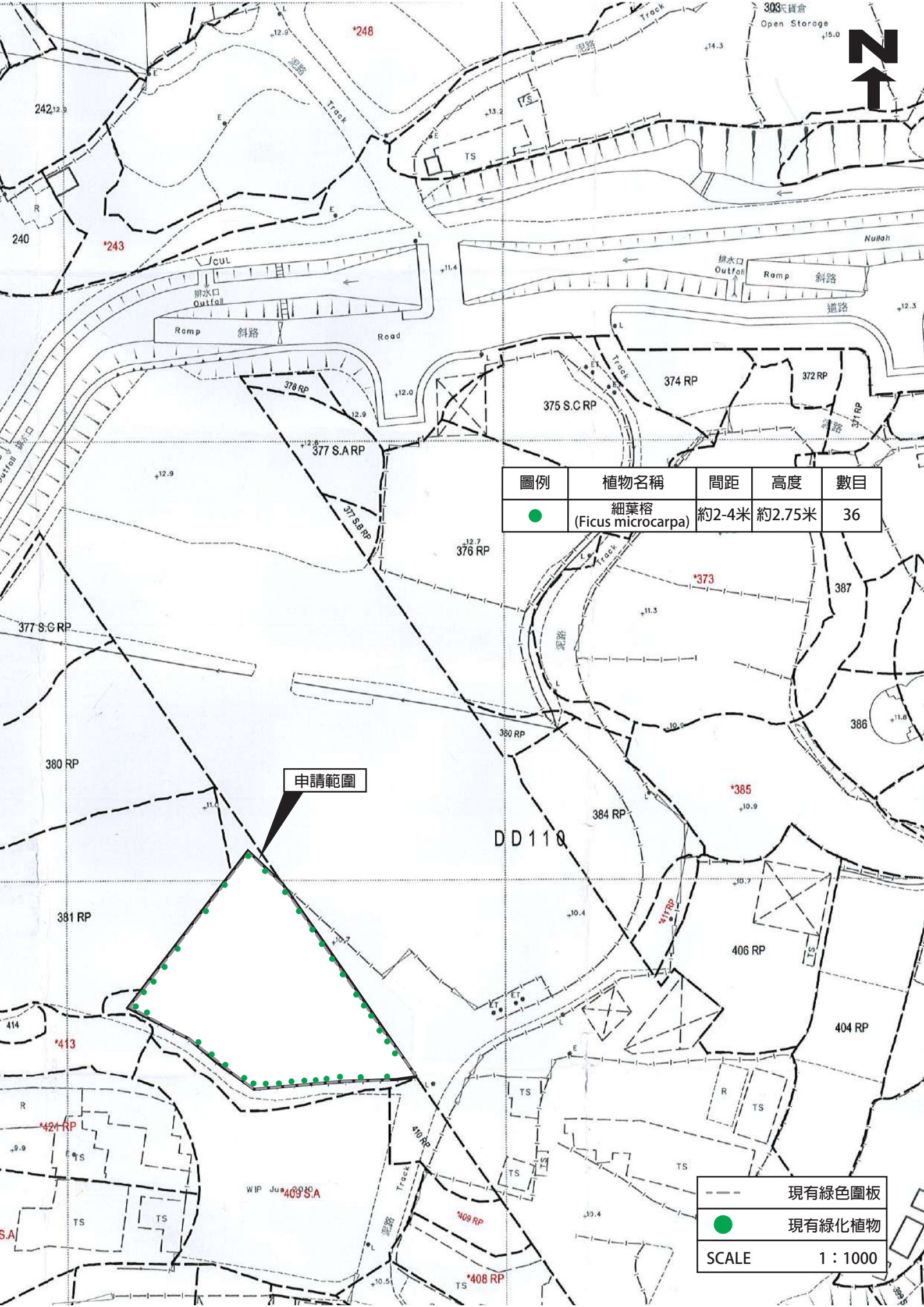
SCALE 1 : 1000

美化環境：

申請地點內的原有樹木和綠化植物會全部保留，申請人亦會依城市規劃委員會所提供的「有關為履行根據城市規劃條例第 16 條獲批准的露天貯物及港口後勤用途的附帶條件而提交及落實美化環境建議的技術摘要」，對申請地點內的現有綠化植物進行保存和保護。

申請人亦會依照城市規劃委員會所提供的「有關為履行根據城市規劃條例第16條獲批准的露天貯物及港口後勤用途的附帶條件而提交及落實美化環境建議的技術摘要」，為申請地點邊界所設置完成的綠色圍板和圍欄進行維護，令場地保持綠化、隔絕噪音，使場地與四周環境融為一體，美化環境。

詳情請參閱以下圖則。



圖例	植物名稱	間距	高度	數目
●	細葉榕 (Ficus microcarpa)	約2-4米	約2.75米	36

申請範圍

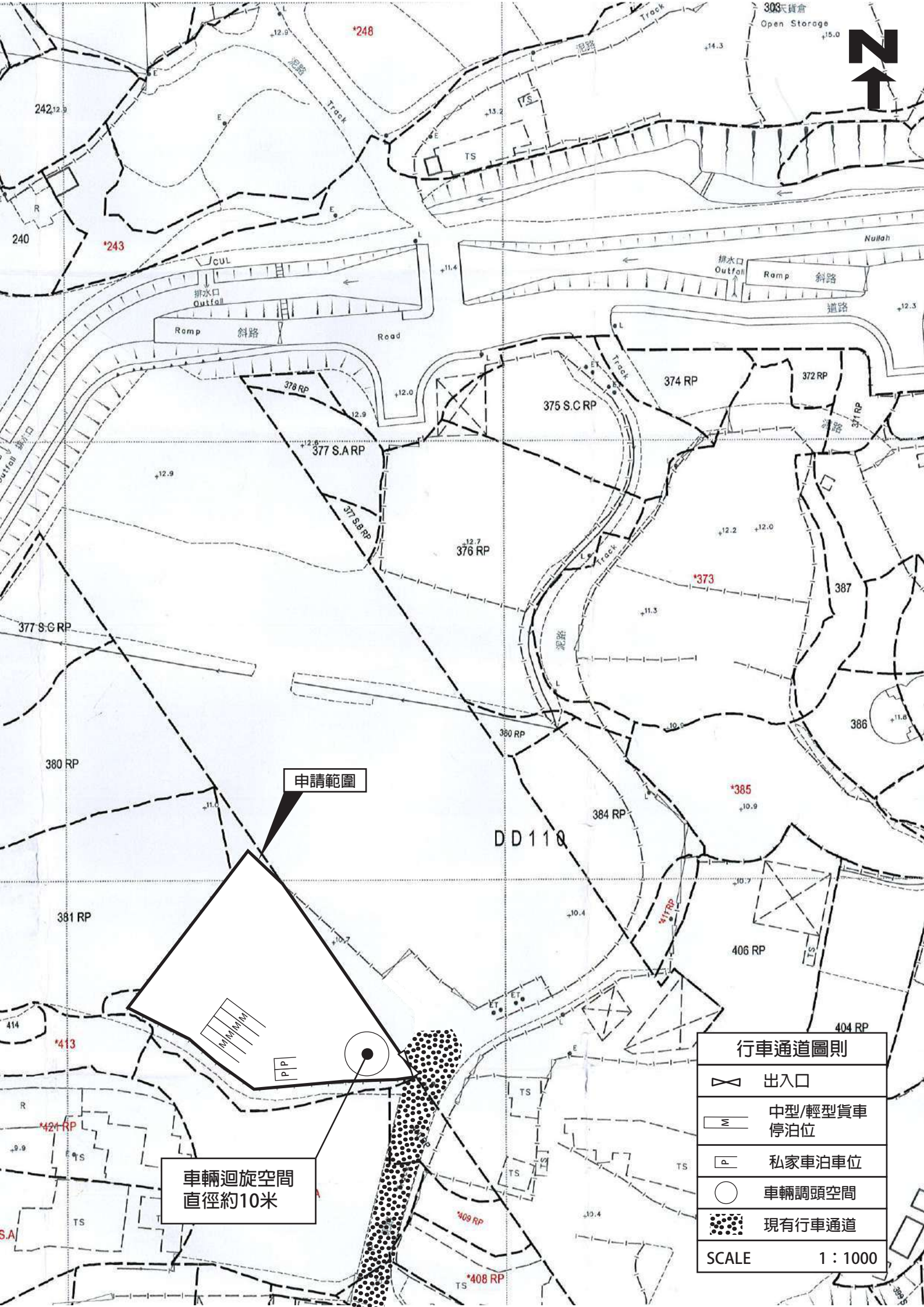
DD110

---	現有綠色圍板
●	現有綠化植物
SCALE	1 : 1000

行車通道：

1. 申請地點南面有一個明確的出入口，可以直通粉錦公路，出入口寬度大約5米。
2. 申請地點行車通道闊度約4.5米，足夠中型貨車出入，行車通道不會和泊車位置重疊。
3. 申請地點內有足夠的空間，給予車輛進行機動調頭。
4. 申請場地內只會存放5.5噸至24噸的輕型及中型貨車，不會存放重型貨車或拖頭。申請地點內預計每星期約有4輛輕型或中型貨車進出，每個月約有2輛訪客私家車進出。
5. 申請人和土地使用者承諾，在規劃申請獲批後，會負責保養和維修相關使用的行車通道。

詳情請參閱以下圖則。



申請範圍

車輛迴旋空間
直徑約10米

行車通道圖則

出入口

中型/輕型貨車
停泊位

私家車泊車位

車輛調頭空間

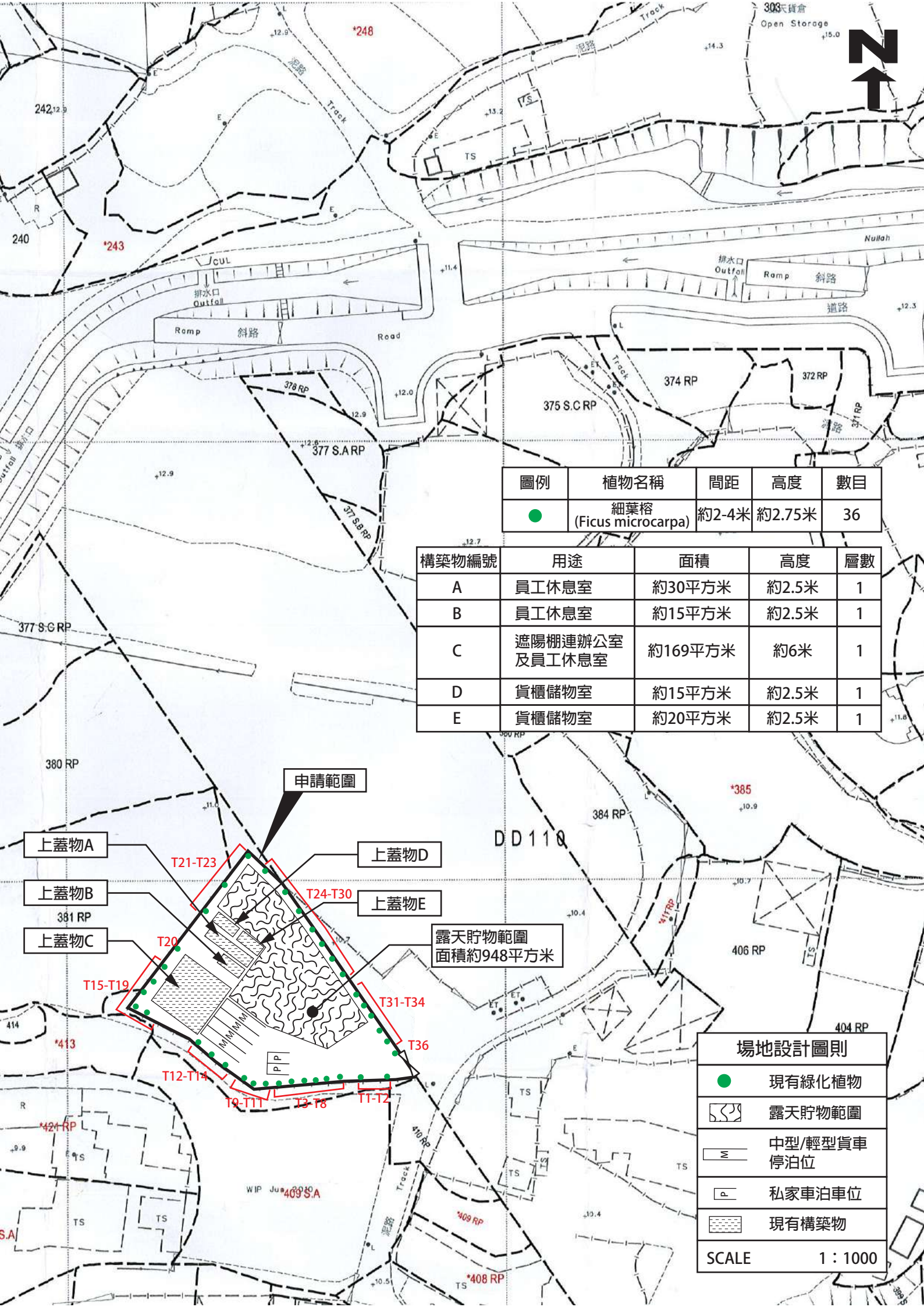
現有行車通道

SCALE

1 : 1000

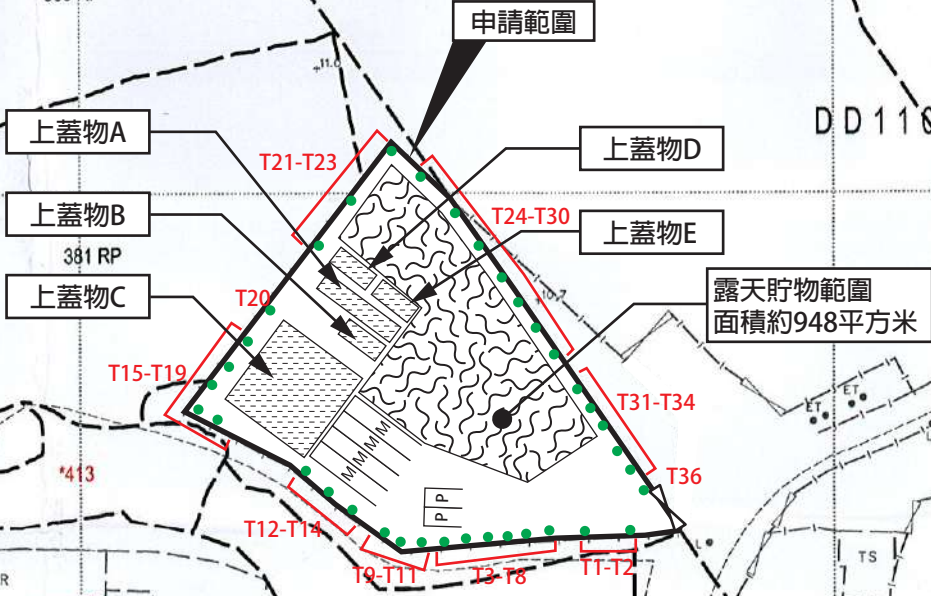


附件B



圖例	植物名稱	間距	高度	數目
●	細葉榕 (Ficus microcarpa)	約2-4米	約2.75米	36

構築物編號	用途	面積	高度	層數
A	員工休息室	約30平方米	約2.5米	1
B	員工休息室	約15平方米	約2.5米	1
C	遮陽棚連辦公室 及員工休息室	約169平方米	約6米	1
D	貨櫃儲物室	約15平方米	約2.5米	1
E	貨櫃儲物室	約20平方米	約2.5米	1



場地設計圖則	
●	現有綠化植物
▨	露天貯物範圍
≡	中型/輕型貨車 停泊位
P	私家車泊車位
▤	現有構築物
SCALE 1 : 1000	









