

寄件日期: 2025年05月26日星期一 9:44
收件者: tpbpd/PLAND
主旨: Supplementary information for A/YL-KTN/1119
附件: AYL-KTN 1119 20250523.pdf

Please see the attachment for the updated justification, Proposed Layout Plan, Paved Area and Further information on the captioned application.

Yours sincerely,
Mr. Tang

申請理由

根據城市規劃條例第 16 條作出規劃許可申請
擬在新界元朗錦田丈量約份第 107 約地段第 1394 號(部份)及第 1396 號(部份)、
作臨時露天存放及相關填土工程(為期 3 年)之用途

- 申請地點的面積約為 3,198.3 平方米，根據錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/11，申請地點現時被規劃作「農業」地帶。
- 本擬議發展為臨時性質，因此不會影響申請地點長遠待規劃意向。根據租賃文件，該用地可作農業用，在未首先獲得批准的情況下，該地段不允許用於其他土地用途。因此，“露天存放建築機械及物料”開發申請仍然符合租約。
- 擬議申請的露天存放在同一個「農業」地帶，城市規劃委員會曾批准相類似的露天存放，申請包括：A/YL-KTN/1019 (2024 年 7 月 19 日獲批)及 A/YL-KTN/1018 (2025 年 2 月 28 日獲批)。因此希望城市規劃委員會對本申請作出相同的對待。
- 臨時露天存放計劃放置車輛、金屬、膠喉、機器、汽車零件及建築材料。不會用作存放危險品。
- 城市高速發展及土地資源稀少的情況下，有大量用作工業及棕地的土地已改作其他發展或計劃用作其他發展，例如錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/11 內部份模範鄉至部份逢吉鄉由農業及工業用途外劃為住宅及政府、機構或社區」用途、洪水橋/厦村新發展區及鄰近元朗工業邨的棕地等。本人希望透過規劃申請，提供臨時土地收納及滿足需要搬遷的小型露天存放的巨大需求。
- 本申請只作存放用途，不會進行任何作業。
- 存放高度最高不超過 5 米。
- 擬議用途的營業時間為星期一至星期六上午九時至下午七時，星期日及公眾假期休息。
- 申請地點會先採用泥土作平整基礎，完成泥土平整後再使用約 0.3 米厚的混凝土作地面物料，整個平整厚度（即泥土及混凝土總和）不超過 1 米，申請期限結束後會將申請地點還原。
- 申請用途的用途、形式及佈局與周遭環境並沒有不協調，亦會顧及自然特色。

- 當場地發展後，附帶條件的美化環境建議能加強申請地點及周圍的綠化效果，使整體視野變得美觀更令人舒服。渠務建議計劃及舒緩環境措施，也能令附近地區受惠，有效地加強該地區及附近範圍的環境保護，並能減少水浸可能。
- 根據以上各點，誠意懇求城市規劃委員會寬大批准新界元朗錦田丈量約份第 107 約地段第 1394 號(部份)及第 1396 號(部份)作臨時露天存放及相關填土工程為期三年之用途。

A/YL-KTN/1119 申請詳細

在進行相關工程前會在申請範圍內的東、東南及西南面加裝膠網，防止發生水土流失及流入水道的情況，避免污染附近的自流溪流及令渠道淤塞。再者，進行相關工程時會安排人手進行灑水等動作，降低工程所掀起的灰塵，避免影響附近人士。

上述的膠網只會在申請範圍內的東、東南及西南面設置，不會在申請範圍外設置相關膠網。

此外，計劃在申請範圍的邊界以金屬實心的物料，例如鋅鐵將申請範圍圍起，分隔政府土地及私人土地，以免錯誤霸佔政府土地。

在申請獲批後亦會向渠務署提供渠道設計計畫書及渠務報告，供渠務署審核。

以下為膠網的物料參考圖：



交通方面，出入本申請地點主要使用水尾路，該道路為一條單線雙程的道路，之後轉入郊區小徑。

預計本申請地點的車流為以下：

時段	私家車		輕型貨車		中型貨車		重型貨車		進出 總和
	進	出	進	出	進	出	進	出	
早上時段(7:00-11:59)	0	0	4	0	0	0	0	0	4
下午時段(12:00- 23:59)	0	0	0	4	0	0	0	0	4
凌晨時段(0:00-06:59)	0	0	0	0	0	0	0	0	8

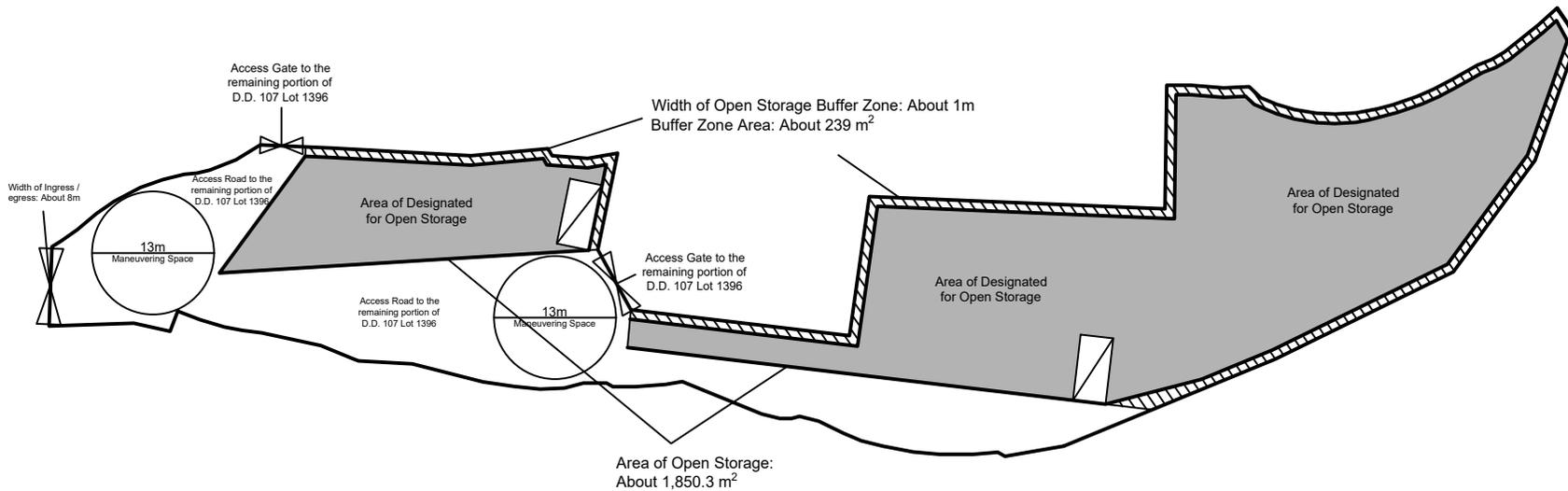
申請地點有道路連接，前往本申請地點途經水尾路，再轉到郊區小徑。水尾路沿途道路約有 3-6 米闊，並設有避車處，私家車及客貨車有足夠的位置通過及進行調遣的動作。申請地點的出入口約 8 米闊。

連接本申請地點的郊區小徑為私人道路，並已獲得有關地段的擁有人及其持分者同意使用相關地段作出入通道，此通道亦會用作緊急用途。

Proposed Structures Details



Area	
Open Storage Area	About 1,901 m ²
LGV L/UL Space	Unit(s): 2



Scale: 1:750 @A4

Appendix 2

Proposed
Layout Plan

Location:
D.D. 107 Lot 1394 (Part) and 1396
(Part)
OZP: S/YL-KTN/11
District: Kam Tin North
Zoning: Agriculture

擬議臨時露天存放
及相關填土工程(為期3年)

Proposed Temporary Open Storage
and associated Filling of Land for a Period of 3 Years

Legend:

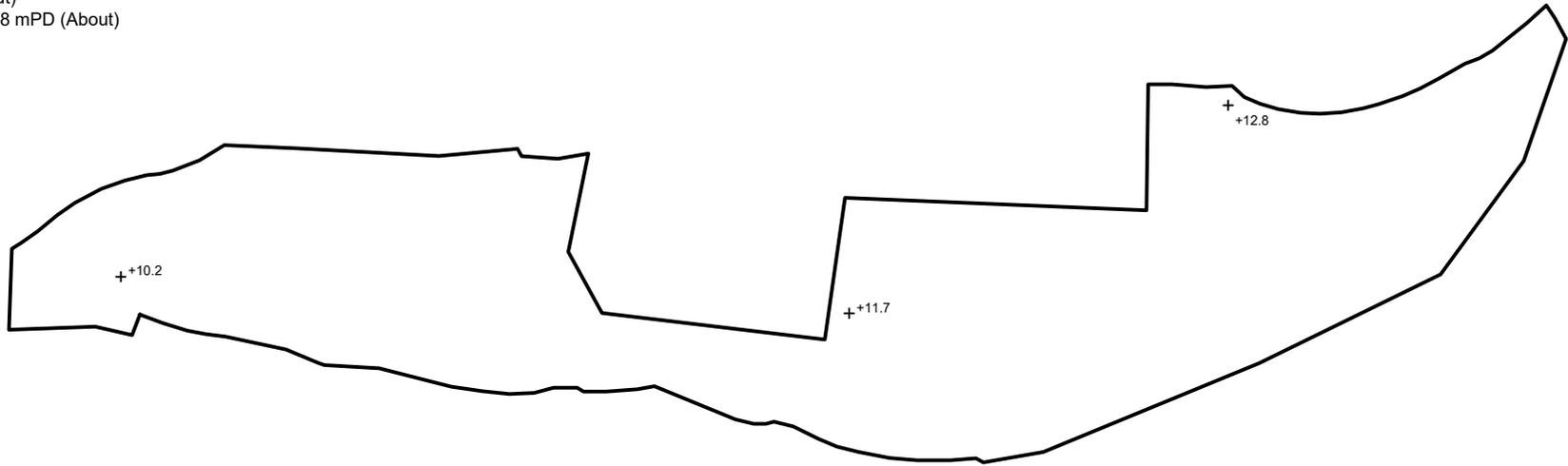
- Ingress / egress (About 8m)
- Open Storage Area
- LGV L/UL Space

Drawing No.:
2-01

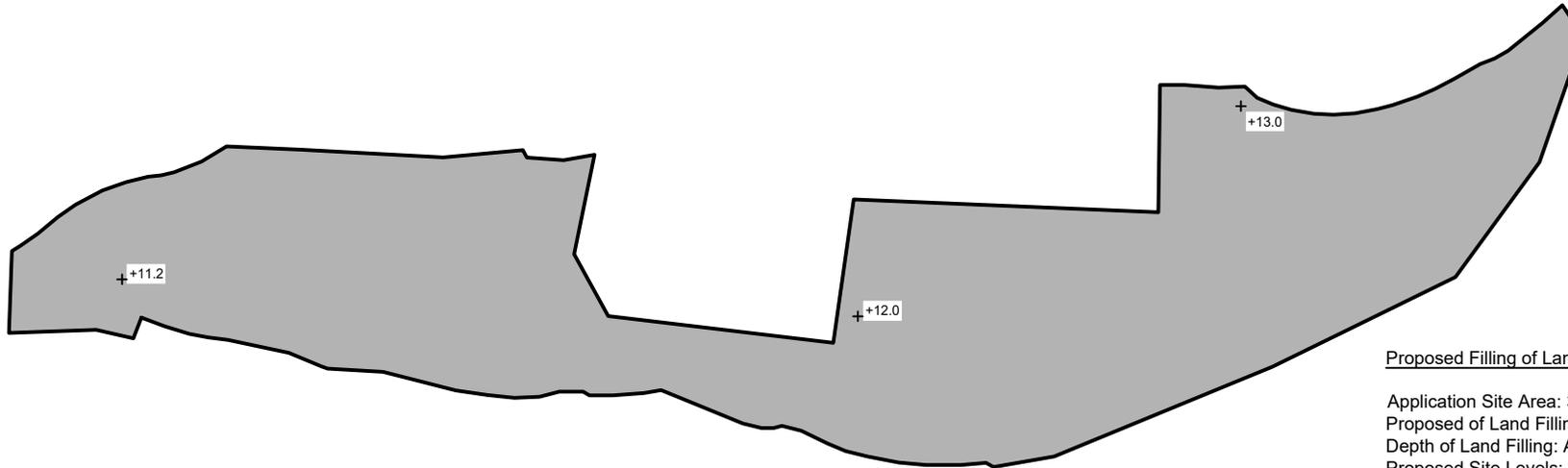
For Identification Only

Date: 23/05/2025

Existing Condition of the Application Site
 Application Site Area: 3,198.3 m²(About)
 Existing Site Levels: +10.2 mPD - +12.8 mPD (About)



SITE LEVELS ARE FOR REFERENCE ONLY.



Proposed Filling of Land

Application Site Area: 3,198.3 m²(About)
 Proposed of Land Filling: 3,198.3 m² (About)
 Depth of Land Filling: About 0.2-1.0 m
 Proposed Site Levels: +11.2 mPD - +13.0 mPD (About)
 Material of Filling: Soil and Concrete
 Proposed Use: Open Storage Area, Access Road and Circulation Space

SITE LEVELS ARE FOR REFERENCE ONLY.

Scale: 1:750 @A4

Appendix 4

Paved Area

Location: D.D. 107 Lot 1394 (Part) and 1396(Part)
 OZP: S/YL-KTN/11
 District: Kam Tin North
 Zoning: Agriculture

Proposed Temporary Open Storage
 and associated Filling of Land for a Period of 3 Years

Map Legend:

-  Application Site
-  Paved Area
-  Site Level

Drawing No.:
4-01

For Identification Only

Date: 22/05/2025