

寄件者: Tang Lok San [REDACTED]
寄件日期: 2026年01月16日星期五 12:34
收件者: tpbpd/PLAND
副本: David Chi Chiu CHENG/PLAND
主旨: S. 16 Planning Application No. A/YL-KTN/1190 - Departmental Comments
附件: AYL-KTN 1190 20260116 2.pdf

類別: Internet Email

To whom may concern,

Thank you for the email. Please see the attachment for the further information on the departmental comment from AMO, TPB, WSD, EPD and TD. Please contact Mr. Tang via email [REDACTED] if you have any question regarding to the captioned application.

Yours sincerely,
Mr. Tang

古物古蹟辦事處及城市規劃委員會：

有關對古物古蹟辦事處 A/YL-KTN/1190 的疑問

收悉古物古蹟辦事處對 A/YL-KTN/1190 申請的疑問，本人現書面回覆：

有見申請範圍的東面有部分座落在香港具考古研究價值的地點 - 大江埔，現提供相關的資訊。

填土及平整方面，本申請之填土及平整的範圍請參考 **Appendix 4**。不會將整個申請範圍填到相同或相約的水平高度，不會改變現有的地型。現時已完成部分填土及平整工程，待地政總署批出短期豁免書後會完成相關工程。

填土及平整物料方面，整個申請範圍將會使用混凝土填高及平整分別約 0.2-0.3 米，整個以混凝土平整的範圍約 1,618.3 平方米。申請結束後會根據規劃署的要求將鋪地的物料打碎並運走，回復適宜農業的用途，不會為該地造成長遠影響。

建築物方面，申請地點內不會進行任何大型工程。申請地點的構築物屬臨時構築物，因此沒有計畫進行興建「地腳」等挖掘工程，不會影響地下結構。

挖掘方面，申請地點不會進行任何挖掘工程，並使用原有的系統，包括化糞池、滲水系統及渠道，申請地點周圍會利用平整後的高度興建渠道，不會挖掘舊有的泥土，將水收集並已連接下游渠道。因此不會影響土地，亦能保護地下具考古研究價值的範圍，希望 貴處諒解。

希望此附加文件能釋除 貴處的隱憂，並支持本申請。

規劃署：

有關規劃署對 A/YL-KTN/1190 的查詢

收悉 貴委員會對 A/YL-KTN/1190 申請的查詢，本人現書面回覆。

申請範圍的西邊現時亦有露天存放及建築物，規劃申請獲批後，該範圍會還完，並只會根據擬議佈局平面圖發展。申請範圍的西邊為同屬一個地段，但該範圍不會用在所申請的用途，並會將該範圍圍起，亦會將鋪地的物料打碎並運走，回復適宜農業的用途，不會為該地造成長遠影響。

申請範圍內不會用作露天存放，亦不會存放危險品。本申請範圍只會用在存放用途，不會進行任何有關回收、清潔、修理、拆解或其他工場作業。

在申請範圍的邊界已使用金屬實心的物料，例如鋅鐵將申請範圍圍起，圍邊高度約 3 米高。

希望此附加文件能釋除 貴委員會的查詢，並支持本申請。

水務署及城市規劃委員會：

有關水務署對 A/YL-KTN/1190 的查詢

收悉 貴署對 A/YL-KTN/1190 申請的意見，現以書面回覆。

本人了解本申請有機會影響現有的供水設施，如需要更改供水設施時，本人必定會提供一切幫助，亦同意水務署的職員或其外判工程人員隨時進出本申請範圍，以便 貴署進行供水相關的工程。

本人亦了解如未能更改該水掣位置或其設計，會預留與水掣的中心線不小於 1.5 米的空間，以便 貴署進行相關的工程。詳細請參考 Drawing 7-1。

此申請範圍內不會進行栽種任何含有人侵式根部的樹木 (Tree or shrubs with penetrating roots)，以免影響供水設施。

本人了解政府無需為任何因供水設施滲漏或損毀而導致的損失而付上任何責任。

希望此附加文件能釋除 貴署的隱憂，並支持本申請。

環保署及城市規劃委員會：

有關環保署對 A/YL-KTN/1190 的查詢

現場會存放金屬、膠喉、車輛、汽車零件及建築材料，例如排水管、水喉及電箱等。

現場會存放車輛類型為私家車及輕型貨車，總數不多於 10 輛。

現場不會儲放水泥、泥土、粉煤灰、骨材、淤泥、細石、沙、碎片、鋸屑或木屑或其他多塵的材料，以免影響周遭環境。

希望此附加文件能釋除 貴署的隱憂，並支持本申請。

運輸署及城市規劃委員會：

有關對運輸署 A/YL-KTN/1190 的查詢

收悉 貴署對 A/YL-KTN/1190 申請的意見，本人現書面回覆。

本人預計本申請地點的車流為以下：

時段	車輛數目（包括出/入）
00:00-01:00	0
01:00-02:00	0
02:00-03:00	0
03:00-04:00	0
04:00-05:00	0
05:00-06:00	0
06:00-07:00	0
07:00-08:00	0
08:00-09:00	0
09:00-10:00	0-3
10:00-11:00	0-3
11:00-12:00	0-3
12:00-13:00	0-3
13:00-14:00	0-3
14:00-15:00	0-3
15:00-16:00	0-3
16:00-17:00	0-3
17:00-18:00	0-3
18:00-19:00	0-3
19:00-20:00	0
20:00-21:00	0
21:00-22:00	0
22:00-23:00	0
23:00-00:00	0

江大路的設計容量為每小時可容納 100 輛車輛使用，江大路的使用數字低於設計容量，因此仍可容納本申請新增的車流量。

由於方便上落物料和方便員工駕車到本申請地點，現申請 3 個客貨車上落貨位置。本申請地點不會對公眾開放。因此，3 個客貨車上落貨位置已足夠此申請運作。

申請地點有道路連接，前往本申請地點途經江大路，再轉到郊區小徑到達申請地點。江大路沿途道路約有 3-5 米闊，沿途設有避車處。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 6 米闊。

連接本申請地點的郊區小徑為私人道路，本人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。

在申請地點內有一個直徑超過 10 米的圓形空間，足夠讓車輛進行調遣的動作，進入本申請地點的車輛不會在公用道路上讓車輛等候進入本申請地點，停泊在公用道路及以倒後形式進出本申請地點。參考文件末端的 **Appendix 2**。

本人明白及了解連接申請地點的道路不是由 貴署管理。

希望此附加文件能釋除 貴署的隱憂，並支持本申請。

由江大路至申請地點的道路相片：



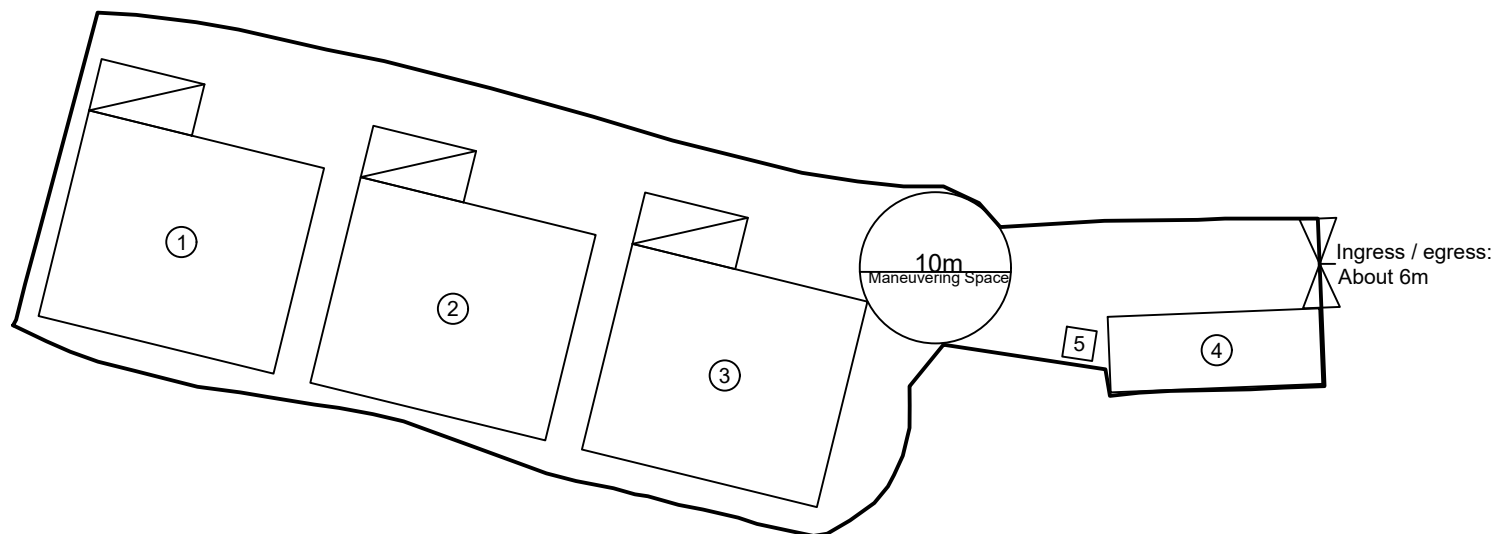






Proposed Structures Details

	Structures	Gross Floor Area (GFA)	Height (Not Exceeding)
1	Warehouse (Excluding D.G.G.) with Ancillary Office	About 16m x 14m = 224m ²	8m
2	Warehouse (Excluding D.G.G.) with Ancillary Office	About 16m x 14m = 224m ²	8m
3	Warehouse (Excluding D.G.G.) with Ancillary Office	About 16m x 14m = 224m ²	8m
4	Warehouse (Excluding D.G.G.) with Ancillary Office	About 14m x 5m = 70m ²	8m
5	Ancillary Toilet	About 2m x 2m = 4 m ²	3.5m
	Total	About 746 m ²	
	LGV L/UL Space	7m x 3.5m	Unit(s): 3



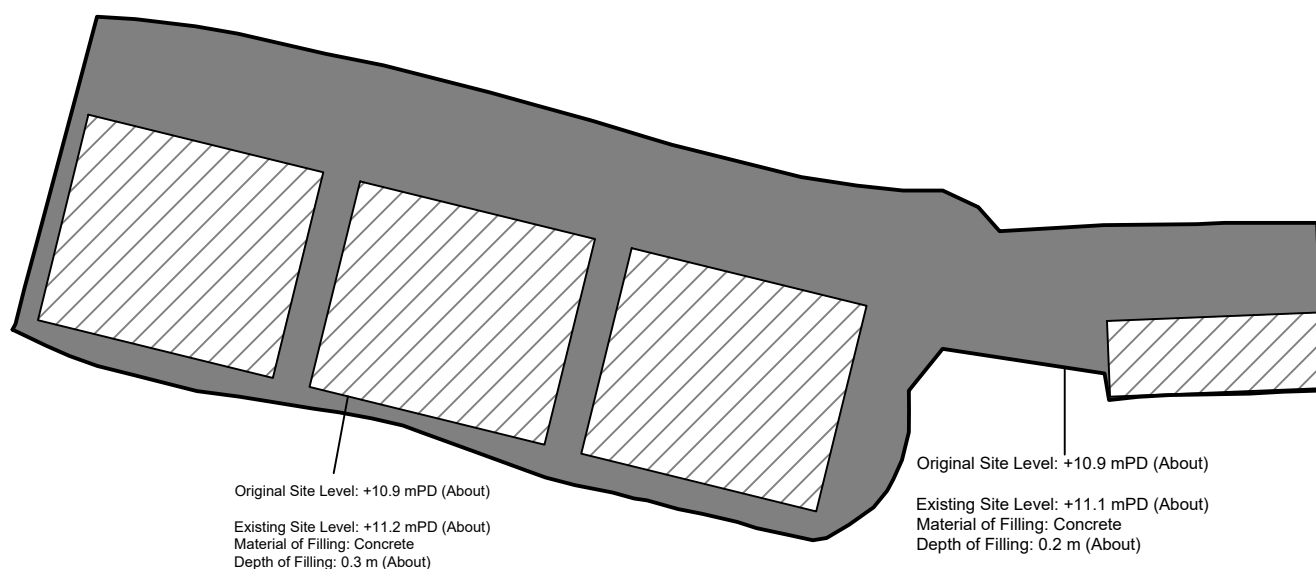
Total Area: 1,618.3 m² (About)
 Covered Area: 746 m² (About)
 Uncovered Area: 872.3 m² (About)

*Whole Application Site will be covered by concrete with about 0.2 m depth of filling of land (Not including Warehouse area.)
 The Warehouse area will be covered by concrete with about 0.3 m in total depth of filling of land.



Scale: 1:500 @A4

Appendix 2 Proposed Layout Plan	Location: D.D. 109 Lot 1061 RP (Part) OZP: S/YL-KTN/11 District: Kam Tin North Zoning: Agriculture	Proposed Temporary Warehouse (excluding Dangerous Goods Godown) with Ancillary Facilities and Associated Filling of Land for a Period of 3 Years	Legend:  Ingress / egress (About 6m)  Proposed Structures  LGV L/UL Space	Drawing No.: 2-01
				For Identification Only Date: 29/10/2025



Paved Area: About 1,618.3 m²

* To regularize filling of land in the application site area.

Legend:

 Paved Area 平整範圍

Appendix 4

Location: DD 109 Lot 1061 RP (Part)

OZP: S/YL-KTN/11
District: Kam Tin North
Zoning: Agriculture

Date: 1 December 2025

Paved Area

平整位置圖

擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）
連附屬設施及相關填土工程（為期3年）

Proposed Temporary Warehouse (excluding
Dangerous Goods Godown) with Ancillary
Facilities and Associated Filling of Land
for a Period of 3 Years

SCALE

1:500

@A4

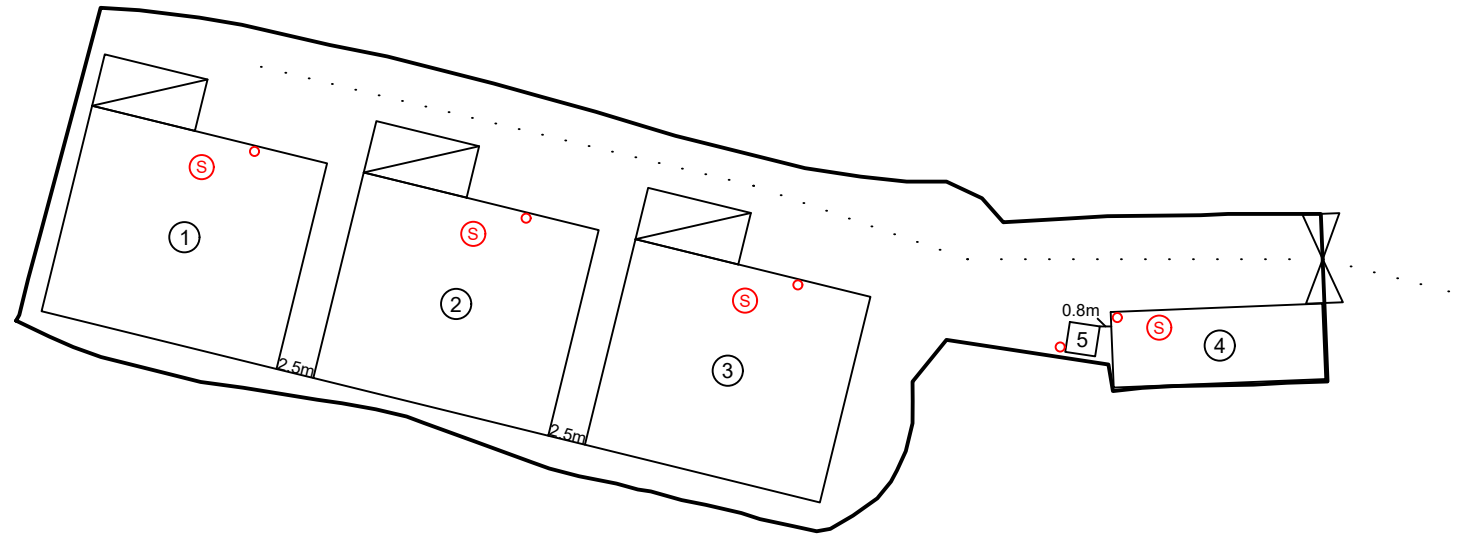
For Identification Only

Drawing No.:

4-01

Proposed Structures Details

	Structures	Gross Floor Area (GFA)	Height (Not Exceeding)
1	Warehouse (Excluding D.G.G.) with Ancillary Office	About 16m x 14m = 224m ²	8m
2	Warehouse (Excluding D.G.G.) with Ancillary Office	About 16m x 14m = 224m ²	8m
3	Warehouse (Excluding D.G.G.) with Ancillary Office	About 16m x 14m = 224m ²	8m
4	Warehouse (Excluding D.G.G.) with Ancillary Office	About 14m x 5m = 70m ²	8m
5	Ancillary Toilet	About 2m x 2m = 4 m ²	3.5m
	Total	About 746 m ²	
	LGV L/UL Space	7m x 3.5m	Unit(s): 3



Total Area: 1,618.3 m² (About)
 Covered Area: 746 m² (About)
 Uncovered Area: 872.3 m² (About)

3 kg Portable Dry Powder Type Fire Extinguisher (5 in Total)

Stand-alone Fire Detector (Smoke Detector) (In accordance with the Stand-alone Fire Detector General Guidelines on Purchase, Installation & Maintenance [Sep 2021]) (4 in Total)

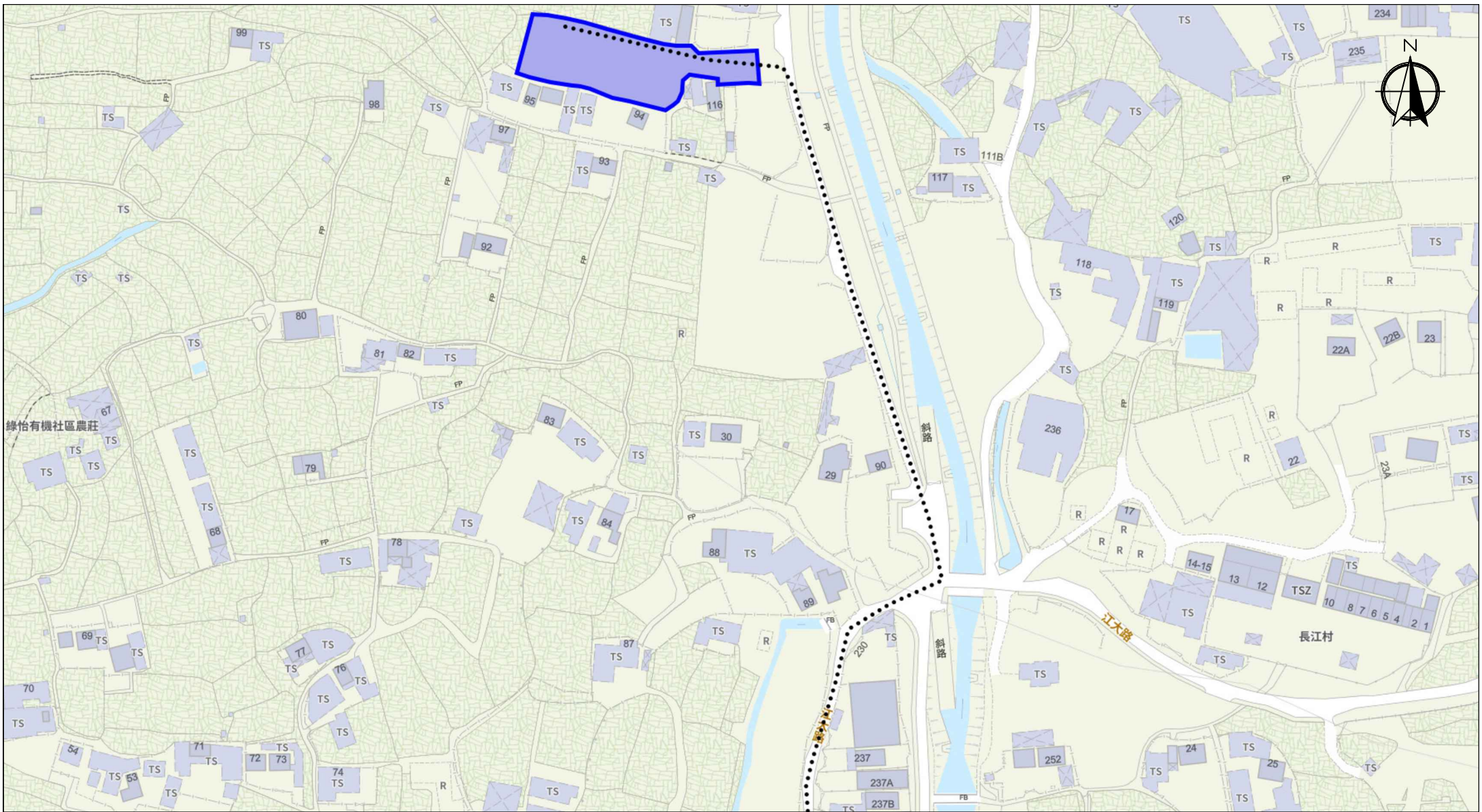
*All FSI (includes installation/maintenance/modification/repair work) will be completed by RFSIC.

For Emergency Vehicular Access, Please see Appendix 6.1

*All the enclosed structures are provided with access for emergency vehicles to reach within 30m travel distance from the structures.

Scale: 1:500 @A4

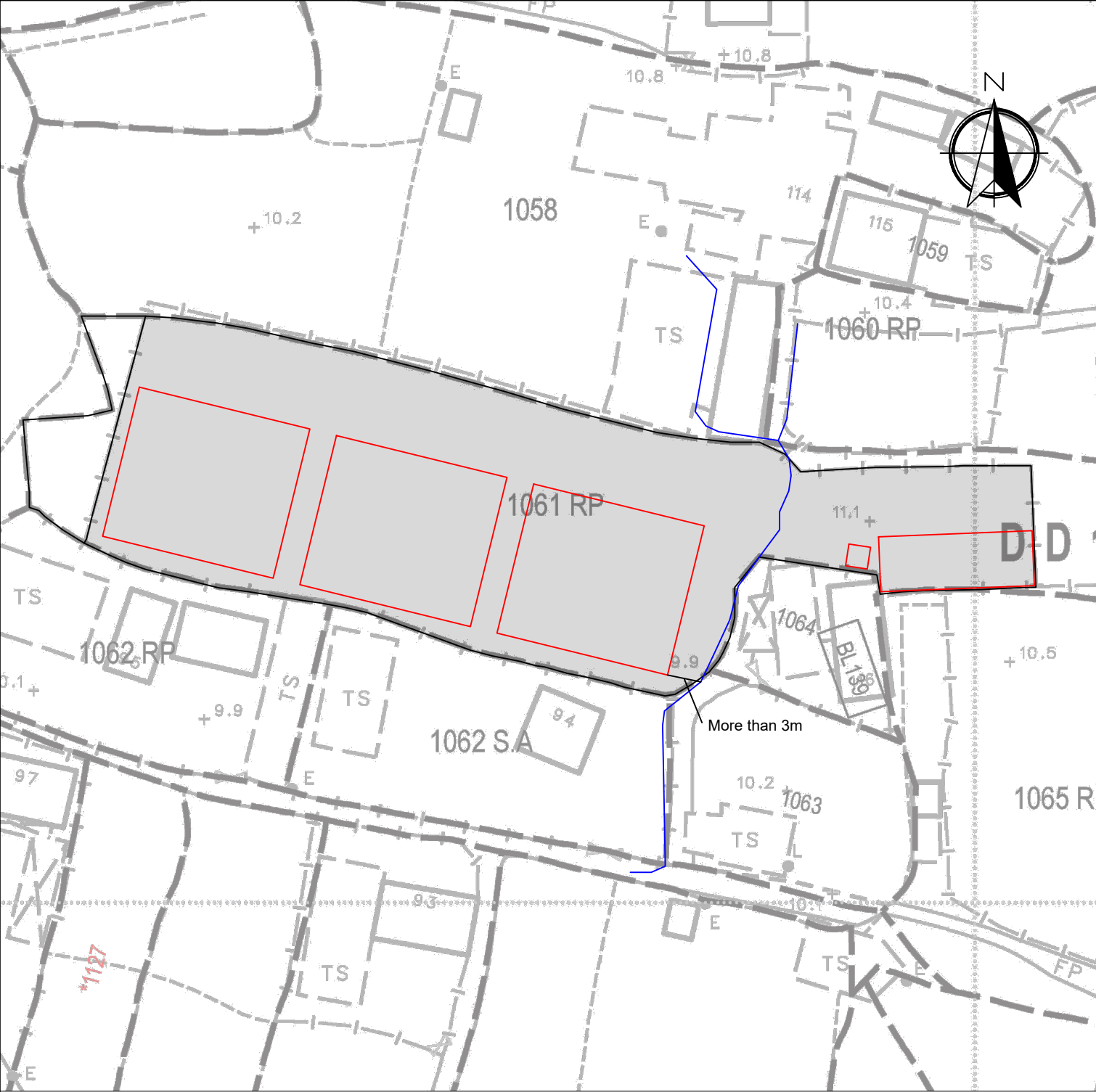
Appendix 6 Proposed Fire Service Installation Plan	Location: D.D. 109 Lot 1061 RP (Part)	Proposed Temporary Warehouse (excluding Dangerous Goods Godown) with Ancillary Facilities and Associated Filling of Land for a Period of 3 Years	Legend:  Ingress / egress (About 6m)  Proposed Structures  LGV L/UL Space  Stand-alone Fire Detector (Smoke Detector)  Fire Extinguisher	Drawing No.: 6
	OZP: S/YL-KTN/11 District: Kam Tin North Zoning: Agriculture			For Identification Only Date: 24/12/2025



Scale: Undefined @A4

Captured from map.gov.hk on 1st November 2023

Appendix 6.1 Emergency Vehicular Access	Location: D.D. 109 Lot 1061 RP (Part) OZP: S/YL-KTN/11 District: Kam Tin North Zoning: Agriculture	Project: Proposed Temporary Warehouse (excluding Dangerous Goods Godown) with Ancillary Facilities and Associated Filling of Land for a Period of 3 Years	Width of Kong Tai Road: 3-6m (About) with passing space Map Legend: ●●●● Road Path — Site Boundary	Drawing No.: 6-1 For Identification Only Date: 01/12/2025
---	--	---	---	--



- Legend:
- Application Site
 - Proposed Structures
 - Water Mains

<u>Appendix 7</u>	<u>Water Main Location</u>	<u>SCALE</u>	
Location: DD 109 Lot 1061 RP (Part)	Proposed Temporary Warehouse (excluding Dangerous Goods Godown) with Ancillary Facilities and Associated Filling of Land for a Period of 3 Years	1:500	
OZP: S/YL-KTN/11 District: Kam Tin North Zoning: Agriculture		@A4	
Date: 10 December 2025		For Identification Only	Drawing No.:
			7-1