

寄件者: Tang Lok San <[REDACTED]>  
寄件日期: 2026年02月27日星期五 0:30  
收件者: tpbpd/PLAND  
副本: David Chi Chiu CHENG/PLAND; Athena Pui Yin LAI/PLAND  
主旨: Re: S. 16 Planning Application No. A/YL-KTN/1206 - Departmental Comments  
附件: AYL-KTN 1206 20260227.pdf  
類別: Internet Email

To whom may concern,

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

Yours faithfully,  
Mr. Tang

規劃署：

**有關規劃署對 A/YL-KTN/1206 的查詢**

收悉 貴委員會對 A/YL-KTN/1206 申請的查詢，本人現書面回覆。

已知悉南面建築物超出申請範圍，會根據申請範圍及佈局平面圖修正及發展。

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。

申請構築物方面，申請人會在申請獲批後根據已提供的擬議佈局平面圖進行發展，並會修正建築物的位置。請參考 Appendix 2。

圍邊方面，申請人會在申請獲批後根據獲批的申請範圍進行圍封，並會修正位置。

本次申請與上次(申請編號:A/YL-KTN/992)，用途及申請範圍相同，申請人對上次申請未能及時完成附加條件致歉。因未能及時獲批短期豁免書，及興建渠道的承辦商達成共識，未能在時限前完成附加條件。本次申請是希望向貴委員會申請三年的臨時用途及繼續落實分別已獲渠務署及消防處在上次申請(申請編號:A/YL-KTN/992)所接納的渠務建議及消防設置安裝建議，以履行附加條件。

希望此附加文件能釋除 貴委員會的查詢，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/1206 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。

申請地點內會存放的車輛類別為私家車及客貨車。

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。

漁農自然護理署及城市規劃委員會：

**有關漁農自然護理署對 A/YL-KTN/1206 的查詢**

收悉 貴署對 A/YL-KTN/1206 申請的意見，現以書面回覆。

本申請會以保護水道為重點，務求不會影響附近的水道。申請範圍的周邊已使用金屬實心圍板。此外，填土範圍離水道超過 3 米，並已根據規劃申請編號：A/YL-KTN/992 完成所有平整及填土工程，如規劃申請獲批，在規劃申請生效期間無需再進行相關工程，相信不會影響水道。金屬實心圍板亦能防止水土流失或導致水道淤塞的情況，及避免污染附近的自然溪流及影響下游生態。

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：

**運輸署 A/YL-KTN/1206 的補充資料**

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，並備有避車處。

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	0-2
09:00-10:00	0-2
10:00-11:00	0-2
11:00-12:00	0-2
12:00-13:00	0-2
13:00-14:00	0-2
14:00-15:00	0-2
15:00-16:00	0-2
16:00-17:00	0-2
17:00-18:00	0-2
18:00-19:00	0-2
19:00-20:00	0-2
20:00-21:00	0
21:00-22:00	0
22:00-23:00	0
23:00-00:00	0

由於方便上落物料和方便員工駕車到本申請地點，現申請 2 個客貨車上落貨位置及 2 個私家車停車位。本申請地點不會對公眾開放。因此上述的客貨車上落貨位置及私家車停車位已足夠此申請運作。

申請地點有道路連接，前往本申請地點途經水尾路，再轉到郊區小徑到達申請地點。水尾路沿途道路約有 3-6 米闊，並具有避車處。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 6 米闊。沿途道路相片請參考文件末端，而相片的觀看點請參考 Appendix 3。

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。

由水尾路至申請地點的道路相片：













Proposed Structures Detail

Legend A

Warehouse (Excluding D.G.G.) with Ancillary Office)  
 Non-Domestic GFA: About 230 m<sup>2</sup>  
 Height: Not Exceeding 8m  
 Storey: 1

Legend B

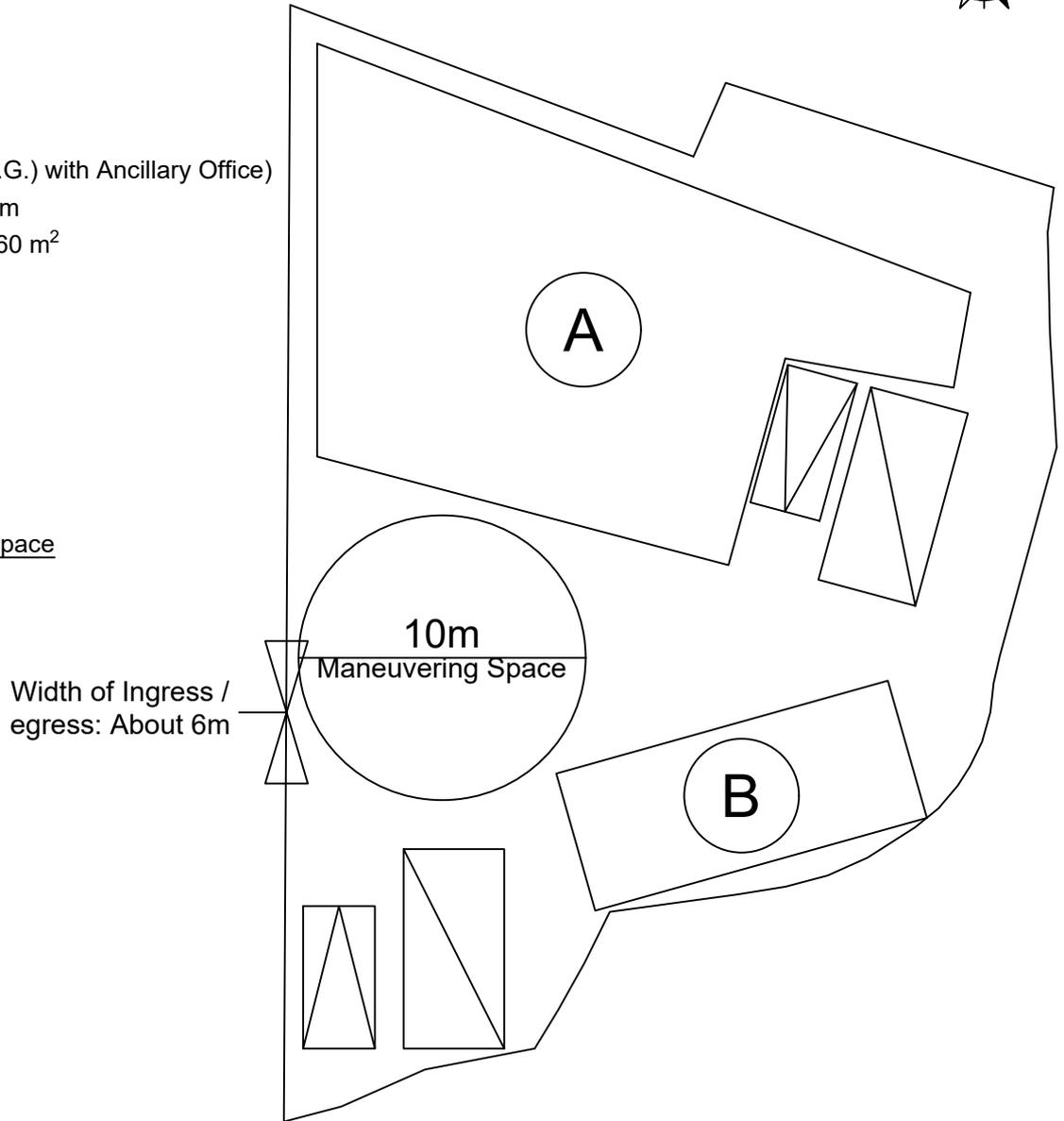
Warehouse (Excluding D.G.G.) with Ancillary Office)  
 Dimension: About 12 m x 5 m  
 Non-Domestic GFA: About 60 m<sup>2</sup>  
 Height: Not Exceeding 8m  
 Storey: 1

Private Car Parking Space

Dimension: 2.5 m x 5 m  
 Unit(s): 2

Light-Goods Vehicle L/UL Space

Dimension: 3.5 m x 7 m  
 Unit(s): 2



Legend:

- ⊞ Ingress/egress (Width: About 6m)
- ▣ Proposed Structures
- ▤ Private Car Parking Space
- ▥ LGV L/UL Space
- Ⓐ Ⓑ Warehouse

Total Area: 764.7 m<sup>2</sup> (About)  
 Covered Area: 290 m<sup>2</sup> (About)  
 Uncovered Area: 474.7 m<sup>2</sup> (About)  
 Non-Domestic GFA: 290 m<sup>2</sup> (About)  
 Nos. of Proposed Structures: 2

Appendix 2

Location: DD 107 Lot 1244 (Part)  
 DD 107 Lot 1245 (Part)  
 DD 107 Lot 1246 (Part)  
 DD 107 Lot 1247 (Part)

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

Proposed Layout Plan

擬議佈局平面圖

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

1:250

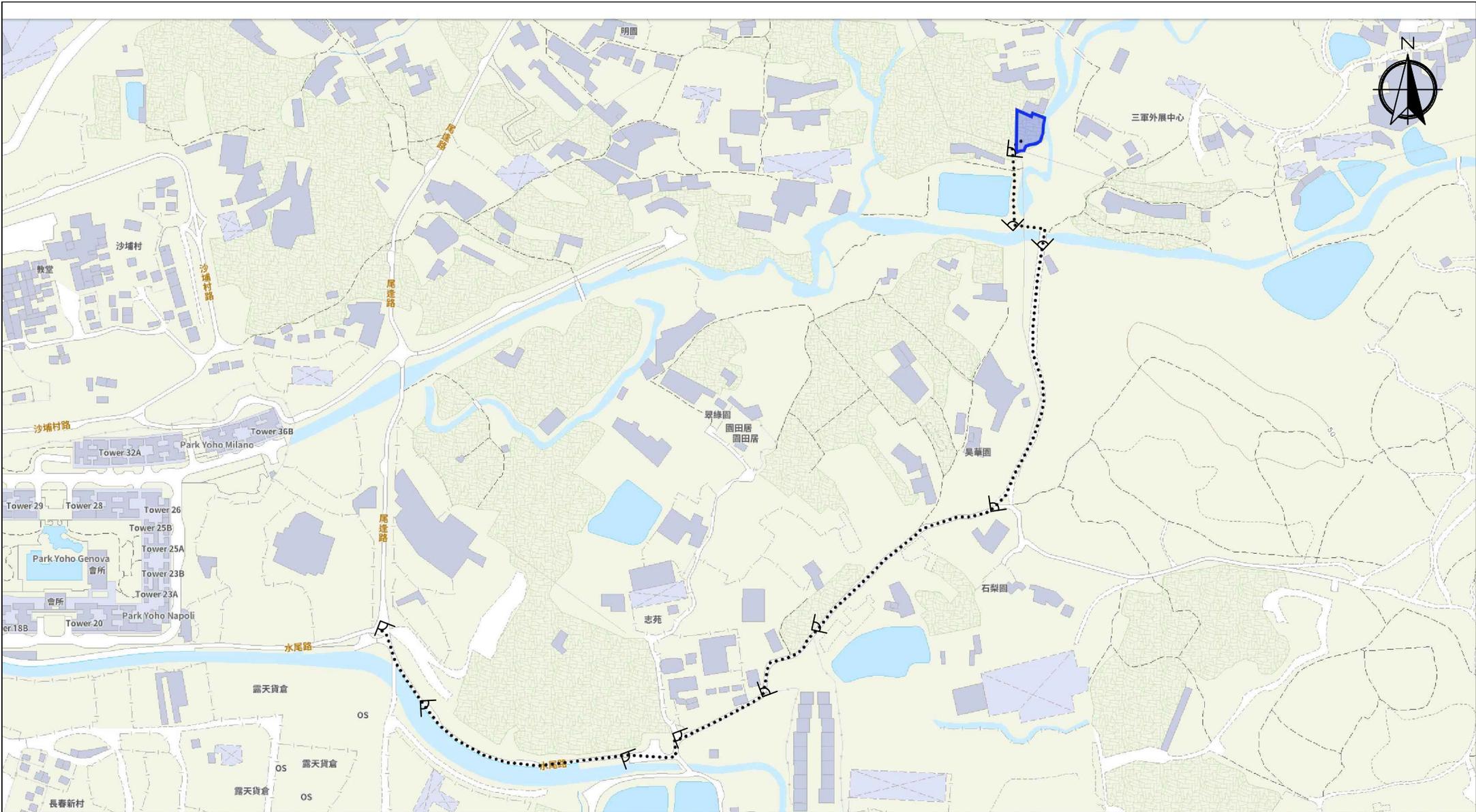
@A4

For Identification Only

Drawing No.:

Date: 24 February 2026

2-01



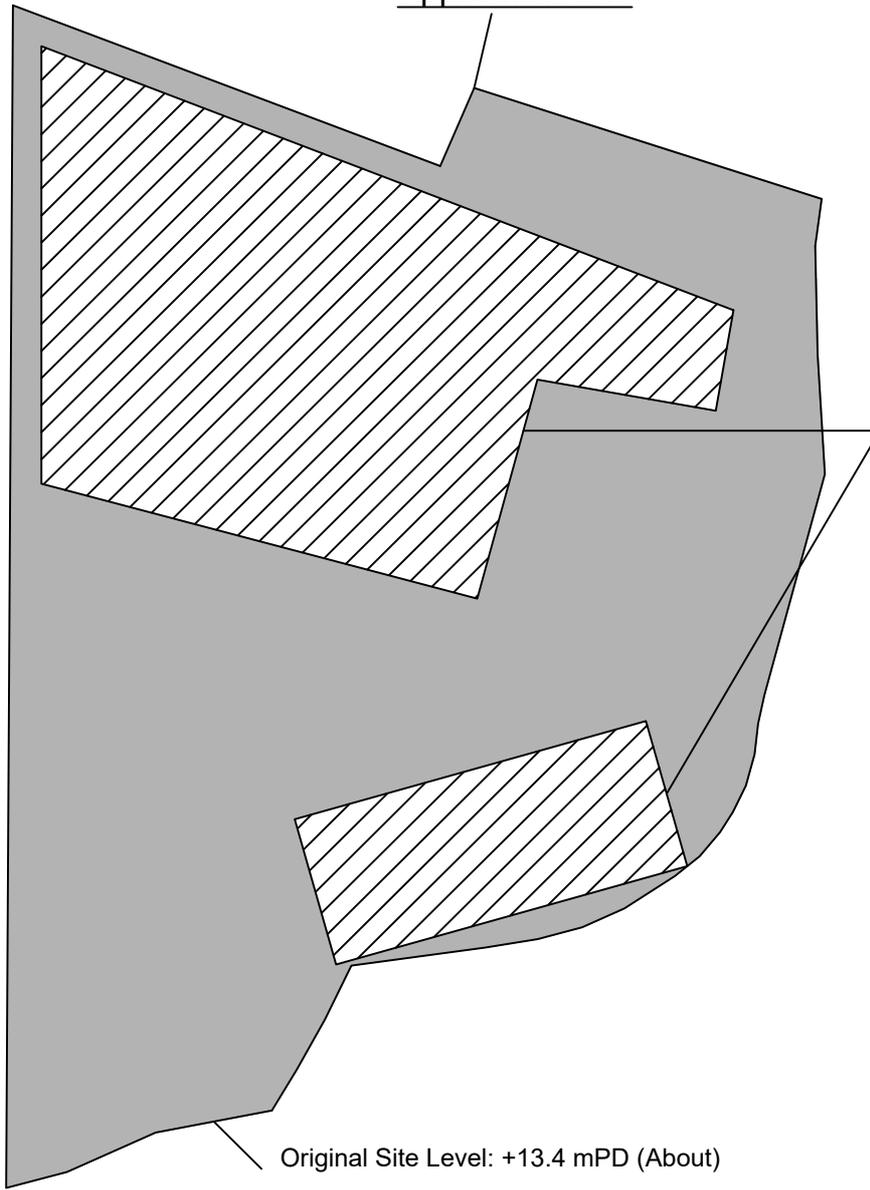
Scale: Undefined @A4

Captured from map.gov.hk on 24<sup>th</sup> January 2024

<p><b>Appendix 3</b> Existing Vehicular Access</p>	<p>Location: D.D. 107 Lot 1244 (Part), 1245 (Part), 1246 (Part), and 1247 (Part) OZP: S/YL-KTN/11 District: Kam Tin North Zoning: Agriculture</p>	<p>Proposed Temporary Warehouse (excluding Dangerous Goods Godown) with Ancillary Facilities and Associated Filling of Land for a Period of 3 Years</p>	<p>Width of Shui Mei Road: 3-6m (About) with Passing Space Map Legend: ●●●● Road Path - - - - Site Boundary ▽ Viewing Point</p>	<p>Drawing No.: 3-01 For Identification Only Date: 24/02/2026</p>
--	---	---	---	---



Application Site



Original Site Level: +13.4 mPD (About)

Existing Site Level: +13.7 mPD (About)

Material of Filling: Concrete

Depth of Filling: 0.3 m (About)

Original Site Level: +13.4 mPD (About)

Existing Site Level: +13.6 mPD (About)

Material of Filling: Concrete

Depth of Filling: 0.2 m (About)

\* To regularize Filling of Land

Paved Area: About 764.7 m<sup>2</sup>

Legend:

 Paved Area 平整範圍

Appendix 4

Location: DD 107 Lot 1244 (Part)  
 DD 107 Lot 1245 (Part)  
 DD 107 Lot 1246 (Part)  
 DD 107 Lot 1247 (Part)

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

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(為期3年)及填土工程

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

SCALE

1:250

@A4

For Identification Only

Drawing No.:

Date: 26 February 2026

4-1

寄件者: Tang Lok San <[REDACTED]>  
寄件日期: 2026年02月27日星期五 9:34  
收件者: tpbpd/PLAND  
副本: David Chi Chiu CHENG/PLAND; Athena Pui Yin LAI/PLAND  
主旨: S. 16 Planning Application No. A/YL-KTN/1206 - Departmental Comments  
附件: AYL-KTN 1206 20260227-2.pdf  
類別: Internet Email

To whom may concern,

Please see the attachment for the further information on the comment from TPB. Please contact Mr. Tang via email [REDACTED] if you have any question regarding to the captioned application.

Yours faithfully,  
Mr. Tang

規劃署：

**有關規劃署對 A/YL-KTN/1206 的查詢**

收悉 貴委員會對 A/YL-KTN/1206 申請的查詢，本人現書面回覆。

申請地點內會存放的車輛類別為私家車及輕型客貨車（不超過 5.5 公噸）。

希望此附加文件能釋除 貴委員會的查詢，並支持本申請。