
寄件者: Vivian Wai <[REDACTED]>
寄件日期: 2026年07月14日星期二 16:57
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Athena Pui Yin LAI/PLAND; David Chi Chiu CHENG/PLAND; Yen PY LEUNG/PLAND; Ivan Sze Yuet FUNG/PLAND; Andrea Wing Yin YAN/PLAND
主旨: 申請編號：A/YL-KTN/1259
附件: KTN1259_回應部門意見(13July2026).pdf; KTN1259_測量圖.pdf
類別: Internet Email

各位好,

以下是回應有關部門的意見，謝謝!

韋小堯
[REDACTED]

申請編號： KTN/1259

I refer to the captioned application. Please find below the comments of the **Planning Department (Contact: Ms Andrea YAN)**.

According to the site photos, the eastern portion of the application site (the Site) near the proposed ingress/egress has been hard-paved. Please clarify whether filling of land will be involved. If affirmative, please provide the filling materials, depth and the site formal level (in mPD);	東側靠近擬建出入口的是已鋪設硬質路面，鋪設物料是六分石角及部份混凝土碎石，鋪設厚度是 150mm，現時高度+12.1mPD，與車路+12.0mPD 相若(附現場測量圖)
If no filling of land will be involved at the Site, please clarify whether the proposed use will be undertaken on the soil ground only. please also clarify whether filling of land will be carried out underneath the proposed structures;	申請人基於只是計劃短期使用上述場地，固只會以最簡易及易於復原的方法,場地是不涉及填土，擬議用途是僅在土壤上進行，及擬建建築物是以貨櫃為主體建築物,會先在貨櫃下方放置現成立方型混凝土磚作底支架，放在每個二十呎櫃的四角落用作支承。
Please advise the building material(s) of the proposed structures;	擬建建築物主要是以鐵造貨櫃(20 呎)為構建物，而人字型蓬頂亦是以金屬為建築材料。
It is noted that the proposed operation is affected by the San Tin Technopole Development. Please provide location and detailed information of the affected premises at San Tin (such as the site area, total floor area, number of structures, building height of the structures), with justification on why the location is chosen for the current application;	準使用人原是分租米埔隴(短期租約為 1801 號)是(部份))土地，位置於上述短期租約土地東則，基於只是口頭上協租分租，並無合法佔用權益，政府收地須無條件遷出。 舊用地具體位置:米埔隴附近的東面邊，場地面積大概:6000 平方米。 總建築面積大概:每間大約 150 平方米，建築物數量:3 間(每間由左右兩個二十呎貨櫃組成,中間有走道，頂用人字形鐵皮頂，建築物高度：不高於六米貨櫃，選擇上述地點進行本次申請是因為合規合式的土地供應市場上已不多，政府收地亦包括洪水橋區，牛

	潭尾區及新田區，覓地搬遷的需求增大,而準使用人一直未能完成安頓，現只有暫時租用同業倉儲新貨物及減少訂貨及存倉。
Whether the affected business operation at the affected premises is still in operation.	受影響場所的受影響業務運作是已分散進行，據了解,是仍在進行，應該收回的地盤物料如舊金屬棚架更底價出租同業以減少運回倉儲備用，及支付供貨商額外倉儲費存新貨。 現在的項目是分散在元朗，上水及牛潭尾，員工各自收工泊貨車及早上到供應商上物料去各地盤。
Please provide the operating period of the affected business and provide relevant documentary proof (e.g. tenancy agreement).	已向受收地影響的租戶提要求提供相關證明文件，例如租賃協議，若收到上述文件後，可以提供。
Whether peripheral fencing will be provided at all sides of the Site. If affirmative, please provide the its height and material;	現場西南面只有部份圍籬,並未全部建立，圍籬高度约 2.4 米高,鐵造材質。
Please advise the maximum stacking height of the proposed open storage use; and	露天倉庫的最大堆疊高度是 4-5 米高
There are inconsistencies in the Application Form regarding the items to be stored within the Site (i.e. construction materials and metal scaffolds on pages 5 and 10; and construction machineries, hardware and parts on page 8).	申請表中關於場地內存放物品的規定存在不一致之處：在第 5 頁和第 10 頁上寫的是建築材料(現成磚塊、全新鋼筋及金屬構件)和金屬鷹架是正確表述；而第 8 頁上寫的是建築機械、會作出修，抱歉這是筆誤所至，會修正及交回。

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。

申請擬議臨時露天存放建築機械、金屬棚架及附屬辦公室（為期 3 年）理由：

1. 申請人為一名因收地而成為搬遷戶，因應“第一期新田科技城發展計劃”影響，預期可以遷往上述地段再作接續經營，覆行多項政府工程合約，故此現在以臨時露天存放建築機械、五金材料、零件及附屬辦公室（為期 3 年）申請。
2. 申請地點涉及一個先前的規劃申請：A/YL-KTN/1148，擬議臨時動物寄養所連附屬設施及相關的填土工程（為期 5 年），由於之前因為早前申請人未能如期履行規劃許可附帶的規劃條件，已撤銷申請。
3. 申請人現在以露天貯物為主要作業範圍，除了接收及付運工作期間有上貨及落貨工序外，其他工作時段都是靜態儲存，而根據過往慣常接收或付運次數是每星期是一至兩次。除了員工上下班、送貨及補給物資，申請地點並無其他運輸工作。
4. 上貨落貨將只會在場內進行，申請地點有足夠空間供車輛調頭，可避免車輛以倒車方式進出場地，運貨車輛不需停泊在路旁或出口入，不會出現排隊輪候或阻塞公共道路的情況。
5. 申請地點有一個明確的出入口設於場地週邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 6 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，並連接防洪渠邊現有的道路轉入江大路，經過江大路貫通新界道路網絡。
6. 申請人既有本身公司的操作管制，場內不會成為貨櫃存放場、危險品存放場或貨櫃車拖架或拖頭停放場，不會涉及洗車、維修、拆裝、噴油等工場活動，因此不可能會造成嚴重的環境滋擾或者引起交通問題；
7. 申請地點並沒有水浸報告及位於發生水浸機會不高的地區，但在確保上述露天貯物用途不會對附近地區的排水造成不良影響，申請人亦已送呈以現場場地地形測繪的排水報告作為署方備考，以易於被納入法定管制內。
8. 申請人希望城市規劃委員會能重新考慮，批准此項為期三年的規劃許可，而申請人承諾會履行附帶條件。



description	date
REVISION 00	26-5-26

N
1.

Le
+

Draw