
寄件者: Vivian Wai <[REDACTED]>
寄件日期: 2026年07月28日星期二 15:11
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Ivan Sze Yuet FUNG/PLAND; Andrea Wing Yin YAN/PLAND
主旨: S. 16 Planning Application No. A/YL-KTN/1263 - Departmental Comments
附件: KTN1263_LD-L1041-SF01(R1).pdf; KTN1263_回應部門意見(28July2026).pdf

類別: Internet Email

各位好,

以下是回應(7月24日)各部門的意見，謝謝!

韋小堯
[REDACTED]

Date: 24/07/2026

S. 16 Planning Application No. A/YL-KTN/1263 - Departmental Comments

Comments from Fanling, Sheung Shui and Yuen Long East District Planning Office

(Contact Person: Mr. Ivan FUNG; Tel.: 3168 4045)

ž According to land filling plan submitted in the Supplementary Information, the plan failed to illustrate the filling materials, depth and the change of site formal levels (in mPD) underneath the proposed erected structures (i.e. 398m²). Please revise and indicate accordingly. Please also clarify whether the entire Site will involve filling of land.

答：

在補充資料中提交的填土方案，現有構築物(1)面積 126 平方米，已填土(混凝土)厚度 0.15 米，擬建建築物(2)&(3)（共 272 平方米）下方是鋪設混凝土石屎為建築物室內的石屎地台(在此臨時三年為期的申請完結後會打碎及運到將軍澳建築物料填堆區)，整個場地除擬建建築物（即 398 平方米）以外，其他地方都需要填土（填上六分石角）。

而場地標高變化由原本 +13.9mPD 增至 +14.05mPD 及由+14.0mPD 增至+14.15mPD 已更正圖內作出修正並相應標明。

(見附件_KTN1263_LD-L1041-SF01(R1) 平整位置圖)

ž Please clarify the specific requirements or provisions under the “New Engineering Contract 4 (NEC4)”. Please provide the technical or contractual justification rather than the background regarding easing arrangements."

答：

以下為「新工程合約 4（NEC4）」設備與土地租賃具體的要求與條款解析：

在新工程合約 4（NEC4）（主要為工程及建造合約，簡稱 ECC）的框架下，承建商租用外置倉儲（Storage）或將物料存放於工地外的具體要求與條款，主要圍繞在工作區域界定、成本歸屬（定義成本）與物料所有權過渡三大核心機制。

工作區域的定義與擴展（Working Areas）：

承建商租用的倉庫是否屬於合約規定的工作區域（Working Areas），直接決定了租金與倉儲成本能否順利報銷。

預設範圍：工作區域在合約數據(Contract Data)第一部分中列明，通常僅指「工地(Site)」。

增批程序（第 15.1 條款）：如果承建商因為存放大型設備或提前採購大批物料而需要租用外置倉庫，必須向項目經理提交書面申請，將該租用倉庫申請納入擴展的工作區域。

成本歸屬與報銷條款（Cost Component）：

在成本補償或目標合約模式（如 Option C,D,E）下，倉儲費用歸類於成本組件表（Schedule of Cost Components, SoCC）：

設備與土地租賃（第 2 及第 5 類別）：在 NEC4 中，取消了舊版的「工作區域附加費（Working Areas Overhead）」。承建商租用外部倉儲土地或設施的實際租金，會直接歸入「設備（Equipment）」或「費用（Charges）」項目下報。

計價基準：

非關聯第三方租賃：按實際發票及市場競爭價格（Open market rates）實報實銷。

關聯公司內部租賃：若租用承建商母公司或關聯企業的倉庫，則須嚴格按照市場公開租賃率（Open market rates）計算，不得加入額外利潤。

有關合約的論證準租客未能及不便提供有關資訊。

Comments from Northern Metropolis Co-ordination Office, Development Bureau

(Contact Person: Mr. Angus TAO; Tel.: 3915 4238)

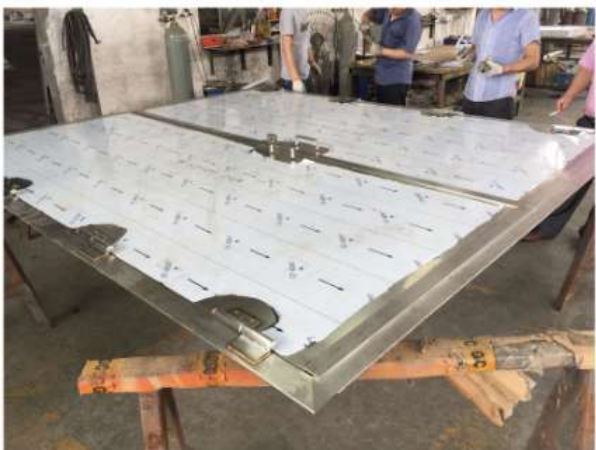
It is noted that the submission materials do not include any details of the affected operating site in San Tin and the relevant business, the Applicant should provide further information to facilitate his review.

答：

準租客不便提供之前新田原本租用的位置，因為是分租戶關係，沒有認受性的正式租約，現在有小量貨品都是暫存在朋友貨倉之內，待申請地點得到批准後才固定的落腳點。這是準租客回覆，所以有關搬遷文件未能提供及不便透露的原因。

準租客提交相關業務信息及各擬議建築物所放置的物品：

第一間：擬議臨時存放污水廠消防工程全新不銹鋼產品及小型電掣掣櫃

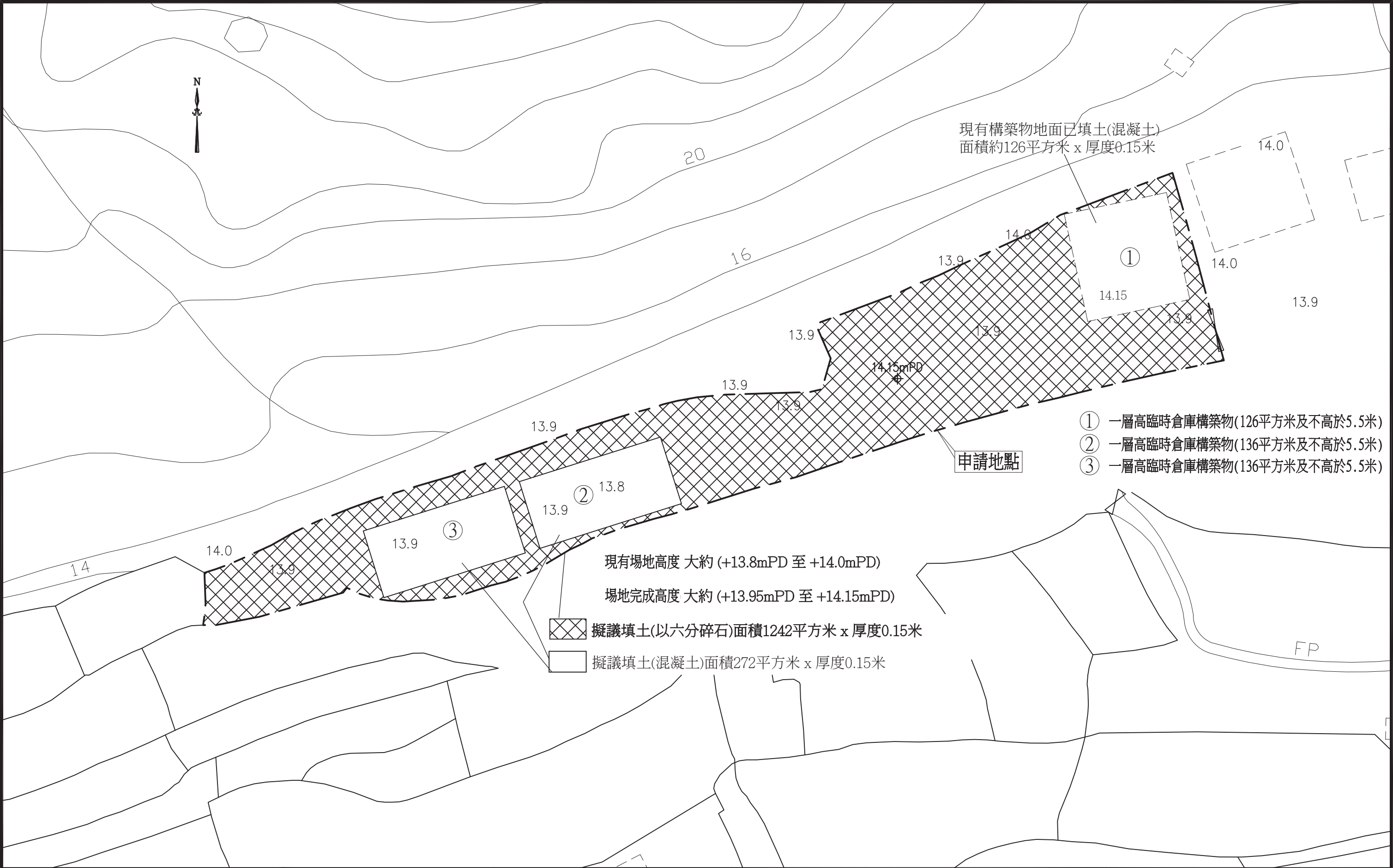


第二間：擬議存放全新電路系統部件



第三間：擬議放置全新下水道清淤泥机械及全新後備零件





- ① 一層高臨時倉庫構築物(126平方米及不高於5.5米)
② 一層高臨時倉庫構築物(136平方米及不高於5.5米)
③ 一層高臨時倉庫構築物(136平方米及不高於5.5米)

 利安設計工程有限公司 LEON Design Engineering Limited	This drawing and design are copyright of LEON DESIGN ENG. LTD. No portion may be reproduced without the company written permission. Used written dimensions. measurement to existing works to be verified on site. This drawing shall be read in conjunction with specification and condition of contract.	PROJECT Temporary Open Storage of Construction Materials and steel scaffolding with Ancillary office at Lots 1041,1042 & 1047 (Part) in DD109, Kam Tin North, Yuen Long, N.T.	TITLE 平整位置圖	DRAWN BY PT	CHECKED BY PT	DATE July 2026
				SCALE 1 : 400	JOB NO. LD/ -	
				CAD / FILE LD-L1041-SF01	DWG NO. LD/L1041/SF01	