

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/970 的疑問

收悉古物古蹟辦事處對 A/YL-KTN/970 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，會保留現有的水平高度，不會改變現有的地型。

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，申請地點內的電錶室及廁所是舊有建築物，本申請只會沿用相關設施，不會進行任何大型工程。而停車位只會用作停車用途，不會有任何上蓋，因此無需進行興建「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，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。

申請人
鄧柏翹

二零二四年二月二十三日

規劃署：

有關規劃署對 A/YL-KTN/970 的查詢

收悉 貴委員會對 A/YL-KTN/970 申請的查詢，本人現書面回覆。

在同一個「農業」地帶範圍內，有多宗相似的個案獲批，例如 A/YL-KTN/975 (2024 年 1 月 26 日獲批)、A/YL-KTN/938 (2023 年 8 月 25 日獲批)及 A/YL-KTN/951 (2023 年 12 月 8 日獲批)。

雖然申請地點坐落於「農業」地帶，附近有農田、空置土地、臨時建築物及樹群，但亦有大量的土地已進行發展，例如申請地點的北、東及南面，不少地點已使用混凝土及瀝青碎石平整，並用在與農業外的用途。此外，申請地點的附近有不少建築物散佈在四周，本申請興建構築物的高度亦與鄰近的建築物相近，因此不會大型改變附近的景觀，亦與附近的景觀特點相約。

希望此附加文件能釋除 貴委員會的查詢，並支持本申請。

申請人
鄧柏翹

二零二四年二月二十三日

水務署及城市規劃委員會：

有關水務署對 A/YL-KTN/970 的查詢

收悉 貴署對 A/YL-KTN/970 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。

此申請範圍內不會進行栽種任何含有入侵式根部的樹木 (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。

申請人
鄧柏翹

二零二四年二月二十三日

運輸署及城市規劃委員會：

有關對運輸署 A/YL-KTN/970 的查詢

收悉 貴署對 A/YL-KTN/970 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	0-6
09:00-10:00	3-6
10:00-11:00	3-6
11:00-12:00	3-6
12:00-13:00	3-6
13:00-14:00	3-6
14:00-15:00	3-6
15:00-16:00	3-6
16:00-17:00	3-6
17:00-18:00	3-6
18:00-19:00	3-6
19:00-20:00	0-6
20:00-21:00	0
21:00-22:00	0
22:00-23:00	0
23:00-00:00	0

以下為最近治河路大約的車流量^：

時段	車流量
00:00-01:00	2-5 輛
01:00-02:00	2-5 輛
02:00-03:00	2-5 輛
03:00-04:00	2-5 輛
04:00-05:00	2-5 輛
05:00-06:00	10-15 輛
06:00-07:00	15-20 輛
07:00-08:00	25-30 輛
08:00-09:00	25-30 輛
09:00-10:00	20-25 輛

10:00-11:00	20-25 輛
11:00-12:00	25-30 輛
12:00-13:00	25-30 輛
13:00-14:00	25-30 輛
14:00-15:00	25-30 輛
15:00-16:00	25-30 輛
16:00-17:00	25-30 輛
17:00-18:00	25-30 輛
18:00-19:00	25-30 輛
19:00-20:00	25-30 輛
20:00-21:00	20-25 輛
21:00-22:00	20-25 輛
22:00-23:00	15-20 輛
23:00-00:00	10-15 輛

^此數字在 2023 年 12 月 7 日統計。

治河路的設計容量為每小時可容納 100 輛車輛使用，根據上述統計數字，治河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及 3 個私家車停車位。本申請地點不會對公眾開放。因此，3 個客貨車上落貨位置及 3 個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治河路，再轉到郊區小徑到達申請地點。治河路沿途道路約有 3-6 米闊，並具有避車處。私家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 9 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。

申請人
鄧柏翹

二零二四年二月二十三日

由治河路至申請地點的道路相片：





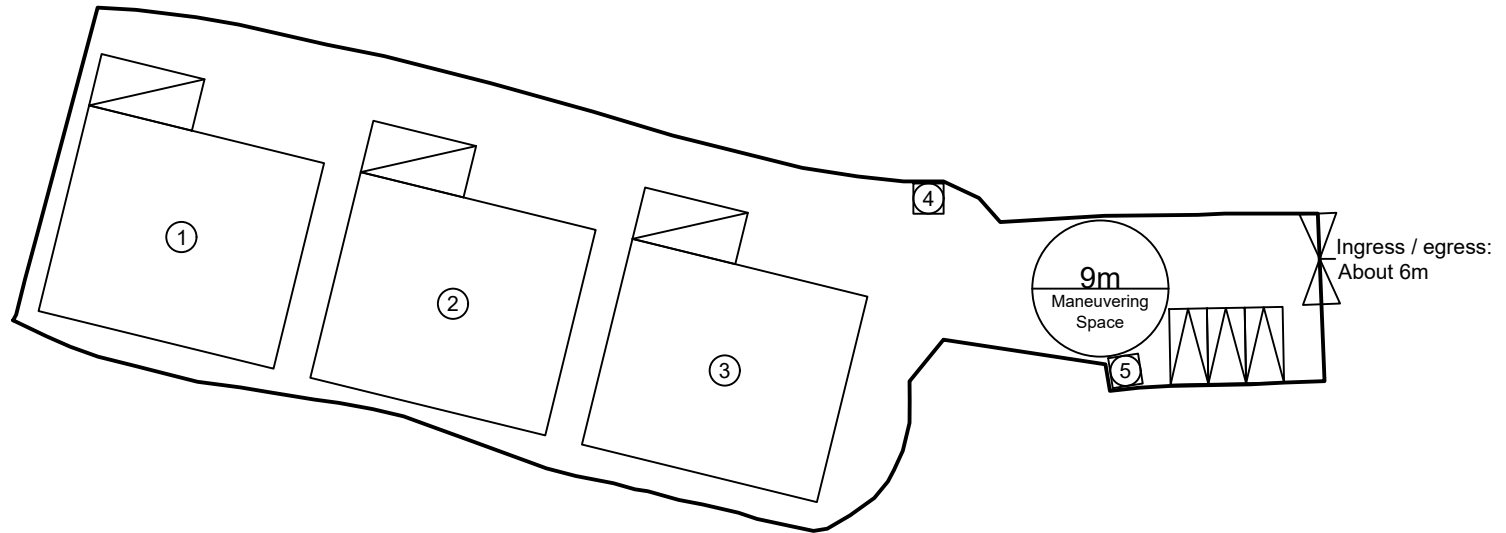




Proposed Structures Details



	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	Ancillary Electric Meter Room	About 2m x 2m = 4 m ²	3.5m
5	Ancillary Toilet	About 2m x 2m = 4 m ²	3.5m
Total		<u>About 680 m²</u>	
	Private Car Parking Space	5m x 2.5m	Unit(s): 3
	LGV L/UL Space	7m x 3.5m	Unit(s): 3

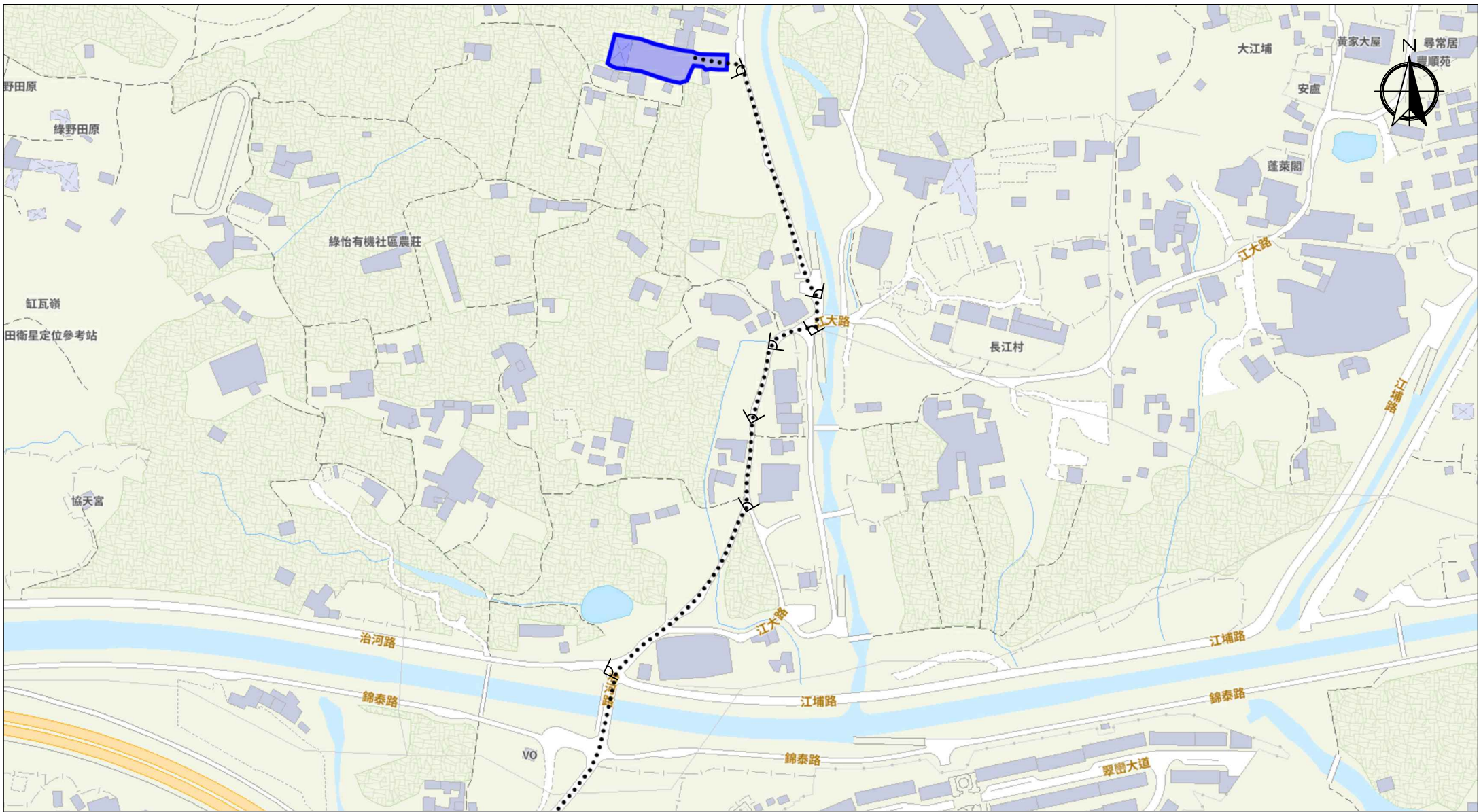


Total Area: 1,618.3 m² (About)
 Covered Area: 680 m² (About)
 Uncovered Area: 938.3 m² (About)

*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

<p><u>Appendix 2</u></p> <p style="text-align: center;">Proposed Layout Plan</p>	<p>Location: D.D. 109 Lot 1061 RP (Part)</p> <p>OZP: S/YL-KTN/11 District: Kam Tin North Zoning: Agriculture</p>	<p>Proposed Temporary Warehouse (excluding Dangerous Goods Godown) with Ancillary Facilities for a Period of 3 Years and Filling of Land</p>	<p>Legend:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ingress / egress (About 6m) Proposed Structures Private Car Parking Space LGV L/UL Space 	<p>Drawing No.:</p> <p style="font-size: 1.2em;">2-01</p> <hr/> <p>For Identification Only</p> <p>Date: 22/02/2024</p>
--	--	--	--	--



Scale: Undefined @A4

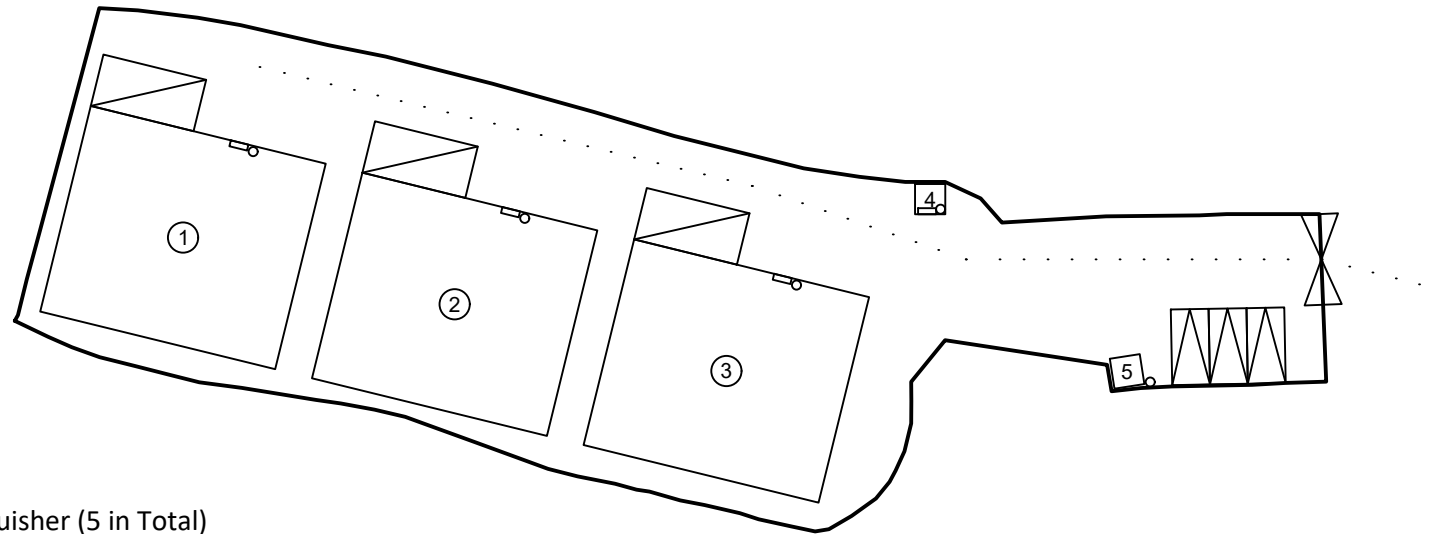
Captured from map.gov.hk on 1st November 2023

<p>Appendix 3 Existing Vehicular Access</p>	<p>Location: D.D. 109 Lot 1061 RP (Part) OZP: S/YL-KTN/11 District: Kam Tin North Zoning: Agriculture</p>	<p>Project: Proposed Temporary Warehouse (excluding Dangerous Goods Godown) with Ancillary Facilities for a Period of 3 Years and Filling of Land</p>	<p>Width of Chi Ho Road: 3-6m (About) with passing space Map Legend: <ul style="list-style-type: none"> ●●●● Road Path — Site Boundary ▽ Viewing Point </p>	<p>Drawing No.: 3-01 For Identification Only Date: 22/02/2024</p>
--	---	---	---	---

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	Ancillary Electric Meter Room	About 2m x 2m = 4 m ²	3.5m
5	Ancillary Toilet	About 2m x 2m = 4 m ²	3.5m
	Total	About 680 m ²	
	Private Car Parking Space	5m x 2.5m	Unit(s): 3
	LGV L/UL Space	7m x 3.5m	Unit(s): 3



Total Area: 1,618.3 m² (About)
 Covered Area: 680 m² (About)
 Uncovered Area: 938.3 m² (About)

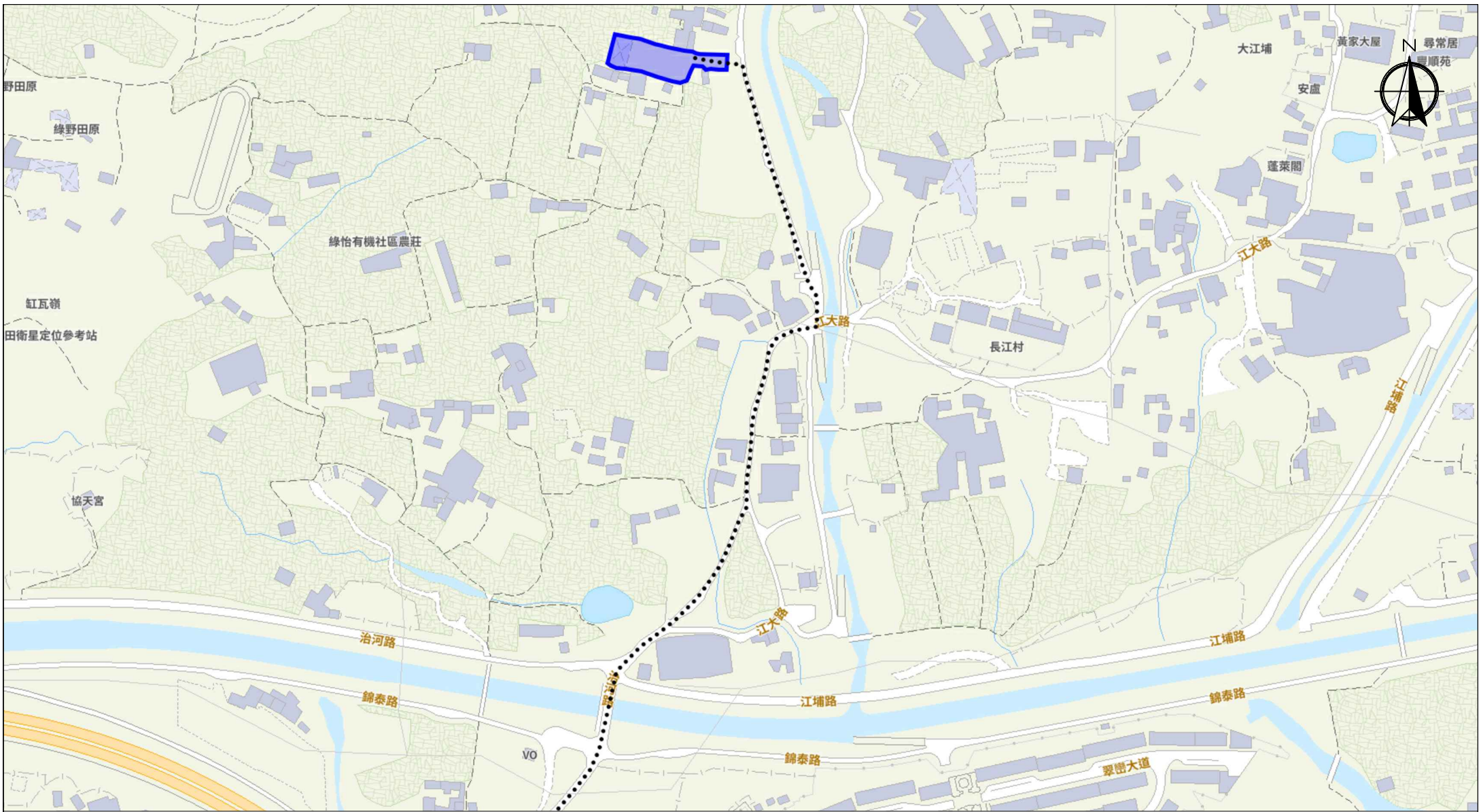
5 kg Portable Dry Powder Type Fire Extinguisher (5 in Total)
 Emergency Lighting (BS 5266-1:2016, BS EN 1838:2013 and the FSD Circular Letter No. 4/2021) (4 in Total)

*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

<p><u>Appendix 6</u></p> <p style="text-align: center;">Proposed Fire Service Installation Plan</p>	<p>Location: D.D. 109 Lot 1061 RP (Part)</p> <p>OZP: S/YL-KTN/11 District: Kam Tin North Zoning: Agriculture</p>	<p>Proposed Temporary Warehouse (excluding Dangerous Goods Godown) with Ancillary Facilities for a Period of 3 Years and Filling of Land</p>	<p>Legend:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ingress / egress (About 6m) Proposed Structures Private Car Parking Space LGV L/UL Space Emergency Lighting Fire Extinguisher 	<p>Drawing No.:</p> <p style="font-size: 1.2em;">6-01</p> <hr/> <p>For Identification Only</p> <p>Date: 23/02/2024</p>
---	--	--	---	--



Scale: Undefined @A4

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

<p>Appendix 6.1 Emergency Vehicular Access</p>	<p>Location: D.D. 109 Lot 1061 RP (Part) OZP: S/YL-KTN/11 District: Kam Tin North Zoning: Agriculture</p>	<p>Project: Proposed Temporary Warehouse (excluding Dangerous Goods Godown) with Ancillary Facilities for a Period of 3 Years and Filling of Land</p>	<p>Width of Chi Ho Road: 3-6m (About) with passing space Map Legend: ●●●● Road Path — Site Boundary</p>	<p>Drawing No.: 6.1-1 For Identification Only Date: 23/02/2024</p>
---	---	---	---	--