

寄件者: Selena Yin Ni SIN/PLAND
寄件日期: 2026年05月14日星期四 11:14
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Athena Pui Yin LAI/PLAND
主旨: Fw: D.D. 113 Lot 314 RP & 331 RP
附件: Revised Application Form (3).pdf; Revised Plan (2).pdf

Dear TPB,

Please find the applicant's SI for A/YL-KTS/1132 for your retention. Thank you.

Best regards,
Selena SIN
ATP/YLE5, FS&YLE DPO, PlanD
Tel: 3168 4047

From: pang hingyeun <[REDACTED]>
Sent: Thursday, May 14, 2026 11:06 AM
To: Selena Yin Ni SIN/PLAND <synsin@pland.gov.hk>
Subject: D.D. 113 Lot 314 RP & 331 RP

Dear Ms. Sin,

Please find the enclosed revised application form and plan for your reference.
Thank You !

Regards,
H.Y.Pang

從 [Outlook](#) 傳送

6. Type(s) of Application 申請類別	
(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas 位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展 (For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas, please proceed to Part (B)) (如屬位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)	
(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	Proposed Temporary Shop and Services (For a period of 3 Years) 擬議臨時商店及服務行業 (為期 3 年) (Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	<input checked="" type="checkbox"/> year(s) 年 3 <input type="checkbox"/> month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	..... 2235.29 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	..... 1226.4 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	..... 6
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	..... NA .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	..... 1226.4 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	..... 1226.4 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足，請另頁說明)	
Structure 1 & 2 (長約13.81m, 闊約14.80m, 一層高約3.5m 擬議臨時商店及服務行業(五金雜貨及建築材料零售店))	
Structure 3 (長約20.44m, 闊約10.00m, 一層高約3.5m 擬議臨時商店及服務行業(五金雜貨及建築材料零售店))	
Structure 4 & 5 (長約13.81m, 闊約14.80m, 一層高約3.5m 擬議臨時商店及服務行業(汽車產品))	
Structure 6 (長約20.44m, 闊約10.00m, 一層高約3.5m 擬議臨時商店及服務行業(物流自提點))	
Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目	
Private Car Parking Spaces 私家車車位	..... 12 (5m x 2.5m)
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	.....
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	.....
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	.....
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	.....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	.....
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目	
Taxi Spaces 的士車位	.....
Coach Spaces 旅遊巴車位	.....
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	..... 6 (7m x 3.5m)
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	.....
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	.....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	.....

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。

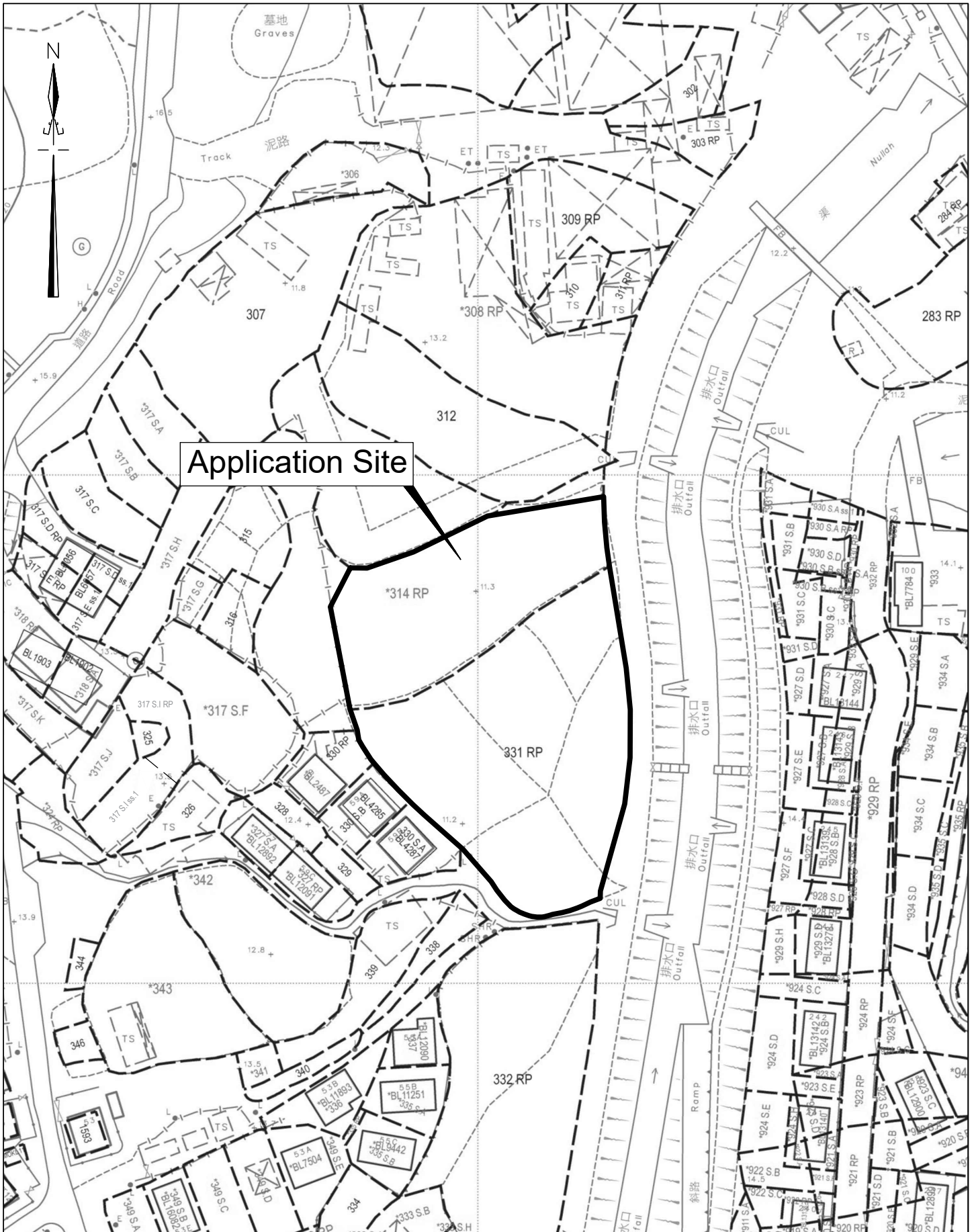
1. 申請位置位于馬鞍崗鄉村式發展地帶，而申請位置現有一條現有鄉村車路連接錦河路。
2. 申請位置位于鄉村式發展地帶，用作臨時商店及服務行業屬有附帶條件的許可用途。
3. 由於有多名居民想租申請位置用作商店，因此現在申請地點擬議申請六個臨時商店及服務行業。
4. 申請地點其中三個臨時商店及服務行業為(五金雜貨及建築材料零售店)，主要零售一般五金雜貨及鋁框架、鋁通、不鏽鋼框架及塑膠喉管等等。
5. 申請地點其中兩個臨時商店及服務行業為(汽車產品)，主要零售一般汽車配件、清潔用品、維護用品，例如燈膽、水撥、地氈、香薰、清潔劑、玻璃水及機油等等，並且不會進行任何維修或洗車活動。
6. 申請地點其中一個臨時商店及服務行業為(物流自提點)，主要提供地方給居民前來取貨，如陶寶、拼多多等。
7. 申請位置有 12 個訪客車位，另外 6 個不超越 3.3 噸的輕型貨上落貨車位，而場內車路闊約 6.5m，尾段闊約 8m，而且設有車輛掉頭位，足夠任何車輛可流暢地出入。而超過 5.5 噸的車輛，不得進入申請地點。
8. 我們每星期約有兩至三次上落貨，時間約上午 10 點至 12 點或下午 2 點至 4 點左右。而車輛預計的出入為每天 8-10 架次，因此應該不會對鄰近交通構成影響。
9. 申請位置鄰近馬鞍崗村及河背村及長莆村，步行只需 5 至 20 分鐘，我們商店亦主要服務這三條村。
10. 我們會於路口及零售商店場地門口安裝閉路電視，同時亦委派員工監察場地及車路情況。
11. 我們的營業時間為星期一至六上午 8 時至下午 6 時，星期日及公眾假期休息。
12. 所有商店不會使用揚聲器及所有商店露天的地方不會儲存物件。
13. 所有商店只作零售，不會進行任何維修活動。
14. 為確保不會影響鄰近地方，我們會於申請地點周邊興建約 2m 高圍板。
15. 申請位置附近有一條大型排水渠，可以足夠收集我們場地內的排水系統，不會因發展而引至水浸。

Gist of Application 申請摘要

(Please provide details in both English and Chinese as far as possible. This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.)

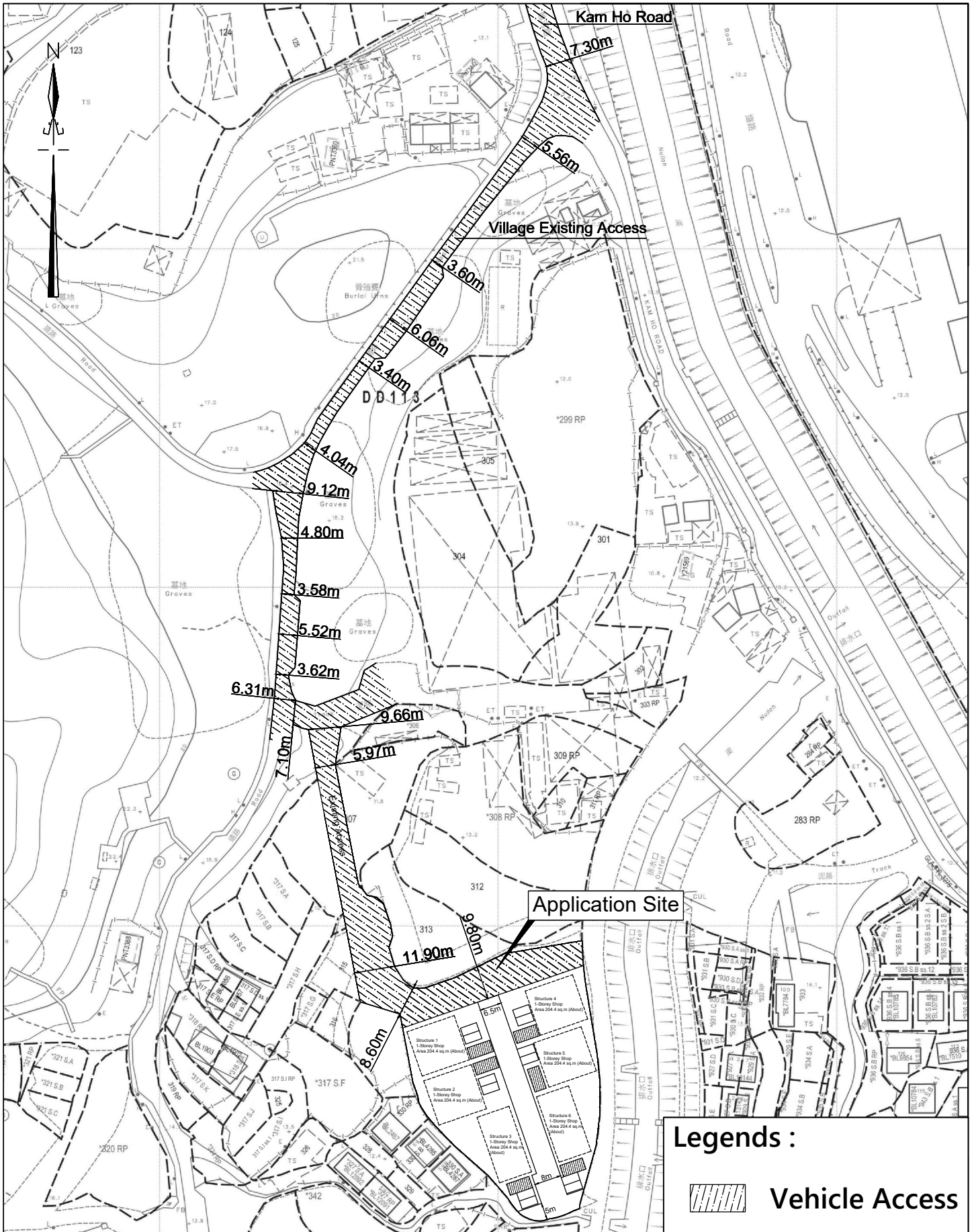
(請盡量以英文及中文填寫。此部分將會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)

Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)
Location/address 位置/地址	D.D. 113 Lot Nos. 314 RP (Part) & 331 RP, Ma On Kong, Pat Heung, Yuen Long, New Territories. 新界元朗八鄉馬鞍崗丈量約份第113約地段第314號餘段(部份)及331號餘段
Site area 地盤面積	3461.69 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	Approved Kam Tin South OZP 錦田南分區計劃大綱核准圖 S/YL-KTS/15
Zoning 地帶	Village Type Development 鄉村式發展
Type of Application 申請類別	<input checked="" type="checkbox"/> Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期 <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 <u>3</u> <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ <input type="checkbox"/> Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Temporary Shop and Services (For a period of 3 Years) 擬議臨時商店及服務行業(為期3年)




Application Site

Project Title :	Proposed Temporary Shop and Services (For a period of 3 Years)	Scale :	1 : 1000	Plan No. :	CW/331RP/113/LOP
	Drawing Title :	Location Plan (D.D. 113 Lot Nos. 314 RP (Part) & 331 RP)	Date :	25-03-2026	Survey Sheet No. : 6-NE-17D & 6-NE-22B
			卓 弘 測 量 服 務 公 司 CHU WANG SURVEY SERVICES COMPANY		



Legends :

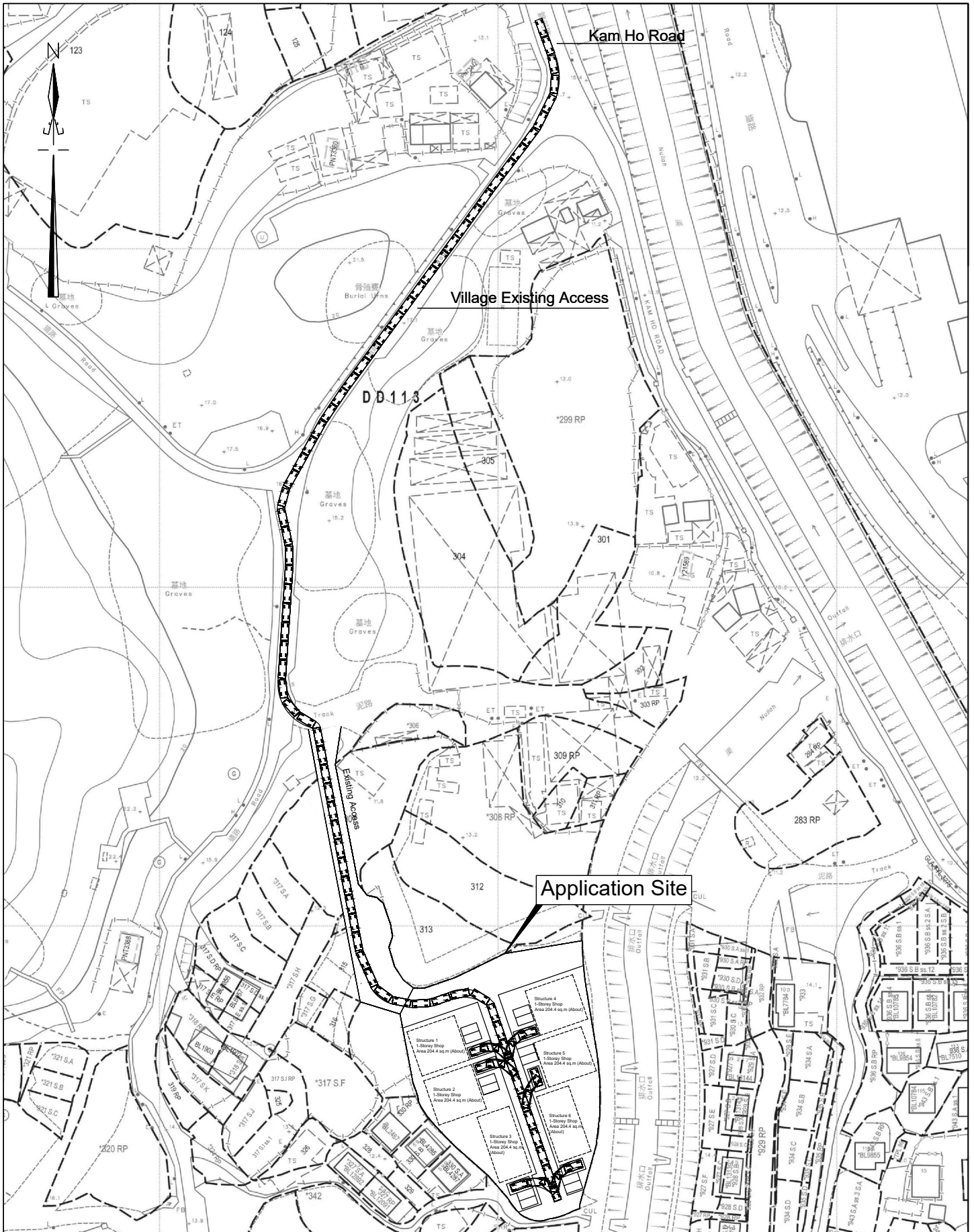
 **Vehicle Access**


Project Title :
Proposed Temporary Shop and Services (For a period of 3 Years)

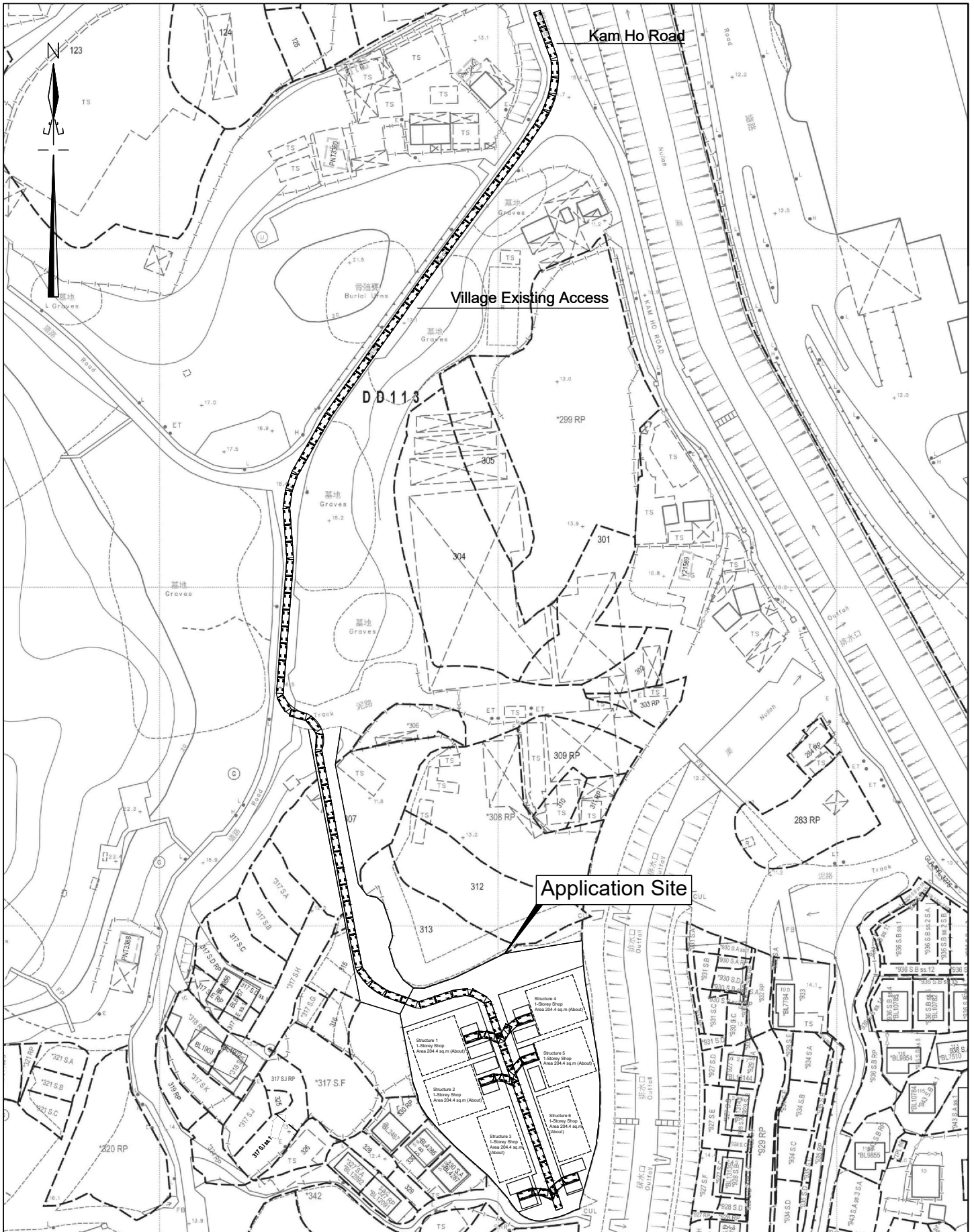
Scale : Not to scale
 Plan No. : CW/331RP/113/ASP
 Date : 25-03-2026
 Survey Sheet No. : 6-NE-17D & 6-NE-22B

Drawing Title :
Access Plan (D.D. 113 Lot Nos. 314 RP (Part) & 331 RP)

卓 弘 測 量 服 務 公 司
CHU WANG SURVEY SERVICES COMPANY



Project Title : Proposed Temporary Shop and Services (For a period of 3 Years)	Scale : Not to scale	Plan No. : CW/331RP/113/ROP1
Drawing Title : Routing Plan (D.D. 113 Lot Nos. 314 RP (Part) & 331 RP)	Date : 25-03-2026	Survey Sheet No. : 6-NE-17D & 6-NE-22B
卓 弘 測 量 服 務 公 司 CHU WANG SURVEY SERVICES COMPANY		



Project Title : Proposed Temporary Shop and Services (For a period of 3 Years)	Scale : Not to scale	Plan No. : CW/331RP/113/ROP2
Drawing Title : Routing Plan (D.D. 113 Lot Nos. 314 RP (Part) & 331 RP)	Date : 25-03-2026	Survey Sheet No. : 6-NE-17D & 6-NE-22B
卓 弘 測 量 服 務 公 司 CHU WANG SURVEY SERVICES COMPANY		