

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy

Belva Yuen King TONG/PLAND

寄件者: Wilfred Ka Hing CHU/PLAND
寄件日期: 2025年12月25日星期四 12:19
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Belva Yuen King TONG/PLAND
主旨: Fw: Supplementary Information for Planning Application No. A/YL-LFS/591**
附件: 申請表格_P.5.pdf; 申請表格_P.10.pdf; A_YL-LFS_591_Planning Statement.pdf; A_YL-LFS_591_Plans.pdf

SI for A/YL-LFS/591

From: Chong Hermose <[REDACTED]>
Sent: Thursday, December 25, 2025 8:49 AM
To: Belva Yuen King TONG/PLAND <byktong@pland.gov.hk>
Cc: Wilfred Ka Hing CHU/PLAND <wkhchu@pland.gov.hk>
Subject: Supplementary Information for Planning Application No. A/YL-LFS/591**

城規會 / 規劃處：

有關規劃申請：A/YL-LFS/591，現附上補充文件，請查收。

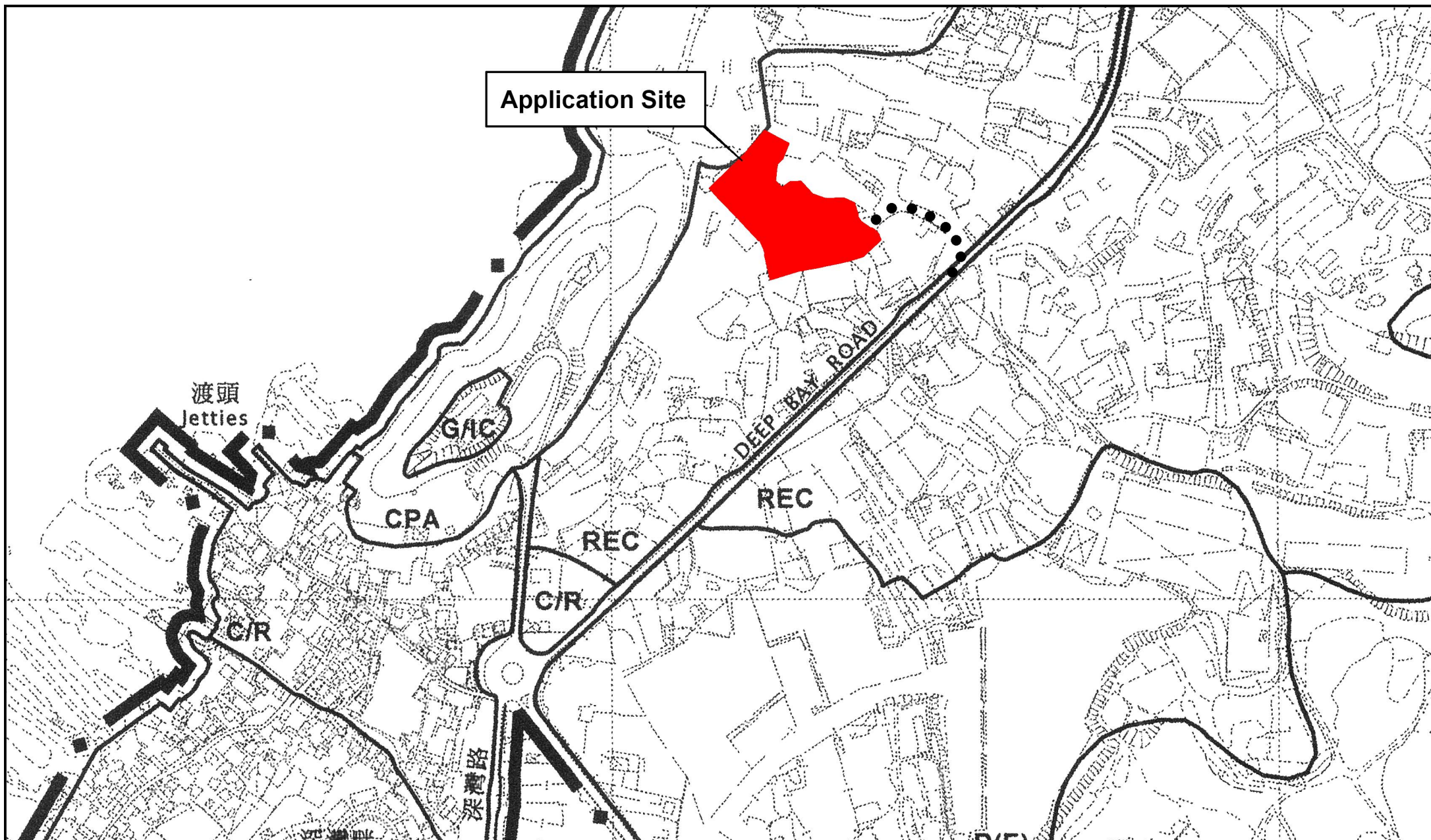
這電郵將取代 2025 年 12 月 23 日的電郵。

謝謝。

Ms Chong
([REDACTED])

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	擬議臨時貨倉存放五金零件（為期 3 年） Proposed Temporary Warehouse for Storage of Hardware Accessories for a Period of 3 Years (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	..... 1848 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	..... 5052 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物／構築物數目	..... 4
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	..... 0 .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	..... 9492 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	..... 9492 .....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) 構築物1：貨倉，每層面積約4400平方米，2層高，高度不多於12米，總面積約8800平方米。 構築物2：貨倉，面積約600平方米，1層高，高度不多於11米。 構築物3：洗手間，面積約12平方米，1層高，高度不多於5米。 構築物4：辦公室，每層面積約40平方米，2層高，高度不多於7米，總面積約80平方米。	
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	..... 0
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	..... 0
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	..... 0
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	..... 0
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	..... 0
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	..... 0
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目	
Taxi Spaces 的士車位	..... 0
Coach Spaces 旅遊巴車位	..... 0
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	..... 3
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	..... 0
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	..... 0
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	..... 0

Gist of Application 申請摘要 (Please provide details in both English and Chinese <u>as far as possible</u> . 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	新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第2062號A分段、第2062號B分段（部分）、第2069號A分段（部分）、第2071號（部分）、第2072號（部分）、第2073號、第2074號、第2075號（部分）、第2076號（部分）、第2077號（部分）、第2080號（部分）、第2082號（部分）、2083號（部分）及毗連政府土地 Lots 2062 SA, 2062 SB(part), 2069 SA(part), 2071(part), 2072(part), 2073, 2074, 2075(part), 2076(part), 2077(part), 2080(part), 2082(part), 2083(part) in D.D. 129 and Adjoining Government Land, Lau Fau Shan, Yuen Long, New Territories
Site area 地盤面積	<div style="text-align: right;">6900 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約</div> <div>(includes Government land of 包括政府土地 515 sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約)</div>
Plan 圖則	Approved Lau Fau Shan & Tsim Bei Tsui Outline Zoning Plan No. S/YL-LFS/11 流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/11
Zoning 地帶	康樂 Recreation
Type of Application 申請類別	<div> <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 <div> <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 <u>3</u> <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ </div> </div> <div> <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 <div> <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ </div> </div>
Applied use/development 申請用途/發展	擬議臨時貨倉存放五金零件（為期 3 年） Proposed Temporary Warehouse for Storage of Hardware Accessories for a Period of 3 Years



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Warehouse for a Period of 3 Years at Lots 2062 SA, 2062 SB(part), 2069 SA(part), 2071(part), 2072(part), 2073, 2074, 2075(part), 2076(part), 2077(part), 2080(part), 2082(part), 2083(part) in D.D. 129 and Adjoining Government Land, Lau Fau Shan, Yuen Long, N.T.

Drawing Title 圖紙標題:

Location Plan

Drawing No. 圖號:

20251222

Remarks 備註:

●●● Vehicular access leading from Deep Bay Road

Application Site

Structure 1
Warehouse
GFA: About 8800m²
No. of Storey: 2
Height: Not exceeding 12m

Structure 2
Warehouse
GFA: About 600m²
No. of Storey: 1
Height: Not exceeding 11m

3 Loading/unloading spaces of 7m x 3.5m for light goods vehicle

Ingress/Egress 6m

Structure 3
Toilet
GFA: About 12m²
No. of Storey: 1
Height: Not exceeding 5m

Structure 4
Office
GFA: About 80m²
No. of Storey: 2
Height: Not exceeding 7m

Manoeuvring circle



Project 項目名稱:


Proposed Temporary Warehouse for a Period of 3 Years at Lots 2062 SA, 2062 SB(part), 2069 SA(part), 2071(part), 2072(part), 2073, 2074, 2075(part), 2076(part), 2077(part), 2080(part), 2082(part), 2083(part) in D.D. 129 and Adjoining Government Land, Lau Fau Shan, Yuen Long, N.T.

Drawing Title 圖紙標題:

Layout Plan

Drawing No. 圖號:

Remarks 備註:

 Light goods vehicle

 Structure

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

新界元朗流浮山丈量約份第 129 約地段第 2062 號 A 分段、第 2062 號 B 分段(部分)、第 2069 號 A 分段(部分)、第 2071 號(部分)、第 2072 號(部分)、第 2073 號、第 2074 號, 第 2075 號(部分)、第 2076 號 (部分)、第 2077 號 (部分)、第 2080 號 (部分)、第 2082 號 (部分)、2083 號 (部分) 及毗連政府土地

擬議臨時貨倉存放五金零件 (為期 3 年)

申請報告書及擬議發展的計劃細節

目 錄

1. 擬議發展細節-----P.1
2. 申請原因-----P.2
3. 擬議發展計劃的各方面影響-----P.3-4
4. 五金零件參考圖片-----P.5-6

擬議發展細節

1. 申請人現根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條，提交有關新界元朗流浮山丈量約份第 129 約地段第 2062 號 A 分段、第 2062 號 B 分段(部分)、第 2069 號 A 分段(部分)、第 2071 號(部分)、第 2072 號(部分)、第 2073 號、第 2074 號、第 2075 號(部分)、第 2076 號(部分)、第 2077 號(部分)、第 2080 號(部分)、第 2082 號(部分)、2083 號(部分)及毗連政府土地的規劃申請，擬在上述地段申請為期三年的臨時貨倉存放五金零件。
2. 申請地點位於元朗流浮山的深灣路附近，在《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/11》上劃為「康樂」用途。
3. 申請地盤面積為約 6,900 平方米，上蓋總面積為 5,052 平方米，露天地面積為 1,848 平方米，上蓋覆蓋率為 73.2%。
4. 申請地點將設有 4 個構築物，總樓面面積不多於 9,492 平方米，用途如下：
構築物 1：貨倉，每層面積約 4400 平方米，2 層高，高度不多於 12 米，總面積約 8800 平方米。
構築物 2：貨倉，面積約 600 平方米，1 層高，高度不多於 11 米。
構築物 3：洗手間，面積約 12 平方米，1 層高，高度不多於 5 米。
構築物 4：辦公室，每層面積約 40 平方米，2 層高，高度不多於 7 米，總面積約 80 平方米。
5. 擬議用途的臨時貨倉，主要用作存放五金零件(參考下頁圖片)，不涉及任何機械加工程序，不會帶來噪音。
6. 申請地點涉及 3 個輕型貨車上落貨車位，只作臨時上落貨用途，不會用作長期停泊車輛。
7. 申請地點可從深灣路經一條鄉村地區道路前往，擬議發展的營運時間為星期一至星期六上午八時至下午六時，星期日及公眾假期全日休業。

申請原因

1. 申請地點的面積約為 6,900 平方米，根據流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/11，申請地點現時被規劃為「康樂」。
2. 部份申請地點涉及一個先前的規劃許可編號 A/YL-LFS/469，批准作為期三年的臨時貨倉用途，由於之前因為早前未能如期履行規劃許可附帶的規劃條件，以及申請範圍改變，因此申請人重新提交本申請以要求城市規劃委員會批准為期三年的規劃許可。
3. 擬議發展只是臨時三年的性質，政府現在還未展開收回土地作發展，「康樂」的規劃意向於未來三年將難以實現，所以擬議發展不會影響用途地帶的長遠規劃意向。
4. 申請用途不會破壞「康樂」地帶上的一草一木，只是利用現時的硬地面作臨時貨倉存，不會影響天然環境，不會砍伐樹木，不會對周邊地區及環境帶來重大負面影響。
5. 擬議臨時貨倉的營業時間為星期一至星期六上午八時至下午六時，星期日及公眾假期全日休業。
6. 擬議發展只涉及以及 3 個輕型貨車的上落貨車位，不涉及任何中型或重型貨車，不會加重深灣路的交通負荷。

根據以上各點，申請人誠意懇求城市規劃委員會寬大批准新界元朗流浮山丈量約份第 129 約地段第 2062 號 A 分段、第 2062 號 B 分段 (部分)、第 2069 號 A 分段 (部分)、第 2071 號 (部分)、第 2072 號 (部分)、第 2073 號、第 2074 號、第 2075 號 (部分)、第 2076 號 (部分)、第 2077 號 (部分)、第 2080 號 (部分)、第 2082 號 (部分)、2083 號 (部分) 及毗連政府土地作為期三年的臨時貨倉存放五金零件。

擬議發展計劃的各方面影響

1. 土地行政

申點地點涉及多個私家地段及部份政府土地，如申請獲批，申請人將會向地政處申請短期豁免書及短期租約。

2. 擬議發展的入口

申請地點可從深灣路經一條鄉村地區道路前往，入口設有約 6 米闊的大閘讓車輛駛進臨時貨倉。

3. 擬議發展的交通安排

申請用途只提供 3 個輕型貨車的上落車位，供送貨司機使用。

4. 環境方面

申請人會按照環保署對臨時上蓋的技術指引，將對周邊環境的影響減到最低。

5. 空氣方面

申請地點是臨時貨倉，不會對空氣造成污染。

6. 噪音方面

申請地點是臨時貨倉，只在星期一至星期六上午八時至下午六時營運，星期日及公眾假期全日休業，而附近主要都貨倉及港口後勤用途，較少民居，不會為居民帶來重大的噪音影響。

7. 排污方面

申請用途涉及一個洗手間，將會按照指引興建化糞池。

8. 渠務方面

申請人會將按照渠務處的指引和要求建造排水渠，不會影響周邊環境。

9. 消防方面

申請人會將按照消防處的指引和要求放置消防裝置。

申請人承諾如獲城規會批准擬議用途，將會盡力減少對周邊環境影響，並承諾在規劃許可到期後，還原申請地點，懇請城市規劃委員會寬大批准新界元朗流浮山丈量約份第 129 約地段第 2062 號 A 分段、第 2062 號 B 分段 (部分)、第 2069 號 A 分段 (部分)、第 2071 號 (部分)、第 2072 號 (部分)、第 2073 號、第 2074 號, 第 2075 號 (部分)、第 2076 號 (部分)、第 2077 號 (部分)、第 2080 號 (部分)、第 2082 號 (部分)、2083 號 (部分) 及毗連政府土地作為期不超過三年的臨時貨倉存放五金零件。

五金零件 參考圖片





以上圖片只供參考，擬議臨時貨倉存放的五金零件體積細小，一般透過紙箱打包，並使用 5.5 噸或以下的輕型貨車運送。

申請地點內有足夠土地，供上貨或卸貨工作，不會對附近交通造成影響；即使需要上貨或卸貨，也會在日間非繁忙時間安排運輸工作。