

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Belva Yuen King TONG/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2026年06月03日星期三 15:46
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Belva Yuen King TONG/PLAND
主旨: Supplementary Information
附件: Application Form V6.3.pdf; Drawings_Docs V631.pdf; Planning Statement V6.3.pdf
類別: Internet Email

Dear Sirs,

Kindly please check the attached files for A/YL-LFS/618.

Best regards,

Jimmy Chui

APPLICATION FOR PERMISSION
UNDER SECTION 16 OF
THE TOWN PLANNING ORDINANCE
(CAP. 131)

根據《城市規劃條例》(第131章)
第16條遞交的許可申請

Applicable to Proposal Only Involving Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas, or Renewal of Permission for such Temporary Use or Development*

適用於祇涉及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/發展或該等臨時用途/發展的許可續期的建議*

*Form No. S16-I should be used for other Temporary Use/Development of Land and/or Building (e.g. temporary use/developments in the Urban Area) and Renewal of Permission for such Temporary Use or Development.
*其他土地上及/或建築物內的臨時用途/發展(例如位於市區內的臨時用途或發展)及有關該等臨時用途/發展的許可續期，應使用表格第S16-I號。

Applicant who would like to publish the notice of application in local newspapers to meet one of the Town Planning Board's requirements of taking reasonable steps to obtain consent of or give notification to the current land owner, please refer to the following link regarding publishing the notice in the designated newspapers:
https://www.tpb.gov.hk/en/plan_application/apply.html

申請人如欲在本地報章刊登申請通知，以採取城市規劃委員會就取得現行土地擁有人的同意或通知現行土地擁有人所指定的其中一項合理步驟，請瀏覽以下網址有關在指定的報章刊登通知：
https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_application/apply.html

General Note and Annotation for the Form

填寫表格的一般指引及註解

- # “Current land owner” means any person whose name is registered in the Land Registry as that of an owner of the land to which the application relates, as at 6 weeks before the application is made
「現行土地擁有人」指在提出申請前六星期，其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為該申請所關乎的土地的擁有人的人
- & Please attach documentary proof 請夾附證明文件
- ^ Please insert number where appropriate 請在適當地方註明編號
- Please fill “NA” for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」
- Please use separate sheets if the space provided is insufficient 如所提供的空間不足，請另頁說明
- Please insert a 「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內上加上「✓」號

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	
	Date Received 收到日期	

- The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board (the Board), 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
申請人須把填妥的申請表格及其他支持申請的文件 (倘有), 送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會(下稱「委員會」)秘書收。
- Please read the "Guidance Notes" carefully before you fill in this form. The document can be downloaded from the Board's website at <http://www.tpb.gov.hk/>. It can also be obtained from the Secretariat of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong (Tel: 2231 4810 or 2231 4835), and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F, Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories).
請先細閱《申請須知》的資料單張, 然後填寫此表格。該份文件可從委員會的網頁下載 (網址: <http://www.tpb.gov.hk/>), 亦可向委員會秘書處 (香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話: 2231 4810 或 2231 4835) 及規劃署的規劃資料查詢處 (熱線: 2231 5000) (香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓) 索取。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters. The processing of the application may be refused if the required information or the required copies are incomplete.
此表格可從委員會的網頁下載, 亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。申請人須以打印方式或以正楷填寫表格。如果申請人所提交的資料或文件副本不齊全, 委員會可拒絕處理有關申請。

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱
(<input type="checkbox"/> Mr. 先生 / <input type="checkbox"/> Mrs. 夫人 / <input type="checkbox"/> Miss 小姐 / <input type="checkbox"/> Ms. 女士 / <input checked="" type="checkbox"/> Company 公司 / <input type="checkbox"/> Organisation 機構)
香港環保回收再生資源有限公司

2. Name of Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人姓名/名稱 (如適用)
(<input type="checkbox"/> Mr. 先生 / <input type="checkbox"/> Mrs. 夫人 / <input type="checkbox"/> Miss 小姐 / <input type="checkbox"/> Ms. 女士 / <input type="checkbox"/> Company 公司 / <input type="checkbox"/> Organisation 機構)

3. Application Site 申請地點	
(a) Full address / location / demarcation district and lot number (if applicable) 詳細地址/地點/丈量約份及地段號碼 (如適用)	新界 流浮山 深灣路 DD129地段 603 RP (部分), 614 (部分), 615 (部分), 616 (部分), 617 (部分), 618 (部分) 及鄰近政府土地
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	<input checked="" type="checkbox"/> Site area 地盤面積 2,853 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 2,000 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積 (倘有)	..... 350 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約

(d) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號	S/ YL - LFS/ 11
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	GB 綠化地帶
(f) Current use(s) 現時用途	空置 (If there are any Government, institution or community facilities, please illustrate on plan and specify the use and gross floor area) (如有任何政府、機構或社區設施，請在圖則上顯示，並註明用途及總樓面面積)

4. “Current Land Owner” of Application Site 申請地點的「現行土地擁有人」

The applicant 申請人 –

- is the sole “current land owner”^{#&} (please proceed to Part 6 and attach documentary proof of ownership).
是唯一的「現行土地擁有人」^{#&} (請繼續填寫第 6 部分，並夾附業權證明文件)。
- is one of the “current land owners”^{#&} (please attach documentary proof of ownership).
是其中一名「現行土地擁有人」^{#&} (請夾附業權證明文件)。
- is not a “current land owner”[#].
並不是「現行土地擁有人」[#]。

- The application site is entirely on Government land (please proceed to Part 6).
申請地點完全位於政府土地上 (請繼續填寫第 6 部分)。

5. Statement on Owner's Consent/Notification

就土地擁有人的同意/通知土地擁有人的陳述

- (a) According to the record(s) of the Land Registry as at (DD/MM/YYYY), this application involves a total of “current land owner(s)”[#].
根據土地註冊處截至 2026..... 年 5..... 月 4..... 日的記錄，這宗申請共牽涉 2..... 名「現行土地擁有人」[#]。

(b) The applicant 申請人 –

- has obtained consent(s) of “current land owner(s)”[#].
已取得 2..... 名「現行土地擁有人」[#]的同意。

Details of consent of “current land owner(s)” [#] obtained 取得「現行土地擁有人」 [#] 同意的詳情		
No. of ‘Current Land Owner(s)’ 「現行土地擁有人」數目	Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where consent(s) has/have been obtained 根據土地註冊處記錄已獲得同意的地段號碼/處所地址	Date of consent obtained (DD/MM/YYYY) 取得同意的日期 (日/月/年)
2	流浮山 深灣路 DD129地段 615 (部分), 616 (部分)	2026/4/30
1	流浮山 深灣路 DD129地段 614 (部分), 617 (部分), 618 (部分)	2026/4/30
1	流浮山 深灣路 DD129地段 603 RP (部分)	2026/4/30

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

- has notified “current land owner(s)”#
已通知 名「現行土地擁有人」#。

Details of the “current land owner(s)”# notified 已獲通知「現行土地擁有人」#的詳細資料		
No. of ‘Current Land Owner(s)’ 「現行土地擁有人」數目	Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where notification(s) has/have been given 根據土地註冊處記錄已發出通知的地段號碼／處所地址	Date of notification given (DD/MM/YYYY) 通知日期(日/月/年)
	N / A	

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

- has taken reasonable steps to obtain consent of or give notification to owner(s):
已採取合理步驟以取得土地擁有人的同意或向該人發給通知。詳情如下：

Reasonable Steps to Obtain Consent of Owner(s) 取得土地擁有人的同意所採取的合理步驟

- sent request for consent to the “current land owner(s)” on _____ (DD/MM/YYYY)#&
於_____ (日/月/年)向每一名「現行土地擁有人」#郵遞要求同意書&

Reasonable Steps to Give Notification to Owner(s) 向土地擁有人發出通知所採取的合理步驟

- published notices in local newspapers on _____ (DD/MM/YYYY)&
於_____ (日/月/年)在指定報章就申請刊登一次通知&
- posted notice in a prominent position on or near application site/premises on
_____ (DD/MM/YYYY)&
於_____ (日/月/年)在申請地點／申請處所或附近的顯明位置貼出關於該申請的通知&
- sent notice to relevant owners’ corporation(s)/owners’ committee(s)/mutual aid committee(s)/management office(s) or rural committee on _____ (DD/MM/YYYY)&
於_____ (日/月/年)把通知寄往相關的業主立案法團/業主委員會/互助委員會或管理處，或有關的鄉事委員會&

Others 其他

- others (please specify)
其他（請指明）

Note: May insert more than one 「✓」.

Information should be provided on the basis of each and every lot (if applicable) and premises (if any) in respect of the application.

註：可在多於一個方格內加上「✓」號

申請人須就申請涉及的每一地段（倘適用）及處所（倘有）分別提供資料

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	擬議臨時可循環物料回收中心及維修工場連 附屬設施和相關的填土工程 (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	853 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	2,000 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	3
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	.....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	.....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	2,000 .....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)	
1. 供電電錶房: 10.08 平方一層, 高5米, 安放供電電表及電源總開關	
2. 衛生間: 3.74 平方米一層, 高5米, 提供廁所給員工	
3. 辦公室, 臨時可循環物料回收中心及維修工場連附屬設施一層, 共 1987平方米 高5米, 用作職工辦公以及檢查, 包裝, 分類及修理貨品工作	
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	3
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	.....
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	.....
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	1
Others (Please Specify) 其他 (請列明) 貨柜車車位	1

Proposed operating hours 擬議營運時間 星期一至星期六 9:00 am - 6pm 星期日及公眾假期休息																															
(d) Any vehicular access to the site/subject building? 是否有車路通往地盤/ 有關建築物?	<p>Yes 是 <input checked="" type="checkbox"/> There is an existing access. (please indicate the street name, where appropriate) 有一條現有車路。(請註明車路名稱(如適用))</p> <p>深灣路.....</p> <p>No 否 <input type="checkbox"/> There is a proposed access. (please illustrate on plan and specify the width) 有一條擬議車路。(請在圖則顯示, 並註明車路的闊度)</p> <p><input type="checkbox"/></p>																														
(e) Impacts of Development Proposal 擬議發展計劃的影響 (If necessary, please use separate sheets to indicate the proposed measures to minimise possible adverse impacts or give justifications/reasons for not providing such measures. 如需要的話, 請另頁註明可盡量減少可能出現不良影響的措施, 否則請提供理據/理由。)																															
(i) Does the development proposal involve alteration of existing building? 擬議發展計劃是否包括現有建築物的改動?	<p>Yes 是 <input checked="" type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情</p> <p>.....</p> <p>填土工程.....</p> <p>No 否 <input type="checkbox"/></p>																														
(ii) Does the development proposal involve the operation on the right? 擬議發展是否涉及右列的工程?	<p>Yes 是 <input checked="" type="checkbox"/> (Please indicate on site plan the boundary of concerned land/pond(s), and particulars of stream diversion, the extent of filling of land/pond(s) and/or excavation of land) (請用地盤平面圖顯示有關土地/池塘界線, 以及河道改道、填塘、填土及/或挖土的細節及/或範圍)</p> <p><input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道</p> <p><input type="checkbox"/> Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 2853 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度 0.12 m 米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約</p> <p><input type="checkbox"/> Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of excavation 挖土深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約</p> <p>No 否 <input type="checkbox"/></p>																														
(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響?	<table border="0"> <tr> <td>On environment 對環境</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On traffic 對交通</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On water supply 對供水</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On drainage 對排水</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On slopes 對斜坡</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Affected by slopes 受斜坡影響</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Landscape Impact 構成景觀影響</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Tree Felling 砍伐樹木</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Visual Impact 構成視覺影響</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>.....</p> <p>.....</p>	On environment 對環境	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	On traffic 對交通	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	On water supply 對供水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	On drainage 對排水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	On slopes 對斜坡	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
On environment 對環境	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																													
On traffic 對交通	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																													
On water supply 對供水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																													
On drainage 對排水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																													
On slopes 對斜坡	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																													
Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																													
Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																													
Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																													
Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																													
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																													

	<p>Please state measure(s) to minimise the impact(s). For tree felling, please state the number, diameter at breast height and species of the affected trees (if possible)</p> <p>請註明盡量減少影響的措施。如涉及砍伐樹木，請說明受影響樹木的數目、及胸高度的樹幹直徑及品種(倘可)</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">請參閱附件城規會信件</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
--	--

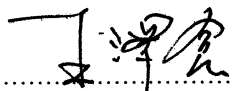
(B) Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的許可續期	
(a) Application number to which the permission relates 與許可有關的申請編號	A/ _____ / _____
(b) Date of approval 獲批給許可的日期	..... (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(c) Date of expiry 許可屆滿日期	..... (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(d) Approved use/development 已批給許可的用途/發展	
(e) Approval conditions 附帶條件	<p><input type="checkbox"/> The permission does not have any approval condition 許可並沒有任何附帶條件</p> <p><input type="checkbox"/> Applicant has complied with all the approval conditions 申請人已履行全部附帶條件</p> <p><input type="checkbox"/> Applicant has not yet complied with the following approval condition(s): 申請人仍未履行下列附帶條件：</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Reason(s) for non-compliance: 仍未履行的原因：</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>(Please use separate sheets if the space above is insufficient) (如以上空間不足，請另頁說明)</p>
(f) Renewal period sought 要求的續期期間	<p><input type="checkbox"/> year(s) 年</p> <p><input type="checkbox"/> month(s) 個月</p>

8. Declaration 聲明

I hereby declare that the particulars given in this application are correct and true to the best of my knowledge and belief.
本人謹此聲明，本人就這宗申請提交的資料，據本人所知及所信，均屬真實無誤。

I hereby grant a permission to the Board to copy all the materials submitted in this application and/or to upload such materials to the Board's website for browsing and downloading by the public free-of-charge at the Board's discretion.
本人現准許委員會酌情將本人就此申請所提交的所有資料複製及/或上載至委員會網站，供公眾免費瀏覽或下載。

Signature
簽署


王澤鑫



Applicant 申請人 / Authorised Agent 獲授權代理人

負責人

Name in Block Letters
姓名 (請以正楷填寫)

Position (if applicable)
職位 (如適用)

Professional Qualification(s)
專業資格

Member 會員 / Fellow of 資深會員

HKIP 香港規劃師學會 /

HKIA 香港建築師學會 /

HKIS 香港測量師學會 /

HKIE 香港工程師學會 /

HKILA 香港園境師學會 /

HKIUD 香港城市設計學會

RPP 註冊專業規劃師

Others 其他

on behalf of
代表

香港環保回收再生資源有限公司

Company 公司 / Organisation Name and Chop (if applicable) 機構名稱及蓋章 (如適用)

Date 日期

29/04/2026

(DD/MM/YYYY 日/月/年)

Remark 備註

The materials submitted in this application and the Board's decision on the application would be disclosed to the public. Such materials would also be uploaded to the Board's website for browsing and free downloading by the public where the Board considers appropriate.

委員會會向公眾披露申請人所遞交的申請資料和委員會對申請所作的決定。在委員會認為合適的情況下，有關申請資料亦會上載至委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載。

Warning 警告

Any person who knowingly or wilfully makes any statement or furnish any information in connection with this application, which is false in any material particular, shall be liable to an offence under the Crimes Ordinance.

任何人在明知或故意的情況下，就這宗申請提出在任何要項上是虛假的陳述或資料，即屬違反《刑事罪行條例》。

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

1. The personal data submitted to the Board in this application will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

委員會就這宗申請所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

(a) the processing of this application which includes making available the name of the applicant for public inspection when making available this application for public inspection; and
處理這宗申請，包括公布這宗申請供公眾查閱，同時公布申請人的姓名供公眾查閱；以及

(b) facilitating communication between the applicant and the Secretary of the Board/Government departments.
方便申請人與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the applicant in this application may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

申請人就這宗申請提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。

3. An applicant has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)的規定，申請人有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓。

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	新界 流浮山 深灣路 DD129地段 603 RP (部分), 614 (部分), 615 (部分), 616 (部分), 617 (部分), 618 (部分) 及鄰近政府土地
Site area 地盤面積	2853 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 350 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	S/YL - LFS/ 11
Zoning 地帶	GB/ 綠化地帶
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	擬議臨時可循環物料回收中心及維修工場連 附屬設施和相關的填土工程 (為期3年)

(i) Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及/或地積比率		sq.m 平方米	Plot Ratio 地積比率
	Domestic 住用	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	2,000 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.7 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用	3	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度/層數	Domestic 住用	m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
		Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
	Non-domestic 非住用	5 m 米 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
		1 Storeys(s) 層 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
(iv) Site coverage 上蓋面積	70 % <input checked="" type="checkbox"/> About 約		
(v) No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	Total no. of vehicle parking spaces 停車位總數 Private Car Parking Spaces 私家車車位 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) _____ _____		3
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位/停車處總數 Taxi Spaces 的士車位 Coach Spaces 旅遊巴車位 Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 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) 貨柜車車位 _____ _____		1 1

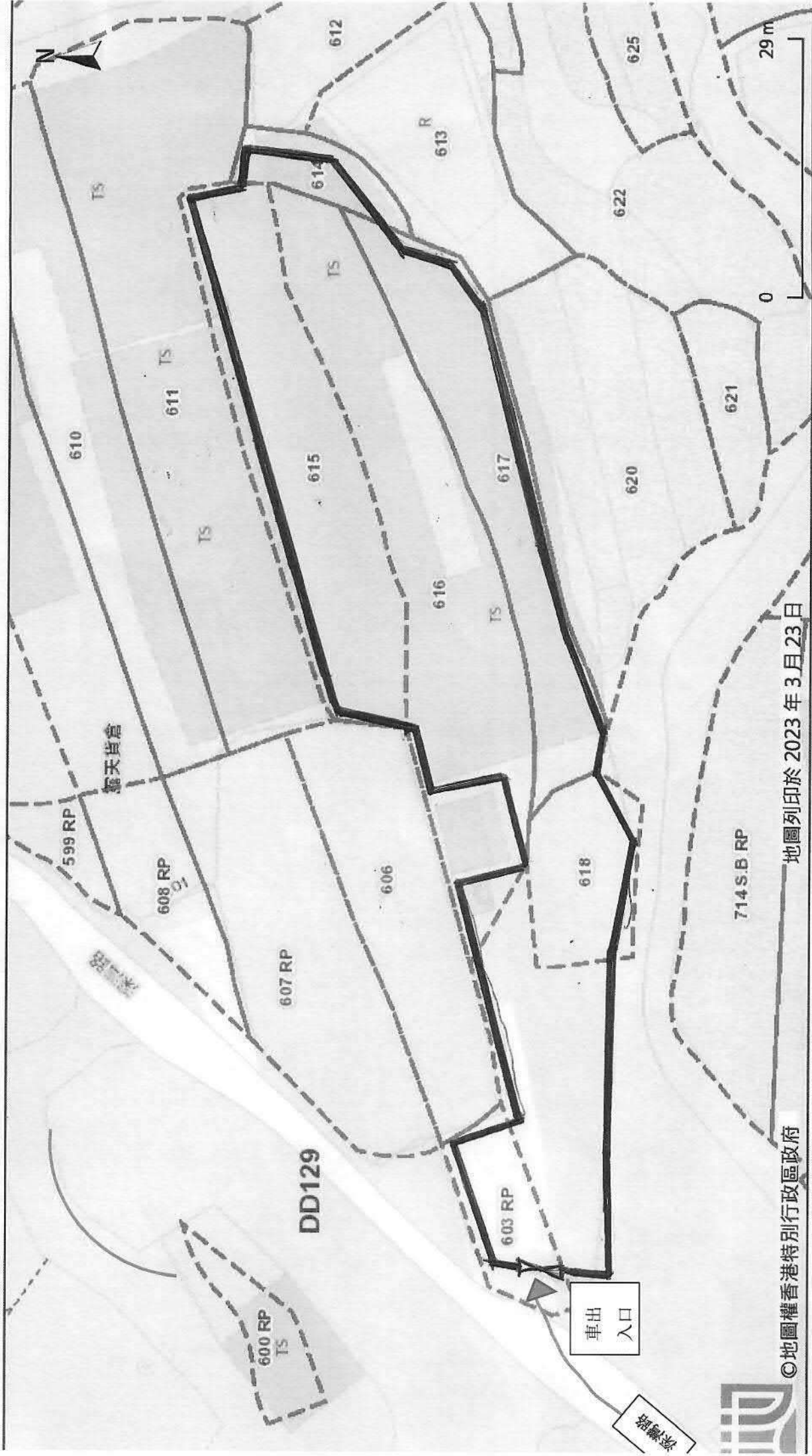
Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件

	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Floor plan(s) 樓宇平面圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elevation(s) 立視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>		
<u>Reports 報告書</u>		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景觀影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 樹木調查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risk Assessment 風險評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>		
<hr/>		
Note: May insert more than one 「✓」. 註：可在多於一個方格內加上「✓」號		

Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

註：上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

前往地圖: <https://www.map.gov.hk/gm/geo:22.4792,113.9954?z=564>





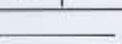

©地圖權香港特別行政區政府

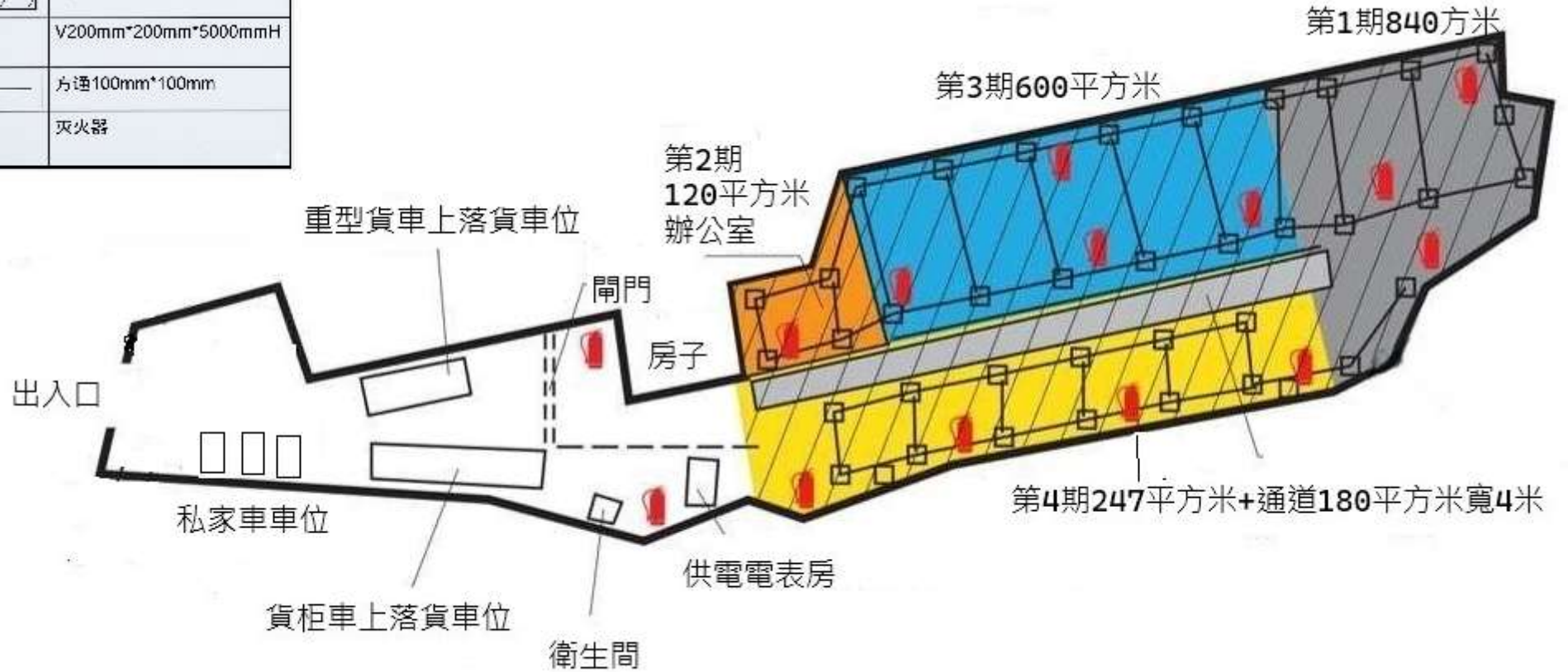
地圖列印於 2023 年 3 月 23 日

「地理資訊地圖」網站提供: <https://www.map.gov.hk>

意: 使用此地圖受「地理資訊地圖」的使用條款及條件以及知識產權告示約束。

擬議臨時有蓋可循環物料回收中心及維修工場連附屬設施平面圖

	坑板長3300mm*1000mm
	V200mm*200mm*5000mmH
	方通100mm*100mm
	滅火器



主要構築物

項目	面積	高度	樓層
場地總面積	2,853 平方米	—	—
循環物料回收中心及維修工場連辦公室	1,987 平方米	5 米	單層
供電電錶房	10.08 平方米	5 米	單層
衛生間	3.74 平方米	5 米	單層

車位配置

- 重型車上落貨車位1個：長 11 米 × 寬 3.5 米
- 貨櫃車上落貨車位1個：長 16 米 × 寬 3.5 米
- 私家車：3個 長 5 米 × 寬 2.5 米

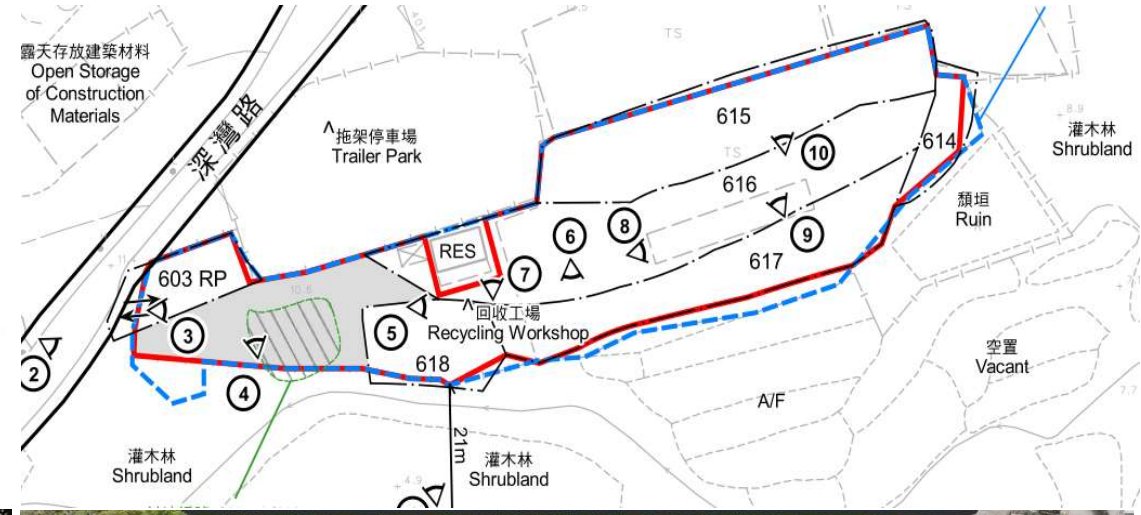
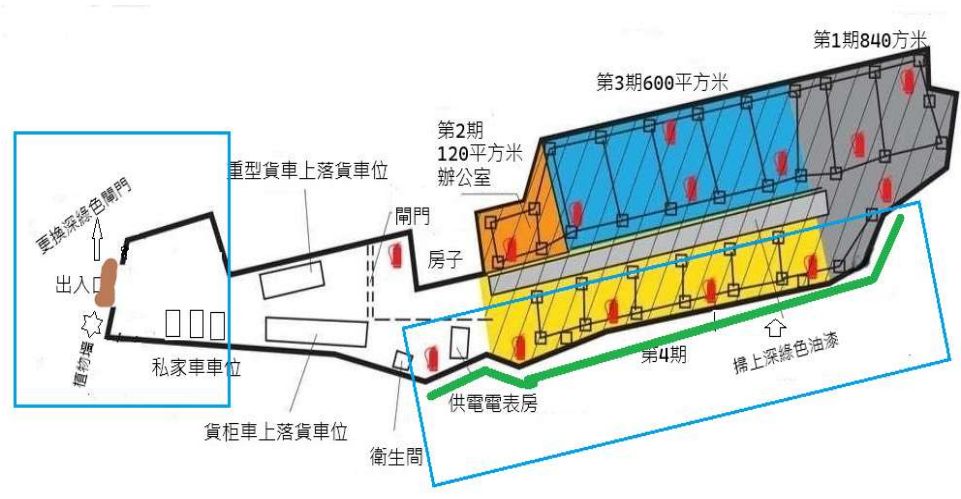
配套設施

- 閘門、貨車停放區、去水位
- 滅火器配置
- 衛生間、電房、通道

循環物料回收中心及維修工場規劃

分期	面積(平方米)	累積百分比	說明
第1期	840	29.40%	循環物料回收中心及維修工場
第2期	120	33.60%	辦公室
第3期	600	54.60%	循環物料回收中心及維修工場
第4期	427	69.65%	循環物料回收中心+ 通道180m ²

綠化優化計劃



更新綠化後的大閘門



入口大門升級並重新油上深綠色，以配合周邊樹木及綠化環境；在大門旁增設攀附藤科植物的綠化牆，呼應鄉郊景致；同時把貨倉外圍結構重新髹上深綠色油漆，令建築在視覺上與現有綠化環境更為融和。

混凝土填土面積



紅色範圍代表已完成鋪設混凝土之面積 (約 2853平方米) ，厚度約為 0.12 米

1. 提升承重能力，防止地面損壞

- 支持重型車輛：確保拖架停車場 和回收工場 的重型車輛安全進出，避免地面骨牌式下陷。
- 承受高負載：厚度約 0.12米 的混凝土 能承受長期堆放沉重建築材料的重量。

2. 改善環境衛生，防止污染

- 消除揚塵與泥濘：防止車輛行駛時產生揚塵，並避免雨天時泥濘不堪，影響周邊灌木林的生態。
- 防止地下水污染：阻隔作業區的油污或廢水直接滲入土壤，保護鄰近土地。

3. 優化運作效率，便於管理

- 明確劃分區域：在約 2,853平方米 的平整地面上，能更有效率地安排物料存放與車輛動線。
- 降低維護成本：混凝土表面堅固耐用，日常清潔容易，且在運作期間不需頻繁修補地面。

排水系統



排

場地的排水系統以一條 300x150 mm 的鋼筋混凝土明渠為主幹，導引雨水自然流向場地左側及場外小河；同時，RES 區域亦設有獨立的 300x150 mm 鋼筋混凝土渠道分流，穿過 618 地段並與主幹明渠匯合，兩者相輔相成，共同將雨水有序導引至場外小河。主幹明渠沿場內低窪處配置過濾井，並結合兩條 200 mm PE 喉管收集局部排水與過濾後的出水，藉此截留泥沙及雜物，有效降低渠道堵塞與污染風險。停車區及上落貨區的地面雨水均能順利匯入明渠、過濾井，或經由出水口流入小河。

致：香港城市規劃委員會秘書處

副本：發展局規劃地政科項目促進辦事處 陳靜嫻女士
地政總署 魯小凡主任

主旨：申請於核准《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖》(編號 S/YL-LFS/11)「綠化地帶」內設
臨時可循環物料回收中心及維修工場連附屬設施和相關的填土工程 (為期 3 年)

香港城市規劃委員會主席／各位委員：

香港環保回收再生資源有限公司(申請人：王澤鑫)，謹此根據《城市規劃條例》(第 131 章)
第 16 條，申請於新界元朗流浮山深灣路 DD129 及分段 603RP、614、615、616、617、618 及
毗鄰政府土地(下稱「申請地」)，設立臨時可循環物料回收中心及維修工場連附屬設施和
相關的填土工程(為期 3 年)，(下稱「本項目」)

1. 申請背景及迫切性 (北環線及收地安排下的重置需要)

本公司現有營運地點因北環線主線工程及相關土地收回安排，已被政府納入清拆及收地範圍，
地政總署並已透過正式書信及會面，多次明確要求本公司在指定期限內完全遷出並交回場地，
並指出如未能依時遷出，或需承擔相應法律及執行後果，情況十分嚴峻。在此政策及執法背
景下，本公司被迫在極短時間內另覓合適重置地點，否則不但營運將被迫中斷，十多名員工
及其家庭生計亦會立刻受到沉重打擊，過去多年建立的物品重用及轉贈網絡亦會瞬間瓦解，
導致大量仍具使用價值之物品被直接棄置為廢物，與政府「減廢先行、資源循環」政策背道
而馳。

是次申請並非一般新增倉地或純商業擴展，而是在北環線工程推展及地政強制收地要求下，
為維持基本生存而作出的被動重置安排。本公司一方面全力配合政府基建及收地工作，另一
方面別無他途，只能懇請城市規劃委員會在現行法定框架內，以務實及寬量態度審視及批准
本三年期臨時用途申請，讓公司及員工得以在有序安排下過渡，避免出現「即時停業、即時
失業」的情況。

2. 位置、規劃地帶及與過往個案的關係

申請地位於核准《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖》(編號 S/YL-LFS/11)之「綠化地帶」
(Green Belt, GB)內，本公司完全明白 GB 地帶的規劃意向為界定城市及近郊發展界線、控
制城市蔓延及提供被動康樂用途，城市規劃委員會指引 TPB PG-No.10 亦訂明「綠化地帶」
一般反對新發展，只於極度例外及具充分規劃理據情況下才會酌情批准。

同一地區以往多宗第 16 條申請（包括 A/YL-LFS/259、280、432 及 466）因不符合「綠化地帶」規劃意向、不符合 TPB PG-No.10 要求、技術資料不足及違規歷史等理由而不獲批准，本公司已詳閱相關文件，以及輦井圍村代表鄧南盛先生及朝井村村代表張洪發先生就 A/YL-LFS/466 提交的反對信件，對其中有關污染風險、火警安全、交通擠塞、違規使用、霸佔政府地及監管不足等憂慮，本公司完全理解並予以尊重。

作為新營運者及新租客，本公司自始已採取「先申請、後營運」原則，並在規劃及管理層面作出實質改善，包括：採用有蓋及低樓高設計、嚴格控制規模、增設綠化緩衝帶、完善交通及排水安排、配合消防及環境保護要求，以及建立持續監察機制，務求針對性回應及修正過往個案被拒及居民反對的原因，避免重蹈覆轍。

3. 申請用途、規模及有蓋設計理據

本項目擬於申請地內設置以下設施：

- 單層臨時可循環物料回收中心及維修工場連辦公室，總面積約 1,987 平方米，樓高約 5 米
- 供電電錶房一間，樓面約 10.08 平方米，樓高約 5 米（單層結構）
- 衛生間一間，樓面約 3.74 平方米，樓高約 5 米（單層結構）
- 場內設重型貨車上落貨車位 1 個（約長 11 米 × 寬 3.5 米）、貨櫃車上落貨車位 1 個（約長 16 米 × 寬 3.5 米）、私家車車位 3 個（約長 5 米 × 寬 2.5 米），以及必要的內部行車及迴旋空間
- 硬地鋪砌及基本排水設施
- 綠化牆

為確保臨時可循環物料回收中心及維修工場連附屬設施能於短時間內安全投入運作，場地內已鋪設約 2,853 平方米，厚 0.12 米 混凝土填土面積，將不會再增加填土面積，今次申請希望規範化之前的填土工程，用以提供穩固地基以承托臨時鋼結構、提升貨車進出及停泊時的承載能力、減少塵土及積水並改善衛生及蚊患風險，以及配合去水位設計，將雨水有效引導至排水系統。混凝土地面範圍僅限於必要操作區域，本公司並承諾於三年期滿後拆除有關設施並復原土地，維持項目的臨時性及可還原性。

在資金及工程安排上，本項目將按以下四期逐步實施：

- 第 1 期：在約 2,853 平方米發展面積內，先建成約 840 平方米有蓋可循環物料回收中心及維修工場部分（約佔 29.4%），採用約 3,300 mm × 1,000 mm 坑板作上蓋及地面系統，連基本排水

- 第 2 期：興建約 120 平方米辦公室，柱為約 200 mm × 200 mm × 5,000 mm 鋼構件，配合內部間隔及消防設備
- 第 3 期：視乎財務及業務情況，再增加約 600 平方米有蓋空間，主要採用 100 mm × 100 mm 方通為框架
- 第 4 期：完成餘下約 247 平方米有蓋空間及約 180 平方米（闊約 4 米）行車及人流通道，並配合日後土地復原需要進行布置

本項目以「物品直接重用」為核心，處理對象主要為家具、廚具、餐具、小型家電（經測試）、文具、玩具、衣物及其他日用品，作業僅限暫存、檢查、功能測試、簡單維修、分類、重新包裝及轉售，不涉及破碎、熔解、化學處理或焚燒，而涉及電池或含危險電子元件之物品，均交由持牌處理商處理。

有蓋設計並非單純增加建築量，而是為了把主要工序集中於室內進行，以減少噪音及塵埃外溢、避免雨水直接接觸物品以減低污水及滲漏風險，並以約 5 米低樓高及自然色系外牆配合周邊綠化帶，以降低對「綠化地帶」的視覺影響，相比露天作業更為環境友善。

4. 消防、安全及防盜系統安排

確保本臨時可循環物料回收中心及維修工場之營運安全，本公司已就場內消防及安全系統作出整體規劃及安排。場地總面積約 2,853 平方米，主要構築物包括臨時可循環物料回收中心及維修工場連辦公室（約 1,987 平方米）、供電電錶房及衛生間；平面圖已清楚標示滅火器配置、電房位置、通道及去水位，並預留約 4 米寬通道作為基本人流疏散通道及緊急車輛通行之用。

在消防裝置方面，本公司建議於各分期區域（第 1 至第 4 期）、辦公室、電房、衛生間及臨時可循環物料回收中心及維修工場範圍內安裝合適數量之煙霧探測器，並配合火警警報系統運作，以便及早偵測火警及通知場內人員疏散。同時，於主要出入口及通道位置設置清晰、符合規格之緊急出口指示牌，並嚴格規定不得以貨物或其他雜物阻塞緊急出口及通道，確保在緊急情況下人員可安全、有序撤離。

在防盜及火警偵測方面，場內將安裝紅外線火警警報及感應系統，以即時偵測異常溫度或煙霧變化，並在觸發時啟動聲光警報，同步通知管理人員跟進。系統亦會配合閉路電視（CCTV）監控，以加強日常防盜管理及火警事故追查能力，並保留影像記錄以供相關部門需要時查閱。

此外，本公司將為員工提供定期的消防及安全培訓，包括正確使用滅火器、緊急疏散程序及報警流程等，並至少每年舉行消防演習，讓員工熟習場內各疏散路線及集合點安排。同時，亦會加入防火及防盜意識教育，加強員工在日常操作中主動識別及減低風險之能力。

本公司承諾，在臨時可循環物料回收中心及維修工場的倉庫及工場範圍內，設置及維持完善之消防及安全系統，包括適量滅火器、火警警報及偵測系統、防盜監控設施、清晰及暢通之緊急出口，以及按消防處要求配置之消防栓及相關設備，並配合定期檢查及消防演習，以保障員工及周邊社區之人身及財產安全。

5. 物品「重用」與傳統「回收」的差異及風險水平

過往同區申請多以「回收工場」為定位，涉及把物料分拆為原材料，需要破碎、切割、清洗、熔解或化學處理等工序，容易產生噪音、塵埃、污水、氣味及火警風險，亦因此引起居民及環保團體關注。本項目則明確以「物品重用 (reuse) 而非物料回收 (recycling)」為營運定位，兩者在處理對象、工序性質及污染風險方面均有明顯不同。

傳統回收以「物料」為單位（例如廢金屬、膠粒、紙漿），需把原有產品拆散至原材料，並常涉及破碎、熔解、清洗或高溫加工等高強度工序，而本項目則以「完整物品」為單位，目標是盡量維持原有功能和形態，透過檢查、功能測試、簡單維修、清潔、分類及重新包裝等低污染工序延長其使用壽命。因此，本項目所有作業均在有蓋或半封閉空間內進行，不產生高污染廢水或有害廢氣，而涉及電池或危險元件的物品則交由持牌公司處理，不在場內拆解或化學處理，整體風險遠較傳統回收工場所為低。

在與「綠化地帶」規劃意向關係方面，傳統回收工場較接近一般工業用途，環境負擔較重，難以與 GB「一般反對新發展」原則調和，而本項目則屬小規模、低強度的物品重用及倉儲活動，以臨時、有蓋、可完全拆卸形式存在，配合綠化及環境管理措施後，其對環境的額外負擔遠低於一般回收工場，更接近低度物流及社區環保設施的性質。基於以上差異，本公司懇請委員會在考慮本申請時，不將本項目視為以往「回收工場」個案的簡單延伸，而是作為一項性質較溫和、污染風險顯著較低的臨時物品重用及存放設施，在 TPB PG-No.10 及過往被拒個案背景下作出區分和審視。

6. 零污染及環境保障承諾

本公司鄭重承諾：

- 不進行任何產生有害廢氣或高污染廢水的工序
- 不在場內儲存或使用危險化學品，不處理化學廢物或高氣味物料
- 所有檢查及維修均在有蓋或半封閉環境內進行，避免塵埃及異味外洩
- 遵從環保署《臨時用途及露天貯物場環境實務守則》及相關污染管制法例

- 建立定期環境監測機制（包括噪音、空氣質素、車流及投訴紀錄），每季度向相關部門遞交簡短報告，並在社區平台適度披露
- 投保公共責任及環境污染保險，並願意按當局要求繳交履約保證金，以確保期滿後有足夠資源妥善還原土地

7. 交通安排及道路安全

本公司清楚了解深灣路及周邊鄉村道路的容量限制及安全風險，為減低對交通的影響及回應居民關注，本項目將在場內提供足夠停車及貨車迴旋空間，避免車輛於深灣路或其他公共道路停泊或倒車。同時，本公司將實施分時段運輸及每日車流上限，盡量避免於早晚繁忙時段集中出入，並主動記錄每日車輛進出數據，以便按實際情況持續優化運輸時段及安排，並接受城市規劃委員會就車種、車次及運作時段施加合理限制。

本公司亦會設立專責聯絡人及投訴處理機制，並承諾與附近村落及相關團體保持定期溝通，迅速回應社區就交通安全及滋擾方面的關注。我們願意在批出條件中加入條款，例如：「如日後證實出入口交通對周邊道路造成嚴重影響，城市規劃委員會可要求修改運作安排、縮減規模或不再續期」，以保障居民安全及路網運作。

交通影響評估：

下圖是表示本公司每日估計車輛流量

	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00
私家車		3		1			1	1		2	1	
重型車		1		1			2		1			
貨櫃車			1				1					

擬議項目所產生的交通流量極低，對深灣路（流浮山段）現有交通狀況的影響微不足道。項目交通流量遠低於道路容量，且透過有效的交通管理措施，不會對道路暢通、安全或周邊環境造成任何顯著的負面影響。因此，從交通角度而言，本申請是可接受的。

8. 景觀設計及綠化措施

現場為一個位於鄉郊地帶、貼近公路及一條小河的用地，其出入口以鐵皮圍板及大門圍封。現有大門及外牆結構較為殘舊，外觀色彩凌亂，與周邊以樹木及灌木林為主的綠化環境並不協調，對鄰近街景及整體景觀質素造成一定負面視覺影響。場地外圍欠缺有規劃的綠化帶，臨路及臨河一帶多為任意生長的雜草，未能在用地與周邊自然景觀之間提供適當的綠化過渡

及視覺緩衝。

其中，617 及 618 用地緊貼該條小河，範圍與河道之間距離非常接近，部分位置僅以一條狹窄通道分隔。臨河一帶主要為自然生長的雜草及零散植被，欠缺有組織的河岸綠化帶，既未能提供足夠的視覺緩衝及生態過渡，亦容易給人雜亂及缺乏管理的印象。

本公司高度重視「綠化地帶」的景觀價值，並明白相關用地鄰近小河及鄉郊綠化環境，故在現有業權及技術條件所容許的範圍內，已盡力提出一套具體而可行的外觀及綠化改善方案，作為向城規會的「已盡力而為」改善承諾。為確保項目與周邊自然環境和諧融合並有效緩解視覺影響，擬採取一系列外觀及綠化優化措施。

建築外觀方面，將把用地外圍圍板及臨河一側外牆重新髹上深綠色或其他沉實自然色調油漆，以減低建築量體對鄉郊景觀的視覺衝擊，營造較整齊及一致的街景；

入口大門亦會升級及翻新，統一採用深綠色處理，以配合附近樹木及既有綠化背景。同時，於入口位置及合適的外牆段落加設攀緣植物或垂直綠化設施，形成本地藤本植物攀附的綠化牆，使河邊及道路視線所見的界面以綠化元素為主，從而加強用地與周邊綠化環境在視覺上的融合，並展現申請人對改善景觀及環境質素所作出的最大努力。

9. 營運階段安排及分期實施

本項目預計於三年內分四期逐步實施：

- 首年（第 1 期）將優先建設約 840 平方米的臨時可循環物料回收中心，以及相關維修工場的排水及綠化設施，以儘快恢復基本營運，同時符合相關法規及環境要求。
- 第二年（第 2 期）主要完成辦公室，完善消防及管理配套，提升營運效率
- 其後第 3 及第 4 期（額外有蓋空間及通道部分），將視乎公司財務及業務狀況，按實際需要分階段推行，避免一次過大量施工對區內造成壓力，並確保投資與實際營運量相稱
- 在最後階段，本公司將制訂並落實詳細土地復原計劃，確保所有臨時構築物及地台可完全拆卸，場地可復原為再綠化／再作農地或其他長遠用途狀態，並於需要時向有關部門提交復原工作報告及相片紀錄

10. 居民影響及對村代表關注的回應

申請地位於深灣路旁，與主要民居保持合理距離，周邊並無高密度住宅，本公司預計在所有作業均於有蓋或半封閉環境內進行，再配合綠化屏障、噪音控制及營運時間限制（建議為星期一至星期六 09:00–18:00），本項目對視覺、噪音及空氣質素的影響可控制在可接受水平。

本公司已詳細考慮輦井圍村代表鄧南盛先生及朝井村村代表張洪發先生就 A/YL-LFS/466 提出的意見，包括申請地屬綠化地帶、物料及工序具污染及火警風險、深灣路單線雙程且倉地林立、過往有違規使用及霸佔政府土地，以及批後缺乏監管等問題。

針對上述關注，是次申請在設計及管理上已作出多項改善，例如：不處理高風險或高氣味物料，只處理一般家庭用品及日用品重用；採用有蓋、低樓高設計並設置綠化緩衝帶及環境監測機制；制訂完善消防安排及應變計劃；按照實際車流數據調整運輸安排以減少對深灣路負荷；嚴格遵守「先申請、後營運」原則並與地政署合作處理任何涉及政府土地或地契問題；以及設立專責社區聯絡人及 24 小時投訴熱線，每季度提交營運及環境監測報告，以加強透明度和監管。

11. 法規遵從及技術安排

本公司承諾，就排水、地工、安全及景觀安排，按渠務署、土木工程拓展署、屋宇署及地政總署等部門意見提交所需技術文件，並按批准方案施工及維護，並按消防處要求提供適當消防裝置及通道，於營運前完成驗收。本公司將遵守所有規劃許可附帶條件，包括年期限制、營運時間、車流上限、技術報告提交時限、履約保證金及復原安排等，並願意接受較一般臨時倉庫更嚴格的附帶條件，以進一步減低對周邊居民及環境影響。

場地已設有完善的雨水排放系統。其主幹包含一條 300×150 毫米鋼筋混凝土渠道，並配合場地硬鋪面斜度與兩條輔助 200 mm PE 管道；同時，RES 區域亦設有獨立的 300×150 毫米鋼筋混凝土渠道分流，經由 618 地段與主幹渠道相連匯入，兩者相輔相成、共同運作，將雨水有序地匯入場外小河。同時，停車區及上落貨區的地面雨水均能順利匯入明渠、過濾井，或經由出水口流入小河。

廁所及污水處理安排 -

本公司高度重視水質保護，特別是申請地鄰近小河的敏感性。為確保所有污水排放符合現行環保法規，並避免對周邊水體造成任何污染，本公司將採取以下嚴格措施：

新廁所及獨立污水處理系統：擬在原舊式廁所位置重置一個符合現代環保標準的新廁所。該新廁所將配備獨立小型污水處理系統，所有廁所污水將透過獨立污水管收集，並按環保署要求，透過地下滲濾系統或指定排放點進行妥善處理。本公司鄭重承諾，絕不直接將任何未經處理的污水排入小河。

系統運作與維護：污水處理系統的槽體將設有防滲底板及圍封措施，以防止滲漏。本公司將委託持牌承辦商定期抽走污泥及檢查設備運作，確保系統長期穩定高效運行，完全符合工地污水管理及相關要求。

過渡期安排：在新廁所及獨立污水處理系統落成並獲環保署批准使用前，**本公司將停止使用現有舊式廁所。過渡期間，將暫時租用合規流動廁所供員工使用。**所有流動廁所的污水及糞便將儲存在密封儲槽內，並由具牌照承辦商定期運往認可設施進行處理。在此期間，本公司保證不會在場內排放任何未經處理的廁所污水或糞便，亦不會接駁至雨水渠或小河。

這些措施將徹底解決舊式廁所可能存在的環境衛生隱患，有效保護小河水質及周邊生態環境，並展示本公司對環境保護的堅定承諾及對法規的嚴格遵守。

12. 公共利益及政策配合

本項目透過回收、整理及再分配可再用物品，能顯著減少廢棄物棄置量及相關碳排放，屬低影響的可持續營運模式。項目與政府推動的循環經濟、資源高效利用及減碳策略高度一致，並可在北環線工程期間維持本地物品重用渠道、保障就業，及為社區提供價格合理的再用物品，具實質社會效益。

結論與建議

本申請書詳細闡述了香港環保回收再生資源有限公司在「綠化地帶」內設立臨時可循環物料回收中心及維修工場的必要性、規劃理據、營運模式及全面的緩解措施。本項目不僅是本公司因應政府政策被迫重置的生存之舉，更是對香港社會環保事業的積極貢獻。

本公司深信，透過：

- 強化「極度例外」的規劃理據：將重置需求與公共利益及政府環保政策緊密結合。
- 澄清與合理化「填土工程」：主動解釋歷史背景，強調「规范化」的積極意義與必要性。
- 制定詳細的土地復原計劃：確保項目的臨時性與土地的可還原性。

綜上所述，本申請不僅符合「綠化地帶」的規劃意向，更為香港的環境保護與可持續發展提供了一個具體可行的解決方案。本公司懇請城市規劃委員會批准本申請，以確保這項對環境保護和社區服務具有重要意義的項目得以持續運作，為香港的綠色未來作出貢獻。

13. 請求委員會於 7 月前寬量審批

鑒於地政總署已多次重申騰空期限及執行力度，本公司實際可用作搬遷、興建臨時設施及重啟營運的時間十分有限，如本申請未能在本年 7 月前獲得原則批准，本公司即使日後獲批亦已難以維持營運，屆時員工或已被迫離職，物品重用網絡亦已中斷，實際效果等同被迫結業。因此，本公司鄭重懇請城市規劃委員會及規劃署同事，在兼顧技術及規劃考慮的同時，充分考慮本公司因北環線工程及地政執行要求而面對的迫切困難及生計壓力，把本申請視為一宗具特殊背景的「被工程逼遷」重置個案，並儘量於本年 7 月前完成審議及作出決定，讓本公司有實際時間按批准條件落實搬遷、建設及復工安排。

本公司願意在技術層面及營運管理方面，盡最大努力配合規劃署及各部門要求，接受嚴格及具約束力的附帶條件，只求能在北環線工程的大框架下保留一個基本生存空間，延續多年在物品重用及減廢方面的工作，避免因基建而出現「環保服務真空期」及「就業真空期」。

綜合上述，本公司相信本申請屬一個短期、臨時、可還原、低影響且具公共利益，並已就過往關注作出實質改善，而又受北環線及收地安排逼切影響的重置方案，在城市規劃委員會及各技術部門施加適當條件下，本項目對「綠化地帶」及周邊居民的影響可被有效控制，亦不會妨礙政府日後就流浮山及 DD129 進行長遠規劃。本公司懇請貴會審慎考慮本申請之迫切性、技術可行性及公共利益，在施加適當條件下，於合理時間內（尤其是本年 7 月前）批准本申請；若有需要，本公司樂意提供進一步資料、圖則及技術報告，並配合實地視察及會議解說。

此致

香港城市規劃委員會秘書處

香港環保回收再生資源有限公司

2026 年 6 月 2 日(V6.3)