

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

Belva Yuen King TONG/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2026年07月22日星期三 19:20
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Belva Yuen King TONG/PLAND
主旨: s16 Application No. A/YL-LFS/623 : 補充文件
附件: 申請表格_P.5.pdf; 申請表格_P.10.pdf; A_YL-LFS_623_Planning Statement.pdf; A_YL-LFS_623_預計車輛進出流量報告.pdf; A_YL-LFS_623_Plans_20260722.pdf

類別: Internet Email

城規會/規劃處：

大家好。

有關規劃許可：**A/YL-LFS/623** 的申請，申請人現附上補充文件，請查收。

這將取代之前交過的文件。

如有什麼問題，請隨時聯絡我，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（危險品倉庫除外） Proposed Temporary Warehouse (Excluding Dangerous Goods Godown) (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	☒ year(s) 年 3 ☐ month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	 680sq.m ☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	 520sq.m ☒ 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	 0sq.m ☐ About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	 580sq.m ☒ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	 580sq.m ☒ 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1-2：貨倉，每個每層面積約230平方米，1層高，高度不多於8米，樓面面積約230平方米。 構築物3：辦公室，每層面積約60平方米，2層高，高度不多於7米，總面積約120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	 1
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1694號(部份)、 第1697號(部份)、第1698號 Lot 1694 (Part), 1697 (Part) & 1698 in D.D. 129, Lau Fau Shan, Yuen Long, New Territories
Site area 地盤面積	1200 sq. m 平方米 ☒ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 ☐ About 約)
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	Residential (Group E) 住宅(戊類)
Type of Application 申請類別	☒ 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 ☒ Year(s) 年 <u>3</u> ☐ Month(s) 月 _____ ☐ 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 ☐ Year(s) 年 _____ ☐ Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）（為期3年） Proposed Temporary Warehouse (Excluding Dangerous Goods Godown) for a Period of 3 Years

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 1694 號(部份)、第 1697 號(部份)、第 1698 號

擬議臨時貨倉 (危險品倉庫除外)(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

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 1694 號(部份)、第 1697 號(部份)、第 1698 號的規劃申請，擬在上述地段申請為期三年的臨時貨倉 (危險品倉庫除外)。
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「住宅(戊類)」。
3. 申請地盤面積為約 1,200 平方米，上蓋總面積為 520 平方米，露天地方面積為 680 平方米，上蓋覆蓋率為 43.3%。
4. 申請地點將設有 3 個構築物，總樓面面積不多於 580 平方米，詳情請參考申請表格。
5. 擬議用途的臨時貨倉，主要用作存放非危險品，包括五金零件及建材等，不涉及任何機械加工程序及工場活動，不會帶來噪音。
6. 申請地點涉及 1 個輕型貨車上落貨車位，只作臨時上落貨用途。
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 1,200 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「住宅(戊類)」。
2. 申請地點為「住宅(戊類)」用途，申請地點附近的地段現時大多用作臨時貨倉及港口後勤用途，而大部份都符合城市規劃條例，即「現有用途」或已取得城市規劃委員會的臨時規劃許可，擬議申請用途和周邊環境及用途協調。
3. 城市規劃委員會曾批准申請地點附近的地段作相同用途（請參考城規會編號：A/YL-LFS/368、A/YL-LFS/321、A/YL-LFS/320、A/YL-LFS/591、A/YL-LFS/410 等），因此申請人懇請城市規劃委員會對本申請作出相同的對待。
4. 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，「住宅(戊類)」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。
5. 申請用途不會破壞「住宅(戊類)」地帶上的一草一木，只是利用現時的硬地面作臨時貨倉，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。
6. 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。
7. 擬議發展只涉及 1 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 1694 號(部份)、第 1697 號(部份)、第 1698 號作為期三年的臨時貨倉（危險品倉庫除外）。

擬議發展計劃的各方面影響

1. 土地行政

申請地點涉及 3 個私家地段，如申請獲批，申請人將會向地政處申請短期豁免書。

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，出入口設有約 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 1 個輕型貨車的上落車位，供送貨司機使用；職員會乘坐交通工具前往上班。

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（危險品倉庫除外），不會對空氣造成污染。

6. 噪音方面

申請地點是臨時貨倉（危險品倉庫除外），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，位於構築物 3 內，申請人將會按照指引興建化糞池，並會安排清潔公司定期來吸糞。

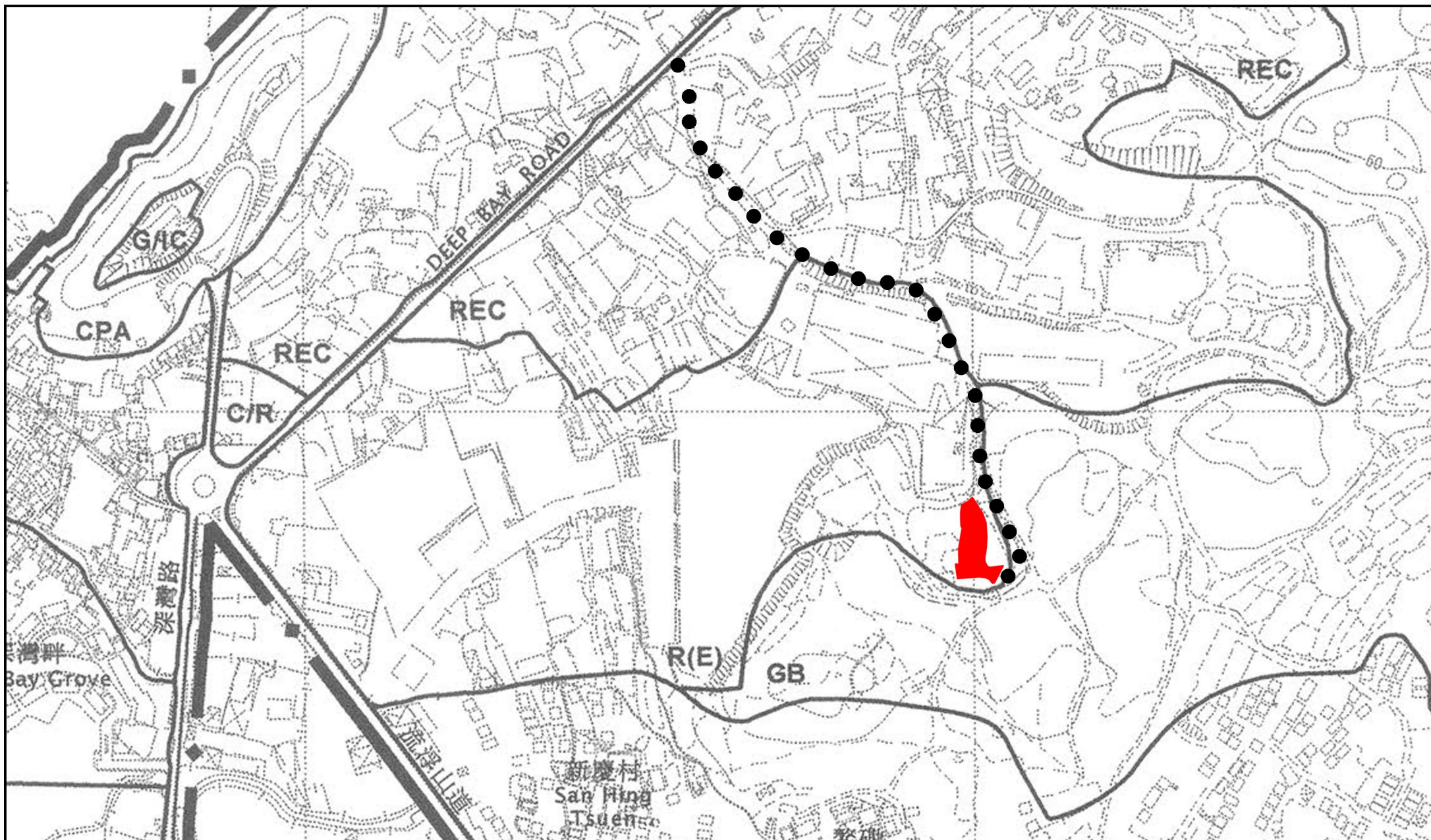
8. 渠務方面

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
界新界元朗流浮山丈量約份第 129 約地段第 1694 號(部份)、第 1697 號(部
份)、第 1698 號作為期不超過三年的臨時貨倉（危險品倉庫除外）。



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Warehouse (Excluding Dangerous Goods Godown) for a Period of 3 Years at Lot 1694(Part), 1697(Part) & 1698 in D.D. 129, Lau Fau Shan, Yuen Long, New Territories

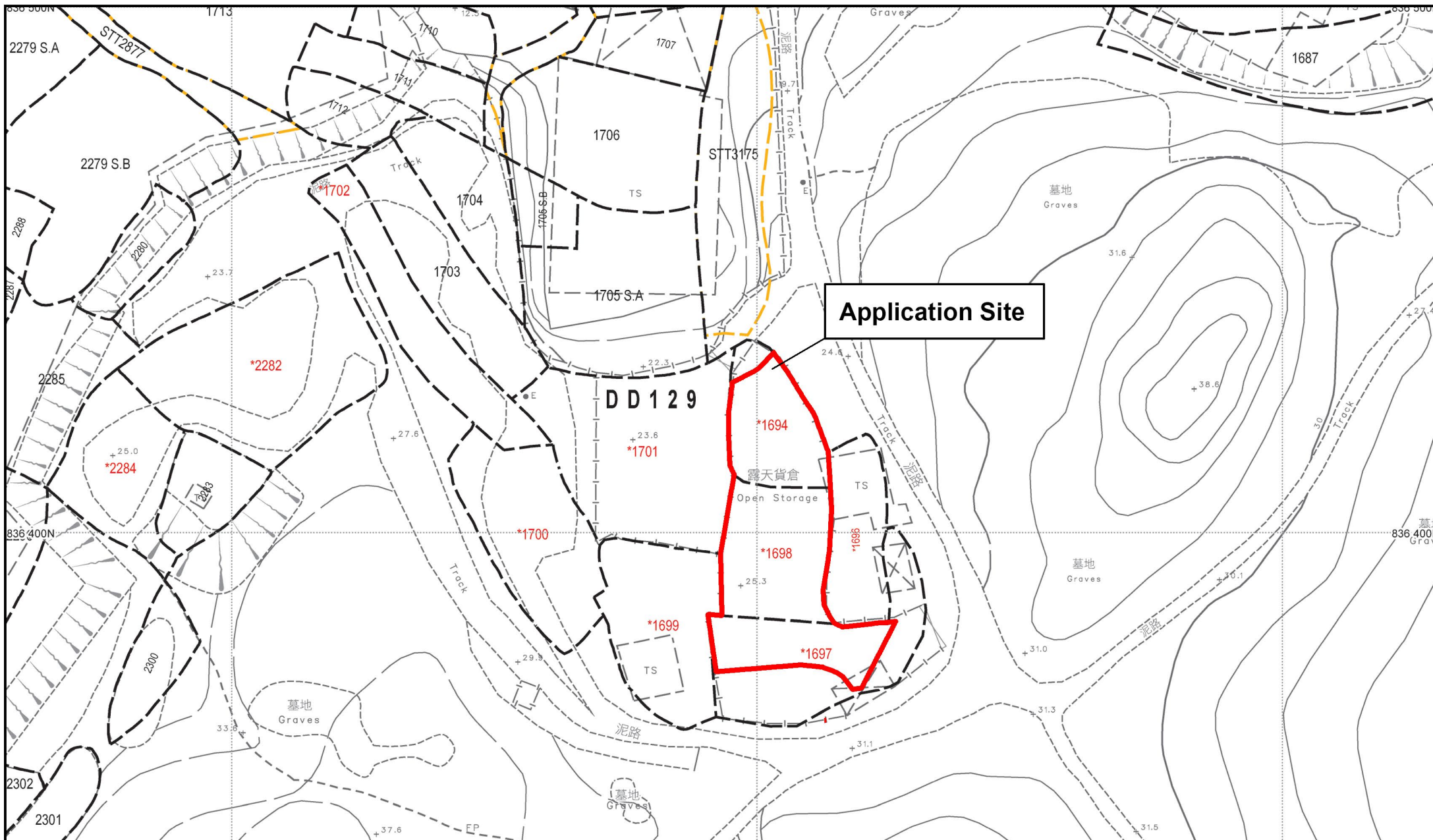
Drawing Title 圖紙標題:

Location Plan

Drawing No. 圖號:

Remarks 備註:

●●● Vehicular access leading from Deep Bay Road



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Warehouse (Excluding Dangerous Goods Godown) for a Period of 3 Years at Lot 1694(Part), 1697(Part) & 1698 in D.D. 129, Lau Fau Shan, Yuen Long, New Territories

Drawing Title 圖紙標題:

Site Plan

Drawing No. 圖號:

Remarks 備註:

Structure 1

Warehouse

Covered Area: 230m² (ABOUT)GFA: 230m² (ABOUT)

No. of storey: 1

Height: Not exceeding 8m

Structure 2

Warehouse

Covered Area: 230m² (ABOUT)GFA: 230m² (ABOUT)

No. of storey: 1

Height: Not exceeding 8m

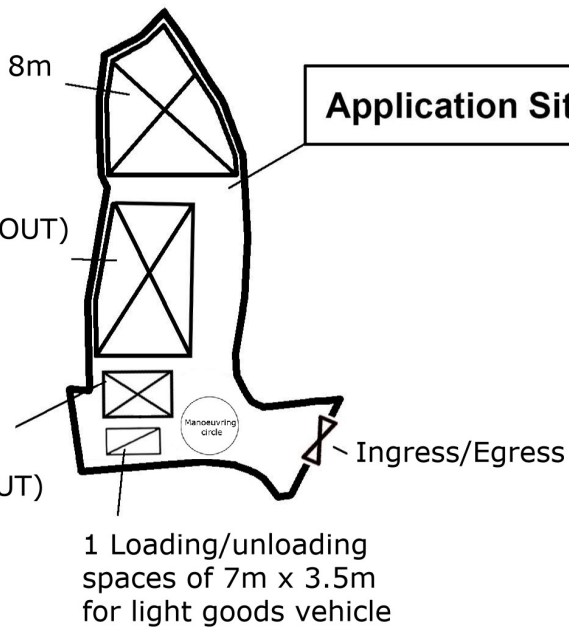
Structure 3

Office (Container) & Toilet

Covered Area: 60m² (ABOUT)GFA: 120m² (ABOUT)

No. of storey: 2

Height: Not exceeding 7m



擬議申請用途：臨時貨倉（危險品倉庫除外）（為期 3 年）

丈量和地段編號：新界元朗流浮山丈量約份第 129 約地段

第 1694 號(部份)、第 1697 號(部份)、第 1698 號

預計 輕型貨車 進出流量報告
（ 星期一至星期六 ）

時間	進入（輛）	離開（輛）
8：00 - 9：00	0	0
9：00 - 10：00	0	0
10：00 - 11：00	1	0
11：00 - 12：00	0	0
12：00 - 13：00	0	0
13：00 - 14：00	0	0
14：00 - 15：00	0	0
15：00 - 16：00	0	0
16：00 - 17：00	0	1
17：00 - 18：00	0	0

申請地點尚未發展，以上數字為預算車輛進出場地記錄。