

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

Belva Yuen King TONG/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2026年08月06日星期四 16:46
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Belva Yuen King TONG/PLAND
主旨: A/YL-LFS/624(Supplementary Document)
附件: Drainage Plan.pdf; Filling of land2.pdf; Layout Plan.pdf; P3.pdf; P5.pdf; P6.pdf; P10.pdf; P11.pdf; SWEPT PATH.pdf; 附件I.pdf; 規劃綱領.pdf

類別: Internet Email

To the Secretariat,

Re: Supplementary Document regarding the Planning Application

Please note that this email and the enclosed documents supersede my previous email sent on 6 Aug 2026

Best regards

Ben Fong
Honest Land Surveys Company
[REDACTED]

(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	綠化地帶
(f) Current use(s) 現時用途	臨時有蓋儲存及製造有機植料及循環再造環保土壤 (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 年 月 日的記錄，這宗申請共牽涉 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 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)

(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)

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	臨時有蓋儲存及製造有機植料及循環再造環保 土壤和相關填土工程（為期三年） (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	☒ 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	957.07 .....sq.m ☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	156.4 .....sq.m ☒ About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物／構築物數目	2
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	NA .....sq.m ☐ About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	156.4 .....sq.m ☒ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	156.4 .....sq.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 高度4.5米 儲存有機物料、有機植料、循環再造環保土壤等 構築物2 高度4.5米，儲存相關工具設備等	
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	.....
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	.....
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	1
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	1
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	.....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	.....

Proposed operating hours 擬議營運時間 申請地點的營運時間為星期一至星期六(星期日及公眾假期除外)早上9:00至下午17:00																																	
(d) Any vehicular access to the site/subject building? 是否有車路通往地盤/ 有關建築物?	Yes 是	☒ 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)) 天月路																															
	No 否	☐ 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)																															
(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, 請另頁表示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?	Yes 是	☐ Please provide details 請提供詳情																															
	No 否	☒																															
(ii) Does the development proposal involve the operation on the right? 擬議發展是否涉及右列的工程?	Yes 是	☒ (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) ☐ Diversion of stream 河道改道 ☐ Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 ☐ About 約 ☒ Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 1113.47 sq.m 平方米 ☒ About 約 Depth of filling 填土厚度 0.1 m 米 ☒ About 約 ☐ Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of excavation 挖土深度 m 米 ☐ About 約																															
	No 否	☐																															
(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 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On traffic 對交通</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On water supply 對供水</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On drainage 對排水</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On slopes 對斜坡</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Affected by slopes 受斜坡影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Landscape Impact 構成景觀影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Tree Felling 砍伐樹木</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Visual Impact 構成視覺影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> </table>			On environment 對環境	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On traffic 對交通	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On water supply 對供水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On drainage 對排水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On slopes 對斜坡	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 ☐	No 不會 ☒
On environment 對環境	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
On traffic 對交通	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
On water supply 對供水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
On drainage 對排水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
On slopes 對斜坡	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															

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 deposited 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存放於規劃署規劃資料查詢處以供一般參閱。)

Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)
Location/address 位置／地址	DD 129 Lot 946 RP (部份) DD 129 Lot 945 (部份)
Site area 地盤面積	1113.47 sq. m 平方米 ☒ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 N.A. sq. m 平方米 ☐ About 約)
Plan 圖則	S/YL-LFS/11
Zoning 地帶	綠化地帶
Type of Application 申請類別	☒ Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區的臨時用途/發展為期 ☒ Year(s) 年 <u>3</u> ☐ Month(s) 月 <u>N.A.</u> ☐ Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 ☐ Year(s) 年 <u> </u> ☐ Month(s) 月 <u> </u>
Applied use/ development 申請用途/發展	臨時有蓋儲存及製造有機植料及循環再造環保土壤和相關填土工程（為期三年）

(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	NA ☐ About 約 ☐ Not more than 不多於	NA ☐ About 約 ☐ Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	156.4 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於	0.14 ☐ About 約 ☒ Not more than 不多於
(ii) No. of block 幢數	Domestic 住用	NA	
	Non-domestic 非住用	2	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	NA m 米 ☐ (Not more than 不多於)	
		Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於)	
	Non-domestic 非住用	4.5 m 米 ☒ (Not more than 不多於)	
		1 Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於)	
(iv) Site coverage 上蓋面積	14 % ☒ 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) _____ _____		1 1
	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) _____ _____		1 1

規劃綱領

申請用途類別

臨時有蓋儲存及製造有機植料及循環再造環保土壤和相關填土工程（為期三年）

現況用途：園藝業務及有機植料混合場地

1. 申請背景與理據

1.1 歷史延續性

自 2011 年起，上述土地一直用作與園藝業務相關的用途，規模與性質未有擴大或改變。

1.2 業務性質轉型需求

面對規劃署近期對堆放物料的關注，申請人擬將原有園藝植料混合業務，正名並優化為「環保土壤製造及儲存」，以符合現行環保及循環經濟政策。

申請人將引入有蓋儲存及製造設施，進一步減少對環境的潛在影響。

2. 擬議用途詳情

2.1 活動內容

（a）有蓋儲存：有機物料（附件 I 定義）、有機植料、循環再造環保土壤等及相關的工具與設備。

（b）露天儲存：石英砂。

（c）以人手操作製造有機植料：將處理及提煉過的有機物料（附件 I 定義）按不同植物的需要精準比例混合，製作用於草地、康樂場地等高品質基底土壤。

（d）循環再造環保土壤：從馬場的草地跑道回收頂層有機土壤以機械式的過濾器進行害蟲、雜草種子、石塊及雜物清除等的工序處理（當中不涉及化學物料），並在有需要時添加石英砂以符合比例，之後再重新用於草地跑道及其他綠化區域（請參閱有關香港賽馬會提供的參考信件 Dated 10 July 2026）。

（e）栽種草披樣本，根據客戶的要求於場地栽種草披樣本，驗收確定後才於其他場地批量生產。

2.2 運作模式

靜態、非工業化運作，無重型機械。

無焚燒、無化學處理、無污水排放。

主要供應對象：香港賽馬會、康文署、粉嶺哥爾夫球場等公營及大型機構用作鋪

設馬場跑道及草地球場等用途。

補充：一些公營機構/大型機構如只單一採購河沙或石英砂，啲些產品不會儲存在今次申請的場地，會直接由其他儲存倉庫直送客戶。

2.3 場地設計

場地有兩個主要構築物，寮蓋形式（四邊沒有圍封）

一個寮蓋用於儲存有機物料、原材料、循環再造環保土壤等，另一寮蓋主要儲存相關工具設備等。

3. 規劃兼容性分析

3.1 與周邊土地用途的兼容性

周邊為鄉郊、魚塘、濕地及低密度住宅，擬議用途屬低污染、低噪音的農業/園藝相關活動，與周邊環境協調。

不涉及建築廢料、工業活動或貨櫃存放。

3.2 符合政府政策

支持《香港資源循環藍圖 2035》及環保園藝發展。

推動本地循環經濟，減少 landfill 負擔。

3.3 對環境的影響評估

無空氣、水體或土壤污染風險。

無交通流量顯著增加（非頻繁出入）。

有蓋儲存可有效控制粉塵及雨水徑流。

4. 申請訴求

4.1 臨時許可期限

申請為期 3 年的臨時規劃許可，以便營運及監察成效。

4.2 附帶條件承諾

不擴大用地範圍。

保持場地整潔，定期清理周邊排水系統。

如有需要，配合規劃署及環保署不定期巡查。

5. 填土

本次填土申請主要規範化已經鋪設的土地，並不需要有額外的填土安排。

需要填土的主要幾個原因：

再造的環保土壤作為基底泥通常有比較精準的比例，由於泥土表面會剝落不能在未有鋪設的泥地面作業；

運輸車輛需要進入場地裝卸物資，行車通道亦需要鋪設好；
用作儲存的倉庫亦需要硬鋪；

6. 交通流量

場地日常車流量不會很多，上午一部輕型貨車進場（用作接送工人），下午兩部中型貨車入場運送製造有機土壤等物料，及裝走已處理好的有機土壤。

7. 結語

本申請並非引入新用途，而是將原有合法園藝業務正名及優化為符合現代環保標準的「環保土壤製造及儲存」用途。

申請人多年來誠實經營，服務本地公營機構，具備公共利益基礎。懇請城市規劃委員會從優審視，批准臨時許可，讓這項具備歷史延續性、環保價值及低影響性的業務得以合法延續。

有機植料和有機物料分別在於用途定義和純度標準。

有機植料：

指拿來種東西的介質。例如用來栽種蘭花的松樹皮、椰子殼、花生殼，或是改良土壤的泥炭土、腐殖土，它們的特點是疏鬆透氣、保水保肥。但在有機農業中，通常不允許使用添加化學肥料的「有機複合肥料」作為植料。

有機物料：

範圍更廣，指原材料本身。泛指所有含碳的天然物質（生物殘體或排泄物），比如樹枝、落葉、廚餘。

Difference between "organic potting media" and "organic materials":

The difference between organic potting media and organic materials lies in their defined 用途 (application) and purity standards.

Organic Potting Media

Refers to the growing media used for planting.

Examples include: pine bark, coconut husks, and peanut shells used for cultivating orchids, or peat moss and humus used for soil improvement.

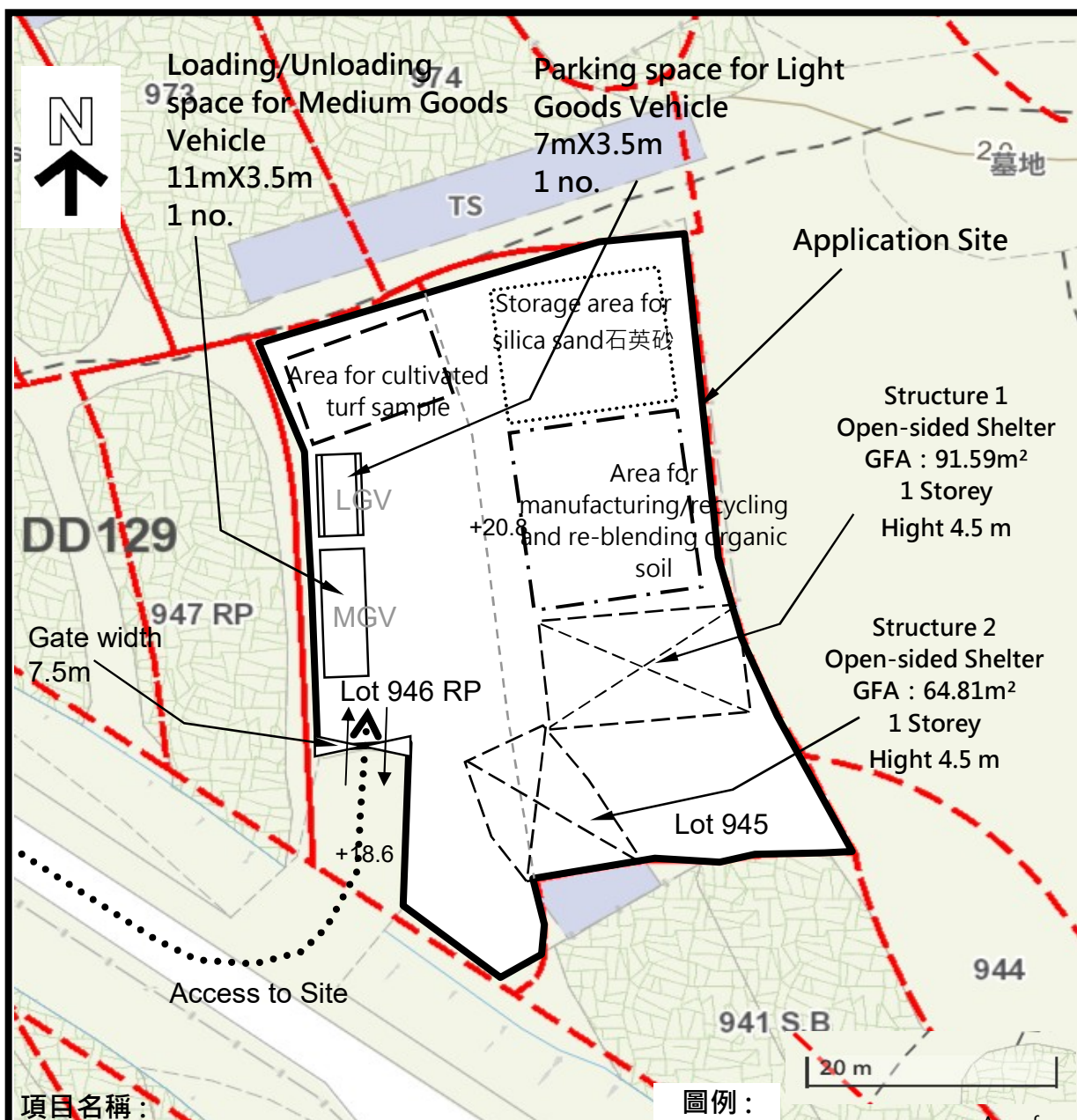
Their key characteristics are good aeration, porosity, water retention, and nutrient retention.

However, in organic farming, "organic compound fertilizers" that contain added chemical fertilizers are generally not permitted to be used as potting media.

Organic Materials

This term has a broader scope and refers to the raw materials themselves.

It generally encompasses all carbon-containing natural substances (biological residues or excreta), such as branches, fallen leaves, and kitchen waste.



項目名稱 :

臨時有蓋儲存及製造有機植料及循環再造環保土壤和相關填土工程 (為期三年)

比例 :

日期 : 4/8/2026

佈局平面圖
(Layout Plan)

圖號 : Layout 1

圖例 :



Area for manufacturing/recycling and re-blending organic soil abt 140m²



Storage area for silica sand 石英砂 abt 126m²



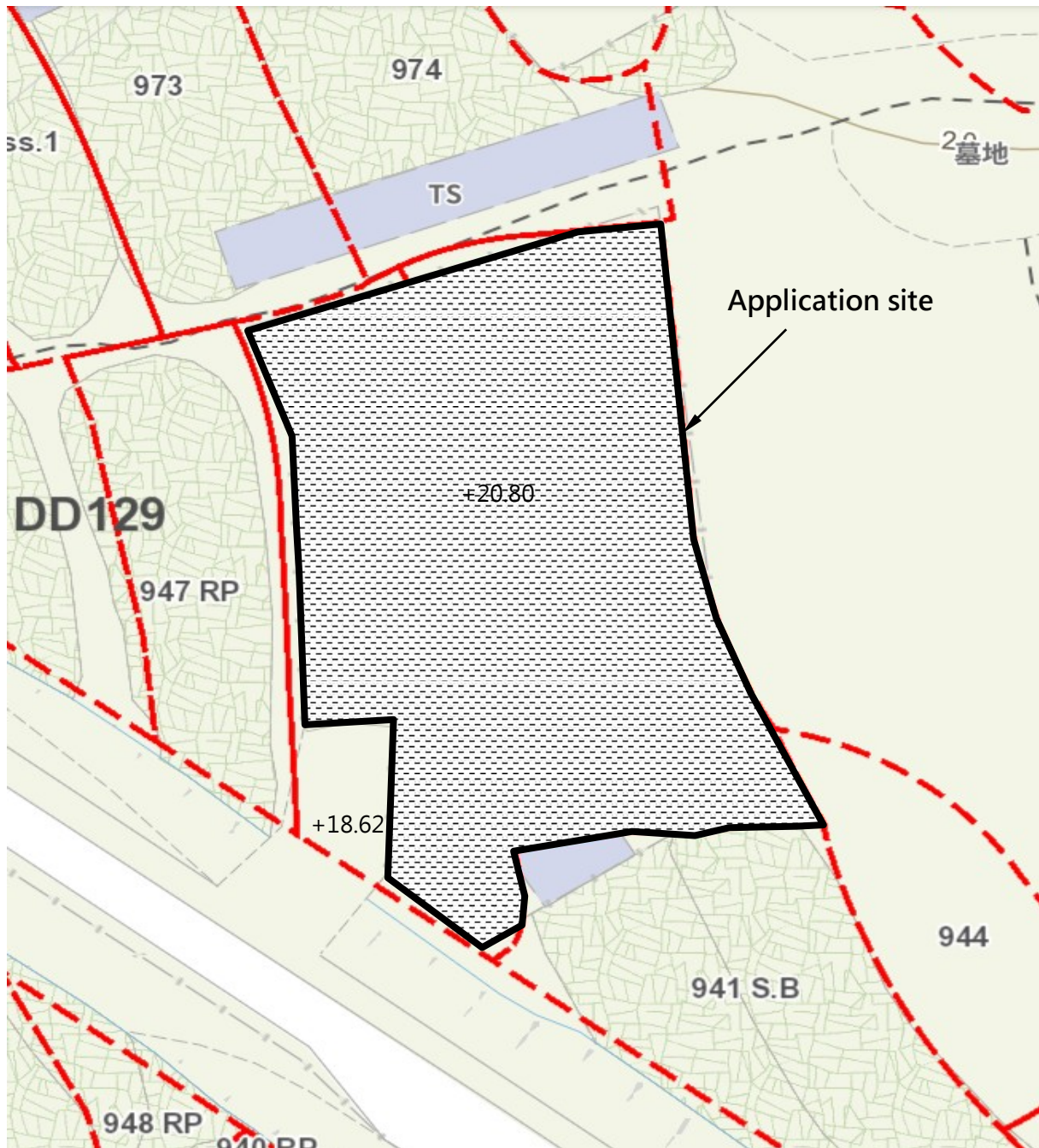
Vehicle access



Ingress/Egress

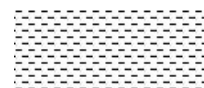
備註 :

Filling of land

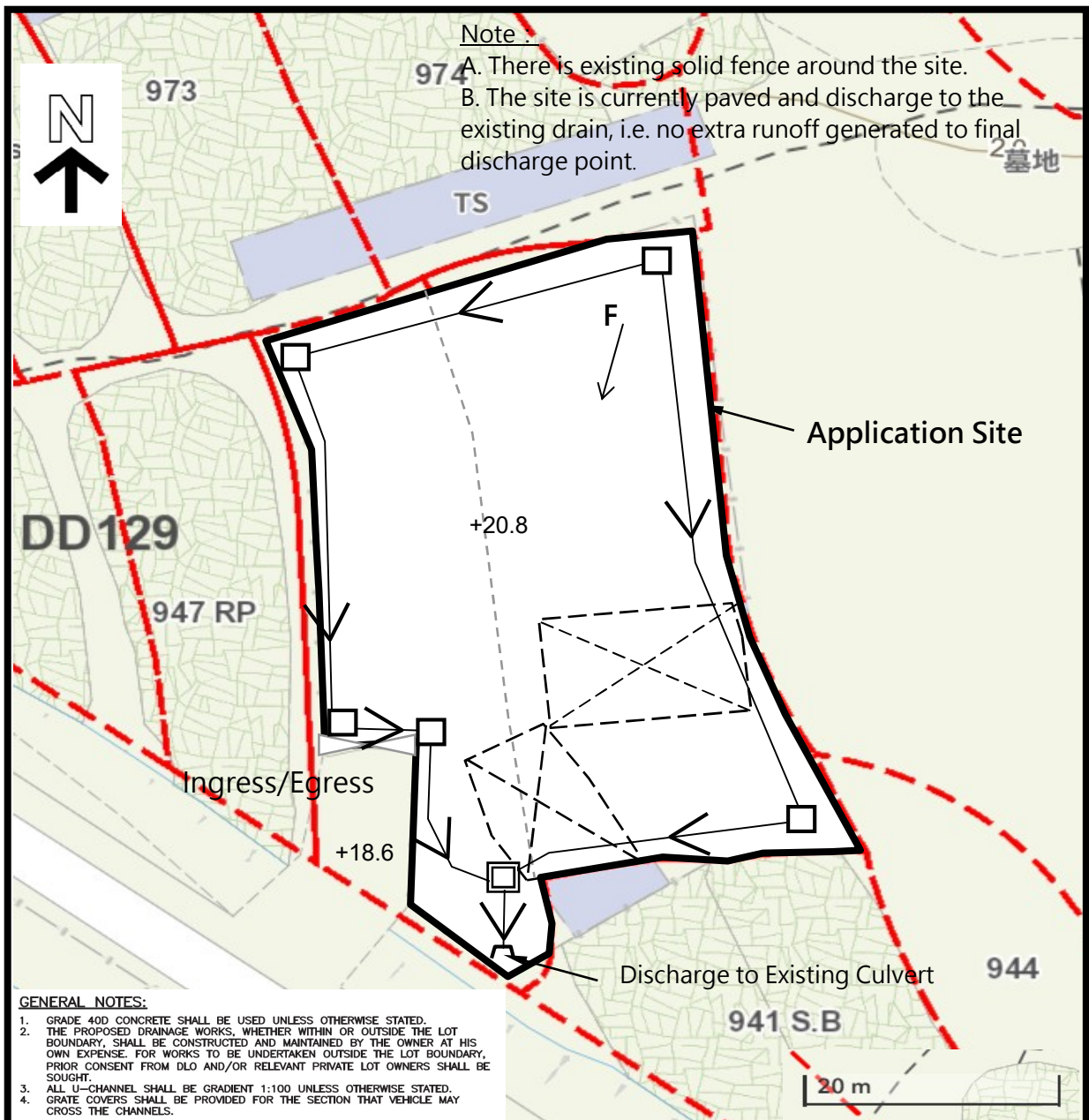


Filling of land with asphalt/concrete about
100mm thick area about 1113.47m²

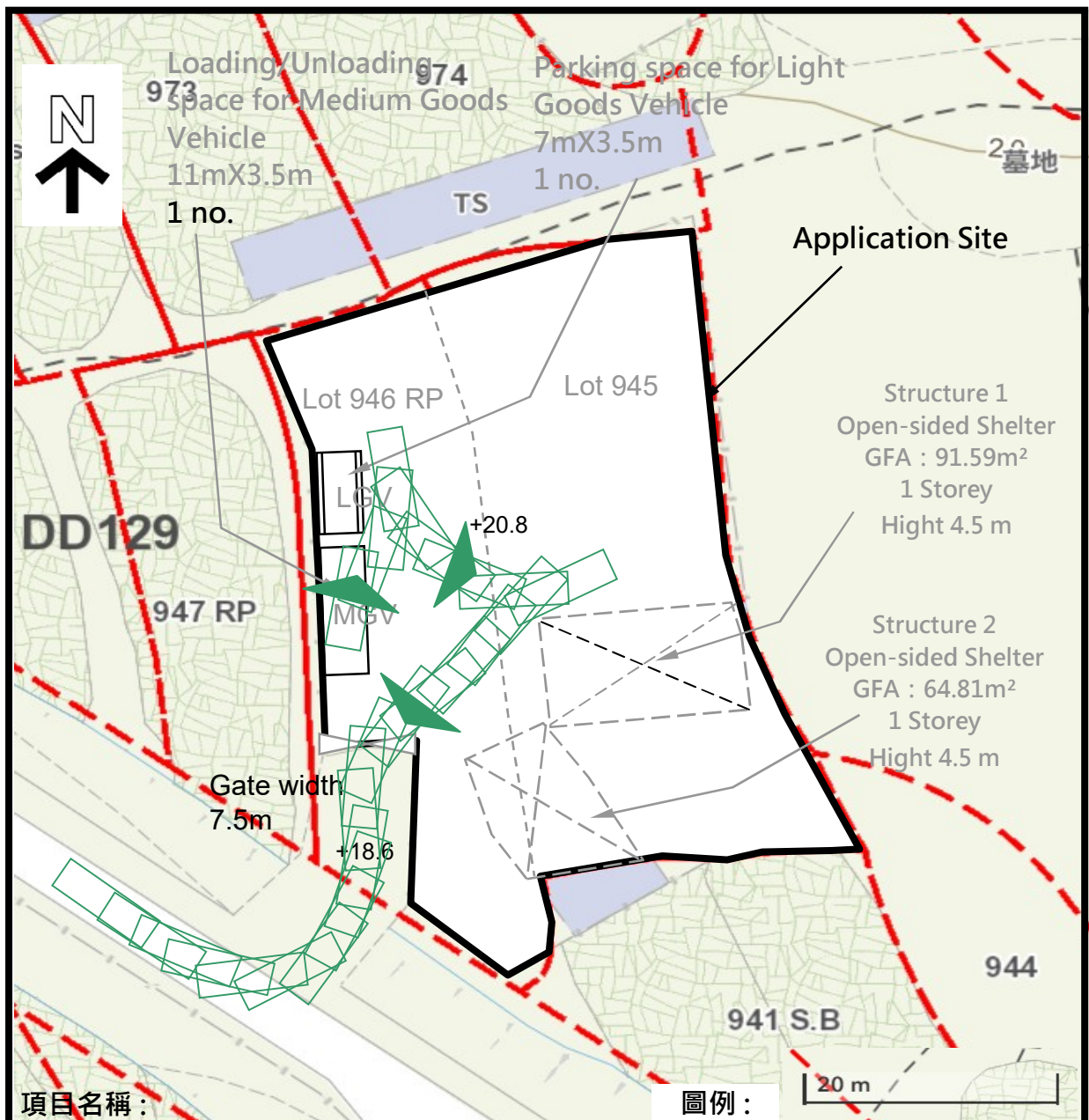
Filled area



Existing mPD +20.8



項目名稱： 臨時有蓋儲存及製造有機植料及循環再造環保土壤和相關填土工程（為期三年）	Drainage Proposal	圖例： ← Proposed 225mm UC(1:100)
比例：		□ Catchpit with trap Type : C2406/1 D.T.L 300mm
日期： 4/8/2026		□ Catchpit Type : C2405/1
圖號： D1	備註：	



臨時有蓋儲存及製造有機植料及循環再造環保土壤和相關填土工程（為期三年）

車輛掃描路徑分析
(SWEPT PATH)
OUT

比例：

日期：
4/8/2026

圖號：
SWEPT 2

備註：

Direction of motion
Ingress/Egress