

☐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14日星期五 17:14
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Belva Yuen King TONG/PLAND
主旨: s16 Application No. A/YL-LFS/629 : Revised 申請文件 (請以此為準)
附件: A_YL-LFS_629_Planning Statement.pdf; 申請表格_P.2.pdf; 申請表格_P.3.pdf; 申請表格_P.10.pdf

類別: Internet Email

城規會/規劃處：

大家好。

有關規劃許可：**A/YL-LFS/629** 的申請，申請人現附上更改過的申請文件，請查收。

這將取代之之前交過的文件。

如有什麼問題，請隨時聯絡我，謝謝。

Ms Chong
([REDACTED])

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

(☐ Mr. 先生 / ☐ Mrs. 夫人 / ☐ Miss 小姐 / ☐ Ms. 女士 / ☒ Company 公司 / ☐ Organisation 機構)

LOK FUNG INDUSTRIAL LIMITED 洛豐實業有限公司

2. Name of Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人姓名/名稱 (如適用)

(☐ Mr. 先生 / ☐ Mrs. 夫人 / ☐ Miss 小姐 / ☐ Ms. 女士 / ☒ Company 公司 / ☐ Organisation 機構)

Allgain Land Planning Limited 全堅土地規劃有限公司

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)	新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第1749號餘段 (部份)、第2044號餘段 (部份)、第2045號 (部份)、第2046號 (部份)、第2047號 (部份)、第2058號 (部份)、第2059號 (部份)、第2076號 (部份)、第2077號 (部份)、第2078號和毗連政府土地 Lots 1749 RP (Part), 2044 RP (Part), 2045 (Part), 2046 (Part), 2047 (Part), 2058 (Part), 2059 (Part), 2076 (Part), 2077 (Part) and 2078 in D.D. 129 and Adjoining Government Land (GL), Lau Fau Shan, Yuen Long, New Territories
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	☒ Site area 地盤面積 3321 sq.m 平方米 ☒ About 約 ☒ Gross floor area 總樓面面積 3309 sq.m 平方米 ☒ About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積 (倘有)	 166 sq.m 平方米 ☒ About 約

(d) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號	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
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	康樂 Recreation
(f) Current use(s) 現時用途	現時是空置 (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 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)

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1749號餘段（部份）、第2044號餘段（部份）、第2045號（部份）、第2046號（部份）、第2047號（部份）、第2058號（部份）、第2059號（部份）、第2076號（部份）、第2077號（部份）、第2078號和毗連政府土地 Lots 1749 RP (Part), 2044 RP (Part), 2045 (Part), 2046 (Part), 2047 (Part), 2058 (Part), 2059 (Part), 2076 (Part), 2077 (Part) and 2078 in D.D. 129 and Adjoining Government Land (GL), Lau Fau Shan, Yuen Long, New Territories
Site area 地盤面積	3321 sq. m 平方米 ☒ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 166 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	康樂 Recreation
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	擬議臨時貨倉存放五金零件（為期 3 年） Proposed Temporary Warehouse for Storage of Hardware Accessories 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 約多個地段和毗連政府土地

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 1749 號餘段 (部份)、第 2044 號餘段 (部份)、第 2045 號 (部份)、第 2046 號 (部份)、第 2047 號 (部份)、第 2058 號 (部份)、第 2059 號 (部份)、第 2076 號 (部份)、第 2077 號 (部份)、第 2078 號和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 3,321 平方米，上蓋總面積為 2,127 平方米，露天地方面積為 1,194 平方米，上蓋覆蓋率為 64%。
4. 申請地點將設有 5 個構築物，總樓面面積不多於 3,309 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及工場活動，不會帶來噪音。
6. 申請地點涉及 2 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。
8. 申請地點不會涉及任何露天存放，洗車、維修、拆裝、噴油等工場活動。

申請原因

1. 申請地點的面積約為 3,321 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/538，批准作為期三年的臨時貨倉用途，由於之前還在等地政處批出短期豁免書，因而未能如期履行規劃許可附帶的規劃條件(消防及渠務)，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，申請人承諾這次會好好履行規劃許可的附帶條件。
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 2 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 約多個地段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

申請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 2 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

申請用途的構築物 5 涉及一個洗手間，將會按照指引興建化糞池，並安

排環保公司定期來吸糞，以免污水流出。

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 約多個地段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。