From: H.L. Lam <[redacted]>
Sent: Tuesday, October 27, 2026 3:26 PM
To: Travis Tsz Ki KWOK/PLAND <ttkkwok@pland.gov.hk>
Subject: S.16 Planning Application No. A/YL-NSW/379

Dear Mr. Kwok,

We would like to submit herewith the updated document for your perusal and kind attention.

Best Regards,

Ma So Ching
on behalf of
Mechwealth Engineering Services Limited

補充資料文件
(附加資料)

1. 交通安排

1.1 因本司的顧客對象、全部是專業團體、例如物業管理公司、建造業承辦商或升降台租務公司、並不開放與個人客戶、而且所有展銷項目都必須預約才可出席、

本司預計展銷活動

a. 每星期只舉辦一至二場展銷活動、
b. 每場活動只招待一至二位客戶、
c. 而每位客戶只提供三位參加者名額、
d. 每位客戶只可駕駛一台車輛到場

所以每場參加者的人數最多為 6 人、而訪客車輛亦最多為二輛。依據本司現在的場地規劃、已有三個私家車泊位及一個輕型貨車泊位、已可應付外來車輛停泊、而不會導致周邊的交通要道因違規泊車而帶來的不便或交通阻塞。

1.2 本司所展銷的項目是現在市場上最流行及急切需要的中小型工程升降台及創科安全配備、不會擺放大型或重型機械、所以在此場地展示的機械、使用 5.5 噸或以下的貨車已可運送、而聘用的運輸車輛、車長亦不會超過七米、可以進入攸壆路。

本司再確認並不會使用超過 5.5 噸及車長超過七米的貨車進行運送服務。

另外運輸的時間、將會安排於早上十時之後至下午五時之前、正符合錦繡花園大道對外開放的時間(包括貨車) 。所以本司相信運輸安排不會違反現有的交通規例。

2. 向地政處申請短期豁免

假若本次向城規會申請發展該地段有幸獲得城規會的批核、本司承諾會立即向地政處提交申請短期豁免在該地段上興建臨時構築物、並知悉此項申請未必一定獲得批核、假若獲得地政處的批核、定必遵從所有附帶條文。

3. 地區規劃處疑慮

3.1 本司確定不會容許任何貨櫃車輛進入該地段。

3.2 本司確定所有貨物補給的進出時間均會在非繁忙時段 (早上 10:0 至下午 5:00) 亦不會在晚間或深夜進行。

3.3 本司確定該地段不會在露天儲存易燃危險品、汽車美容清潔用品、拆卸廢料及環保廢料、亦不會使用該地段作為汽車維修工場、噴油工場、汽車清潔工場或任何排所有害物質或製造噪音的工場。

3.4 本司確定會遵守香港環保處發出的守則 “Code of Practice on Handling the Environmental Aspects of Temporary Uses and Open Storage Sites”.

3.5 本司確定不會安裝及使用霓虹光管招牌、擴音廣播及夜間照明等設施。

3.6 關於填土問題、因該地段於 1990 年土地已平整、故此次申請並未牽涉填土項目、本司亦沒有進一步填土工程。

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	擬議展銷及推廣中心_用作銷售及推廣 流動升降台及移動搬運機械設備 (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	☑ 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	……1119……sq.m ☑About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	……260……sq.m ☑About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物／構築物數目	……11……
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	……N/A……sq.m ☑About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	……320……sq.m ☑About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	……320……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)

構築物最高點為離地面 6.5米、部份位置由兩層貨櫃或組合櫃组成、
詳情請參看铺充文件

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	N/A
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	N/A
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	N/A
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	N/A

Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目

Taxi Spaces 的士車位	N/A
Coach Spaces 旅遊巴車位	N/A
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	1
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	N/A
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	N/A
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	N/A

Proposed operating hours 擬議營運時間

Monday to Saturday : 9:00 to 18:00, Sunday and Public Holiday : cloased

星期一至六 : 早上九時至下午六時、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？	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)) 經錦綉花園大道入攸壆路 ..... ☐ 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）
		No 否	☐

(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?	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 ..... sq.m 平方米 ☐About 約 Depth of filling 填土厚度 ..... 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？	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 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	新界元朗南生圍丈量约份第104约 地段3719號 I 份段餘段(部份)
Site area 地盤面積	1379 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	南生圍分區計劃大綱核準圖编號 S/YL-NSW/12
Zoning 地帶	其他指定用途 (綜合發展包括濕地修復區)
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 3 ☐ 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	擬議展銷及推廣中心_用作銷售及推廣 流動升降台及移動搬運機械設備 (為期 3 年)

尋求規劃許可,以使用位於

新界元朗南生圍丈量約地份第 104 約

地段 3719 號 I 分段餘段(部分)

FORM NO. S16-III

補充資料文件

城規會_檔案编號 : 2601483

補充資料文件修正日期 : 2026-08-31

補充資料文件

1) 背景

申請人向城市規劃委員會(以下稱[城規會])尋求規劃許可,以使用位於新界元朗南生圍丈量約地份第 104 約地段 3719 號 I 分段餘段(部分)(以下稱[此地點])、用作 [擬議展銷及推廣中心_銷售及推廣流動式升降台及移動搬運機械設備用途 (為期 3 年) (見圖 1)。

2) 理由及規劃背景

滋因近十數年發展、使用不同款式的流動升降台及移動搬運機械設備協助進行安裝、維修及清潔...等等工作、尤其建造業工程、已成為施工不可缺少的設備。而且在市面提供的流動升降台及搬運機械設備的款式繁多、相關人士越來越難以抉擇那一款設備是最適合自身安全及有效使用。所以本公司有意設立一間專門店以推廣、介紹及展示市面不同款式的升降台及移動搬運設備、讓相關的使用者可以正確選擇合適的設備協助進行安全及有效的施工、以迎合市場需要。

但因設立一間這類的專門店、必須要有寬敞的地方以展示不同種類的機械設備，讓客人有確切及實質的認識、亦需要一些室內空間、可以讓顧客好好坐下了解這些機械的運作理論及如何選擇方是最為適合。所以本司選擇此地段作為發展上述項目、基於下列因素：

此地點屬於經核准的南生圍分區計畫大綱圖編號:S/YL-NSW/12 中規劃為[其他指定用途(綜合發展包括濕地修復區)(OU)]的區域、自 1990 年前一直被用作棕地發展(如露天貯物(OS)用途)。現擬議申請用途為展示各款流動式升降台及移動搬運機械設備陳列室 (為期 3 年)、根據大綱圖指引屬第二欄的[商店及服務行業]內、須事先向城規會申請、擬議發展屬臨時三年的性質、故不會影響土地規劃用途的長遠規劃發展。

a. 此地點週圍被露天儲物、倉庫和物流中心的低層建築所包圍、擬議的發展與週邊地區並無衝突；
b. 能為大眾提供服務、使顧客能正確認知各款流動式升降台及移動搬運機械設備的使用及作出適當選擇、尤其對建造業更有莫大裨益
c. 擬議發展並不會造成對週邊地區任何不良的交通、空氣及景觀影響;

本司一但獲得貴 司的批核、定必遵守及配合有關環境考慮的相關條例/指引;

3) 發展建議

3.1 擬議盈運時間

週一至週六 09:00 至 18:00、公眾假期休息。

3.2 擬議盈運人數

營運日期間、預計將有大約不多於 8 名工作人員同時在現場工作。

補充資料文件

3.3 場地方面

場地總面積約 1379 平方米、當中上蓋(即遮蔭/擋雨棚)面積約 220 平方米、場地擬建兩個上蓋、分別稱為建築物 1 號及 2 號 (用作防止在暴雨下、其它建築物產生滲漏、或在烈日暴曬下而使其它建築物內產生高温)。在建築物 1 號及 2 號之下再會構建其它建築物、其它露天土地範圍設置一間小型雜物房及 3 個儲物貨櫃、總樓面有上蓋面積不多於 320 平方米、其它露天土地範圍亦設有 3 個私家車車位及 1 個輕型貨車車位、供訪客泊車使用、另設 1 個輕型貨車上落貨車位及一個區域展示機械設備。

建築物及泊車位明細資料、見下列表(一) 及 表(二)
建築物、泊車位及展示區分布位置及場地各項安排 (見圖 2)

表(一) _ 建築物列表

1.	建築物 1	遮蔭/擋雨棚、面積約 185 平方公米、一層高約 6.5 米
	建築物 1 下面的建築物	
2.	建築物 1.1	休息及文件儲存室、面積約 15 平方公米、一層高約 2.8 米
3.	建築物 1.2	兩層高組合櫃、總高約 5.6 米 地下為接待室、面積約 30 平方公米、一層高約 2.8 米 一樓為辦公室、面積約 30 平方公米、一層高約 2.8 米
4.	建築物 1.3	兩層高貨櫃組合、總高約 5 米 地下為儲物室、面積約 15 平方公米、一層高約 2.5 米 一樓為技術經理辦公室、面積約 15 平方公米、一層高約 2.5 米
5.	建築物 1.4	兩層高貨櫃組合、總高約 5 米 地下為儲物室、面積約 15 平方公米、一層高約 2.5 米 一樓為技術人員辦公室、面積約 15 平方公米、一層高約 2.5 米
-	附設建築物	兩條樓梯及通道、通往一樓辦公室、面積約 30 平方公米、一層高約由地下爬升 2.5~2.8 米
6.	建築物 2	遮蔭/擋雨棚、面積約 35 平方公米、一層高約 3.5 米
	建築物 2 下面的建築物	
7.	建築物 2.1	廁所、面積約 10 平方公米、一層高約 2.5 米
	建築物 1 及 2 以外的建築物	
8.	建築物 3	雜物房、面積約 2.5 平方公米、一層高約 2.5 米
9.	建築物 4	儲物貨櫃、面積約 7.5 平方公米、一層高約 2.5 米
10.	建築物 5	儲物貨櫃、面積約 15 平方公米、一層高約 2.5 米
11.	建築物 6	儲物貨櫃、面積約 15 平方公米、一層高約 2.5 米

表(二) _停車位及上落客貨車位

車位種類	數目
私家車車位[5 米長、2.5 米濶]	3 個
輕型貨車車位[7 米長、3.5 米濶]	1 個
輕型貨車上落貨車位[7 米長、3.5 米濶]	1 個

基於上列數據、開發參數詳情如下列表(三)所示：

表(三) _主要發展參數

場地總面積	約 1379 平方公米
露天土地面積	約 1119 平方公米
有上蓋土地面積	約 260 平方公米
地積比率 (有上蓋土地面積)	約 18.85%
建築物	11
總樓面面積 住用樓面面積 非住用樓面面積	約 320 平方公米 (包括一樓面積) 無 約 320 平方公米
地積比率 (總樓面面積)	約 23.21%

3.4 雨水排放

雨水經由該地段內設的 300mm 寬雨水明渠排放至攸壆路路邊的公共雨水明渠 (見圖 3)

3.5 排污方面

將會使用流動式廁所配備獨立污水儲存缸、然後聘用註冊的污水處理承辦商、定期將污水清走。所以排污方面、不會影響或牽涉週邊地區範圍。

3.6 交通方面

此地點可經錦繡花園大道入攸壆路到達(見圖 4)。場地之出入口約 6 米濶、而場地內有足夠的空間供車輛順利行駛、確保車輛不會倒塞及折回攸壆路(圖 5 及圖 6)、訪客到場時亦會安排工作人員指揮車輛泊於預留給訪客專用車位；輕型貨車車位則只在間歇性搬運或補給物資時才需用到(預計 1 至 2 星期一次)、而展示的機械亦會停泊或行駛於場內的展示區域、绝不可能亦不允許行駛於公路上。
由於擬議發展建議所產生的預計出行量極少如下表(四)所示、因此相信建議之停車位和上落貨車位的數目如上表(二)所示足以滿足現場運營的需要、亦預計不會對周圍道路網絡產生不利的交通影響。

表(四) _擬議發展建議吸引的預計車輛流量

時段	預計產生車輛流量				
	私家車		輕型貨車		雙向總數
	入	出	入	出	
上午繁忙時段(08:00-09:00)	1	0	0	0	1
其餘非繁忙時段(09:00-17:00) 每小時平均	1	1	0.5	0.5	3
下午繁忙時段(17:00-18:00)	0	2	0	0	0

3.7 消防設備

緊急照明及出路指示牌將會提供於該地段、用以照明及指示緊急逃生通道。
另外、適量的 5Kg 乾粉劑滅火筒亦會提供、用以撲滅火種。
安排建議、詳見 (圖 7)

3.8 其他方面

同時將會提供足夠的緩解措施、即在委員會批准規劃後、將會提交更詳細資料關於排水及消防裝置建議等、以減輕擬議發展所產生的任何不利影響。

4) 總結

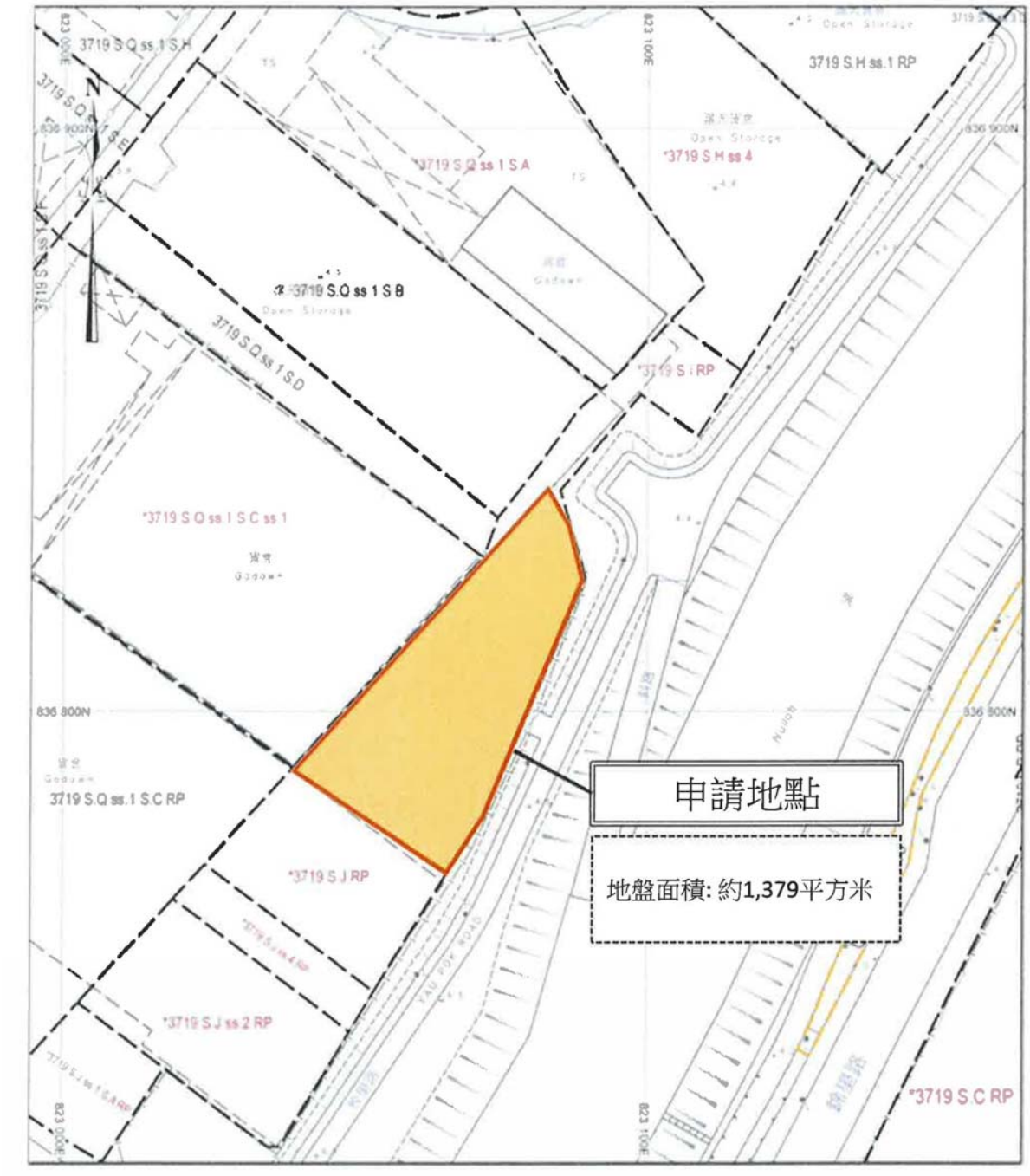
因此、申請人深信擬議發展不會對週邊地區造成重大滋擾。鑑於上述情況、希望城規會批准是次 [擬議展銷及推廣中心_銷售及推廣流動式升降台及移動搬運機械設備用途 (為期 3 年)]的規劃申請。

圖則及繪圖清單

圖 1 申請地點圖
圖 2 佈局圖
圖 3 雨水排放圖
圖 4 車路圖
圖 5 車輛行駛示意圖(進入申請場地)
圖 6 車輛行駛示意圖(離開申請場地)
圖 7 消防設備建議圖

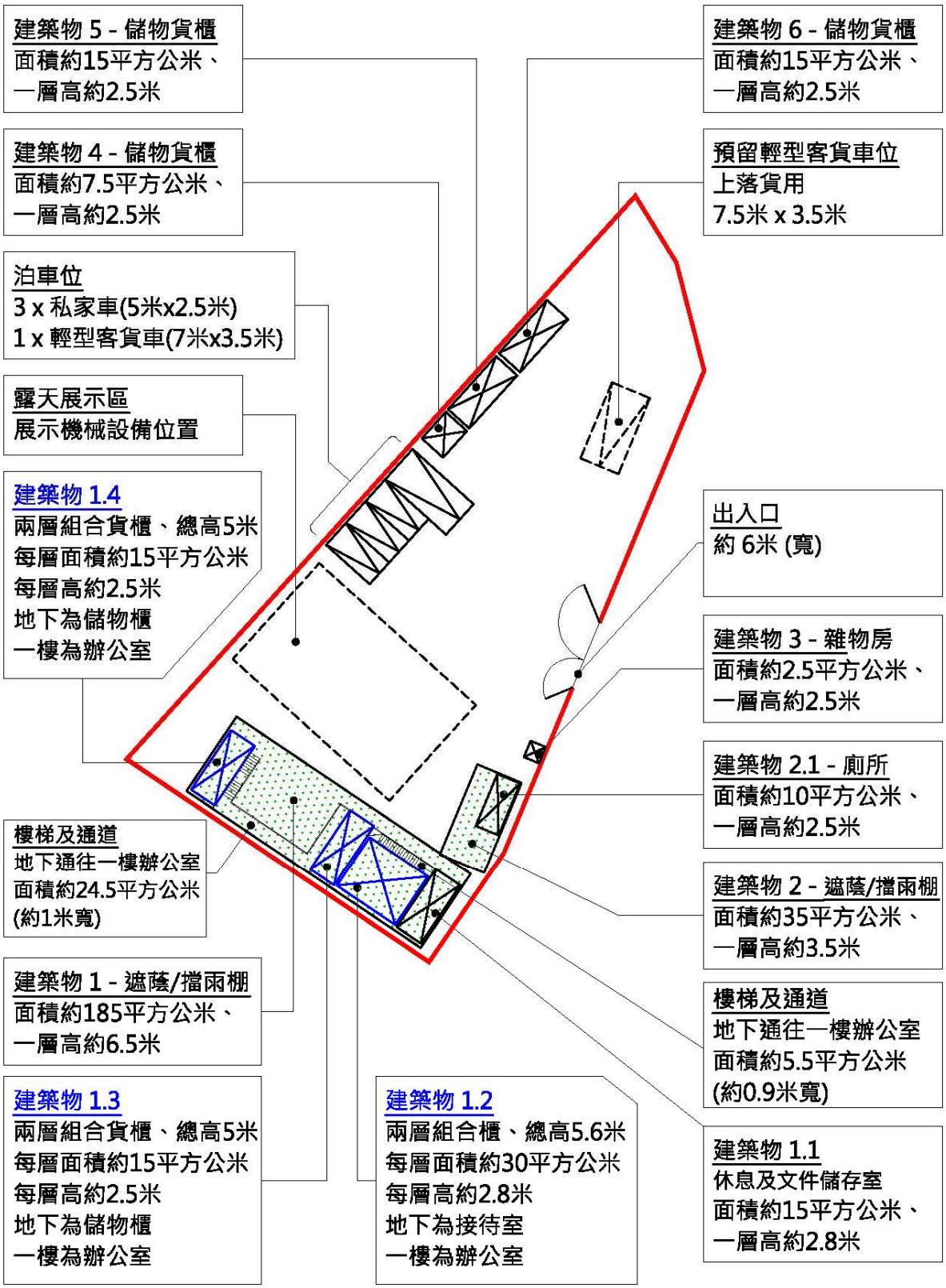
補充資料文件

項目:	圖目：	圖號：
擬議展銷及推廣中心_ 銷售及推廣流動式升降台及移動搬運機械設備 (為期 3 年)	申請地點圖	圖 1
	比例： 1：1000	



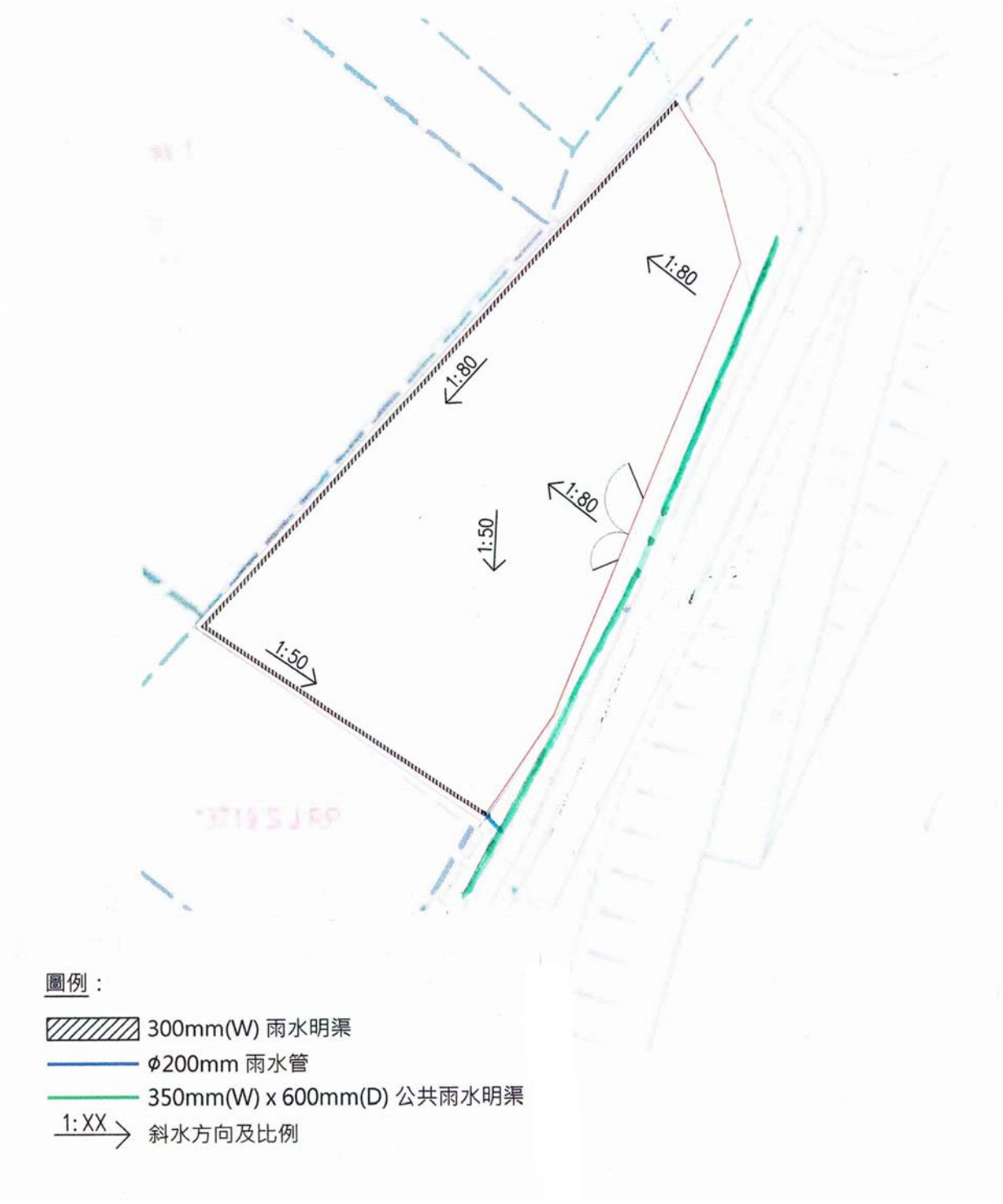
補充資料文件

項目:	圖目：	圖號：
擬議展銷及推廣中心_ 銷售及推廣流動式升降台及移動搬運機械設備 (為期 3 年)	佈局圖	圖 2
	比例： 1：500	



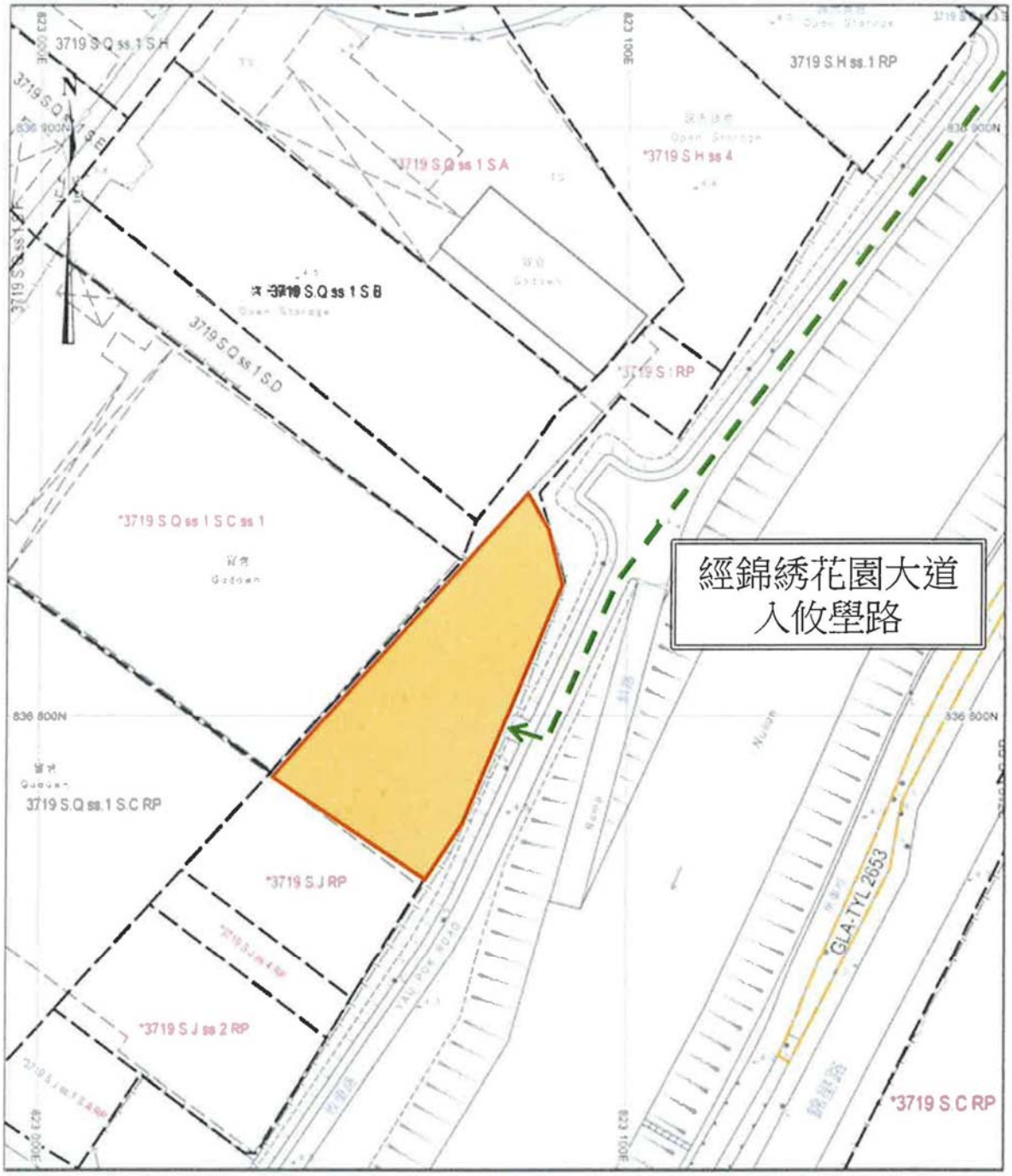
補充資料文件

項目:	圖目：	圖號：
擬議展銷及推廣中心_ 銷售及推廣流動式升降台及移動搬運機械設備 (為期 3 年)	雨水排放圖	圖 3
	比例： 1：500	



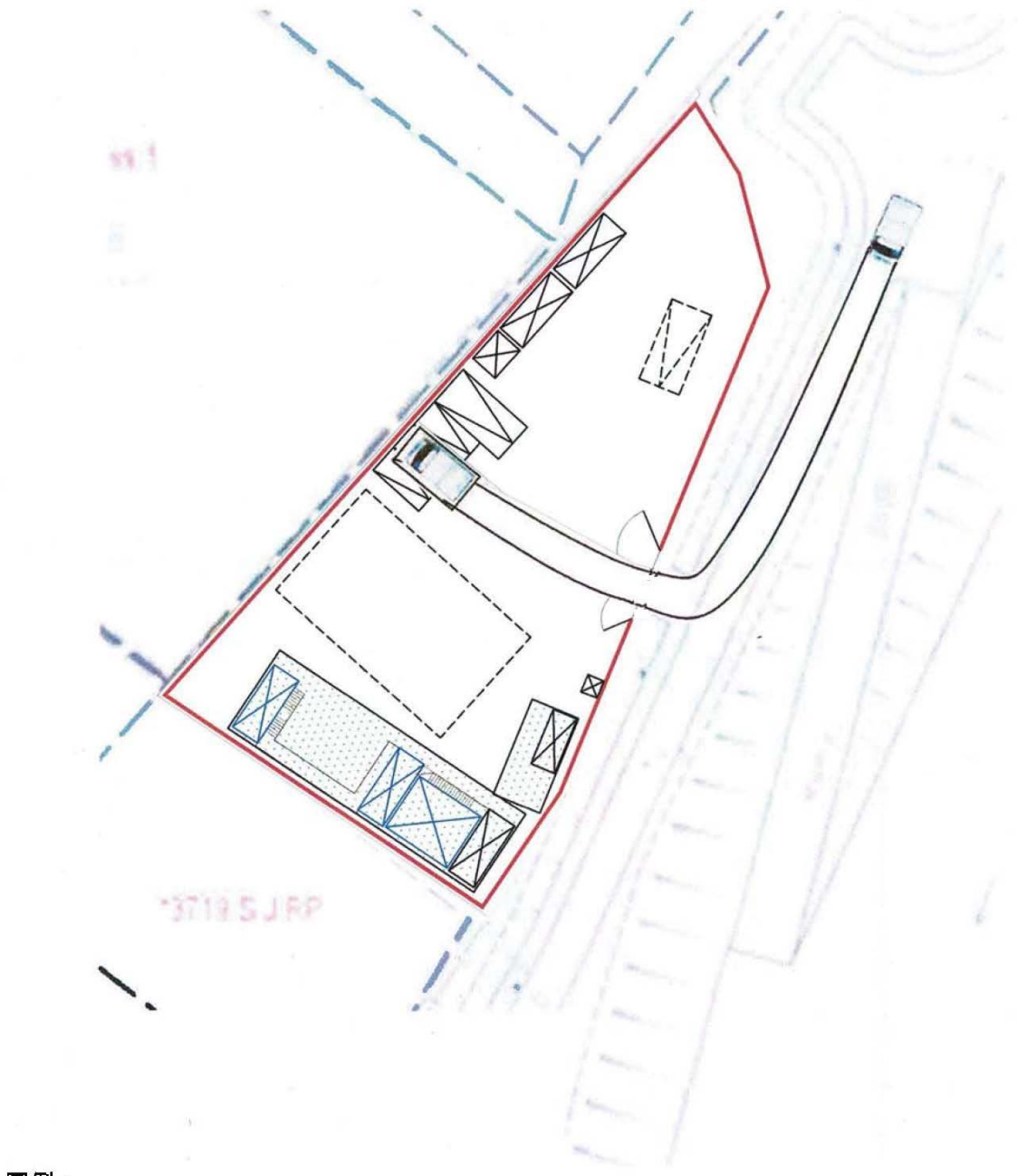
補充資料文件

項目:	圖目：	圖號：
擬議展銷及推廣中心_ 銷售及推廣流動式升降台及移動搬運機械設備 (為期 3 年)	車路圖	圖 4
	比例： 1：1000	



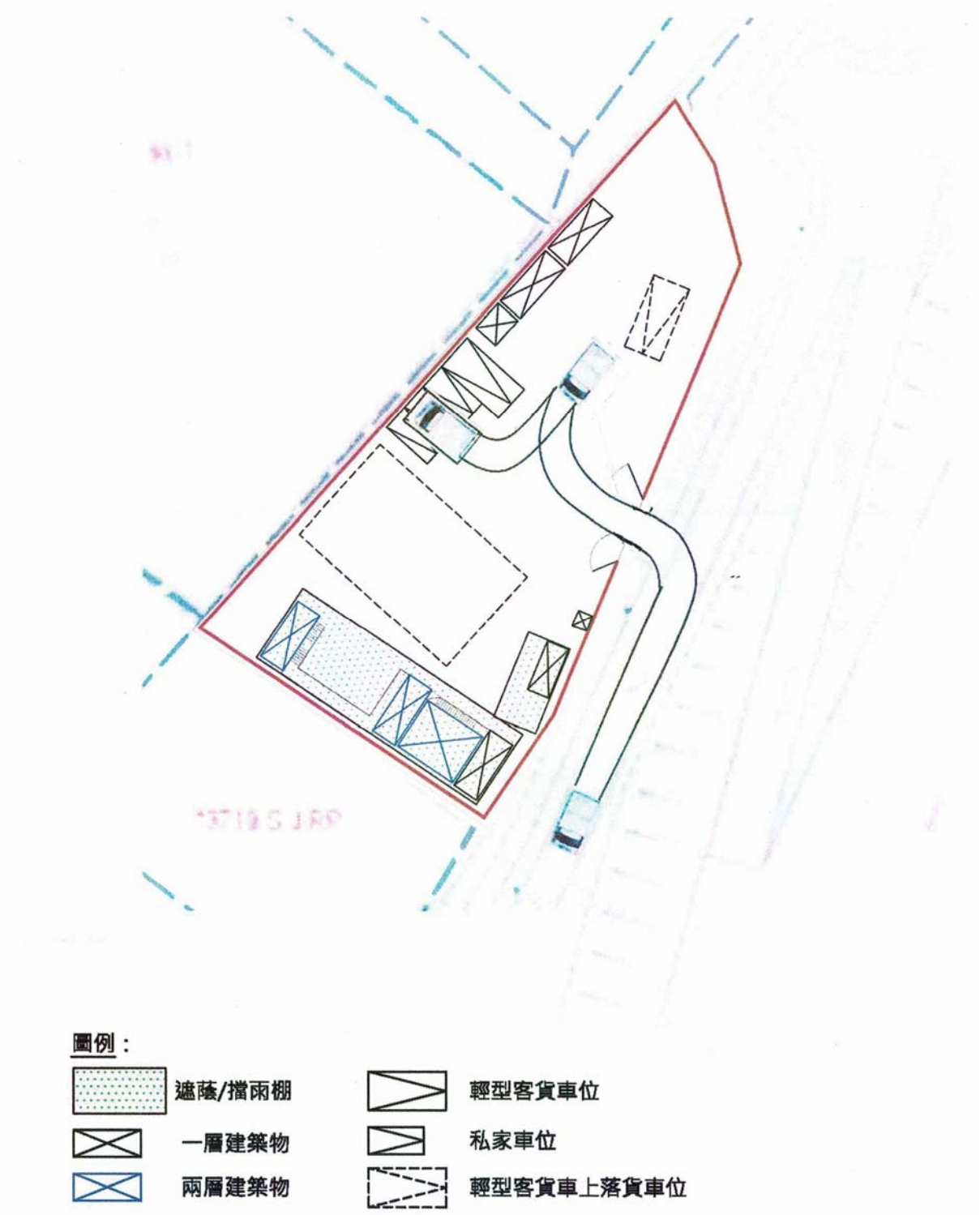
補充資料文件

項目:	圖目：	圖號：
擬議展銷及推廣中心_ 銷售及推廣流動式升降台及移動搬運機械設備 (為期 3 年)	車輛行駛示意圖 (進入申請地點)	圖 5
	比例： 1：500	



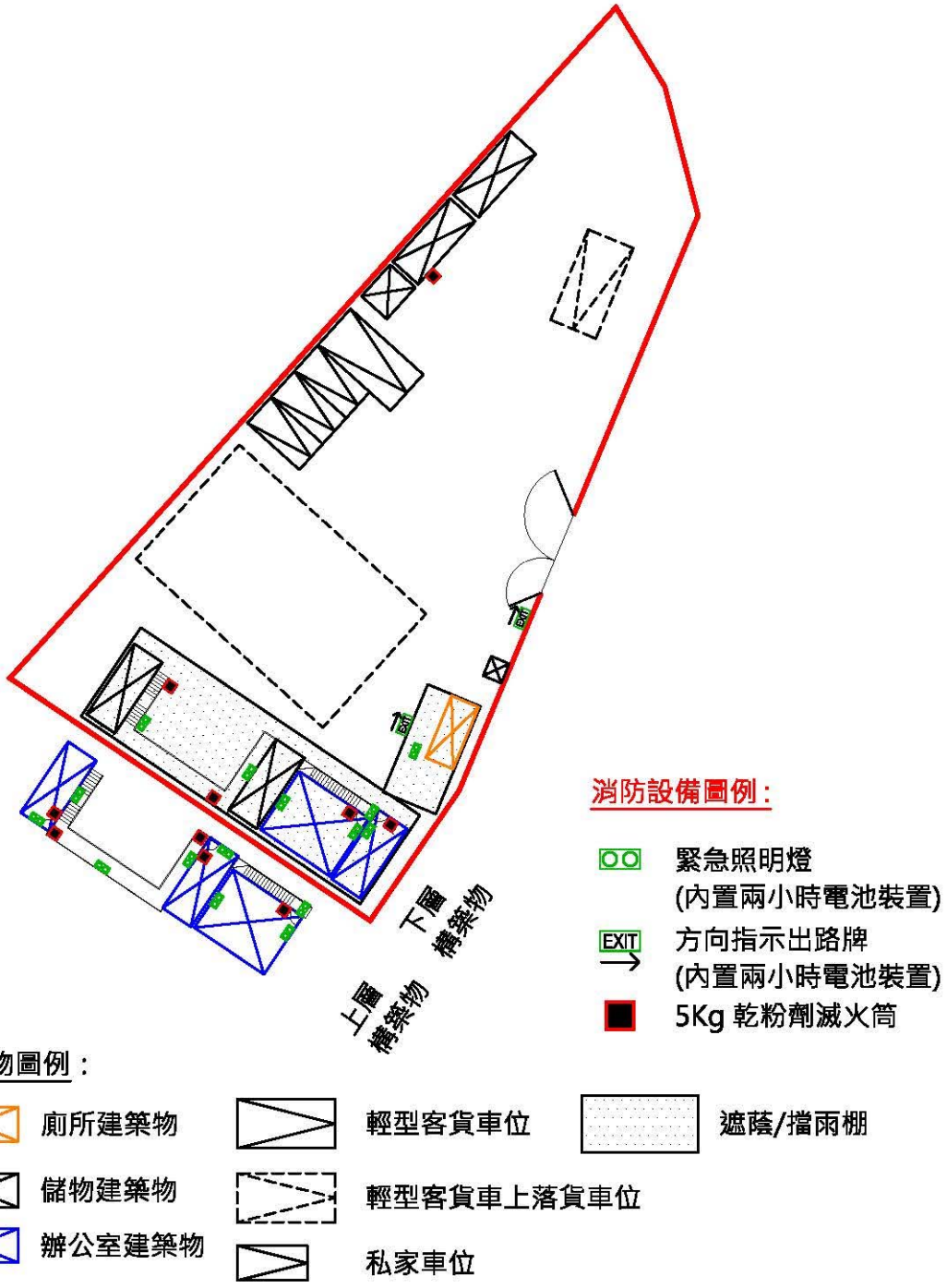
補充資料文件

項目:	圖目：	圖號：
擬議展銷及推廣中心_ 銷售及推廣流動式升降台及移動搬運機械設備 (為期 3 年)	車輛行駛示意圖 (離開申請地點)	圖 6
	比例： 1：500	



補充資料文件

項目:	圖目：	圖號：
擬議展銷及推廣中心_ 銷售及推廣流動式升降台及移動搬運機械設備 (為期 3 年)	消防設備建議圖	圖 7
	比例： 1：500	



tEMP