

[REDACTED]

[REDACTED]

寄件者: ip_ken [REDACTED]
寄件日期: 2026年03月12日星期四 17:53
收件者: Jason Sek Hei WONG/PLAND
副本: lao_fionne; Travis Tsz Ki KWOK/PLAND; Athena Pui Yin LAI/PLAND; Yen PY LEUNG/PLAND
主旨: 回覆: [Departmental Comments] Planning Application No. A/YL-SK/445 - Temporary Logistics Centre and Workshop for a Period of 3 Years
附件: Form No. S16-III P.2, 5, 11.pdf

郵件標幟: 待處理
標幟狀態: 已標幟

類別: Internet Email

Dear Jason,

Form No. S16-III 更改了的部份是 P. 2, 5 & 11, 以黃色螢光筆 High light.

Ken Ip/ Director
Golden Honest Investment Development Ltd.

寄件者: ip_ken [REDACTED]
已傳送: 星期四, 2026年3月12日下午05:21
收件者: [REDACTED]
副本: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]
主旨: 回覆: [Departmental Comments] Planning Application No. A/YL-SK/445 - Temporary Logistics Centre and Workshop for a Period of 3 Years

寄件者: ip_ken [REDACTED]
寄件日期: 2026年3月12日下午05:20
收件者: [REDACTED]
副本: [REDACTED]
主旨: 回覆: [Departmental Comments] Planning Application No. A/YL-SK/445 - Temporary Logistics Centre and Workshop for a Period of 3 Years

Dear Jason,

繼 3 月 6 日和 3 月 9 日給你們的 email, 現在給你最 update 的版本, 包括新的規劃圖, 消防圖, 申請理由. 因 FORM No. S16-III 過大, 所以在下一 email 發出.

Ken Ip/ Director
Golden Honest Investment Development Ltd.

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)

Golden Honest Investment Development Limited

金誠投資發展有限公司

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)

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. 石崗 丈量約份第114 約地段Lot 595號 及 598SB號 (部份)DD114 Lot 580 (部份)
(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 1713.95 .....sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 1400.34 .....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)	-0- sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約

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	臨時物流中心及工場(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	358.61 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	1355.34 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	6
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	Not Applicable .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	1385.34 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	1400.34 .....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) 申請地點有兩個建構物作貯物貨倉用途，兩構築物都是樓高一層。DD114 Lot595貨倉建成金字頂，最高位9.7米。其上蓋面積554.81平方米，DD114 LOT 598SB及580部份貯物倉庫建成斜頂，最高約9.7米。面積約800.53平方米。兩地段諸物倉內均設有兩層高貨櫃作臨時辦公室，樓高5.2米。各約地面積30平方米，作辦公行政用途	
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	.....
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	2
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)	.....

(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	1400.34 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.82 <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	6	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用		<input type="checkbox"/> m 米 (Not more than 不多於)
			<input type="checkbox"/> Storeys(s) 層 (Not more than 不多於)
	Non-domestic 非住用	9.7	<input checked="" type="checkbox"/> m 米 (Not more than 不多於)
			<input type="checkbox"/> Storeys(s) 層 (Not more than 不多於)
(iv) Site coverage 上蓋面積		79 %	<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) _____ _____		
	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) _____ _____		2

申請理由

1. 兩個建構物同樣樓高一層.DD114 LOT 595 部份貯物倉庫建成金字頂 最高物為 9.7 米, 低位約 8.9 米, 上蓋面積約 554.81 米. 貯物倉內設有兩層高以貨櫃改建的臨時寫字樓.臨時寫字樓約高 5.2 米 . 佔地面積約 30 平方米. 負責一般行政用途, 一兩格廁所櫃, 佔地面積約 5.3 平方米.

DD114 Lot 598SB 部份 及 580 部份貯物倉庫建成斜頂. 最高物為 9.2 米, 低位約 7.40 米., 上蓋面積約 800.53 平方米. 貯物倉內設有兩層高以貨櫃改建的臨時寫字樓.臨時寫字樓約高 5.2 米 . 佔地面積約 30 平方米. 負責一般行政用途. 一平台置物小室佔地面積約 15 平方米. 兩建構物上蓋共佔面積 1355.34 平方米. 樓面面積共佔 1400.34 平方米. 經營者及有關工作人員不會在工作地點及建構物內留宿.

2.: 臨時物流中心及工場, 以物流及貯物為主. 包括將貨品包裝, 標籤及分流. 及有時將外購零件組裝, 再交由貨車運走. 全部屬貯存及臨時性質.申請地點會使用 5.5 噸或以下小型貨車作運輸用途.

申請地點兩地段部份. LOT595 和 LOT598B 部份+580 部份 各有停車位供輕型貨車上落貨

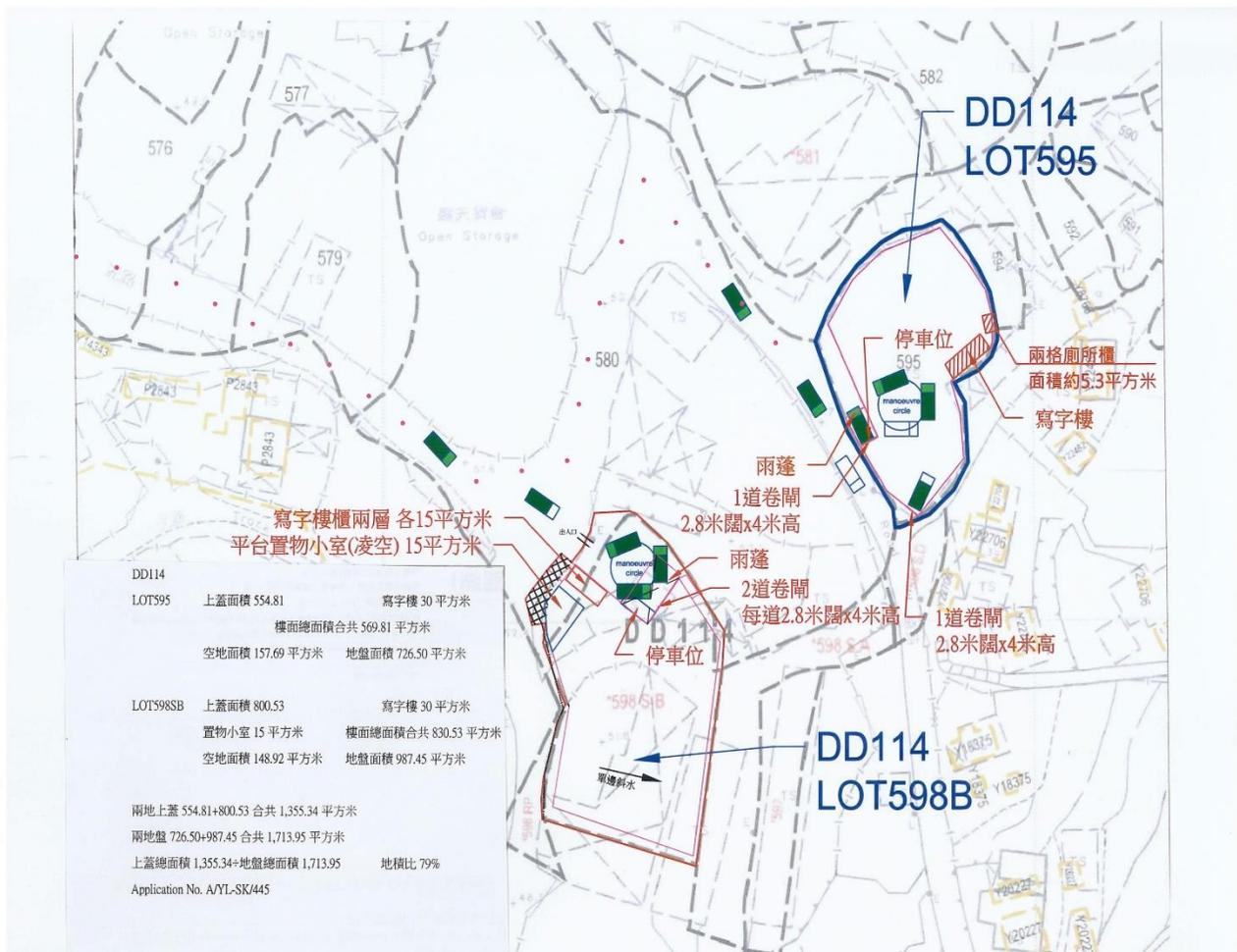
停車位:. 兩個上落車位共 48 平方米. DD114 LOT 595 部份上落貨車位設於貯物貨倉西南面延伸貨倉伸縮簷篷下面. DD114 LOT 598SB 部份+580 部份上落貨車位設於貯物貨倉西北面延伸貨倉伸縮簷篷下面. 上落車位供給貨車上落貨停泊短暫使用. 由於申請地點每處都只有一輛貨車使用(共兩貨車使用), 故不會出現車輛排隊輪候的情況.

5.5 噸小型貨車



3. 申請地點面積有限, 出入車流不多. 衍生的交通流量極低, 申請地點貯存貨物貴重. 不需要經常交收. 5.5 噸小型貨車每週會送貨或進貨一次, 兩申請地段同樣一星期只有不足一次交收, 一個月約有四次運輸工作, 共有約 16 駕次汽車流量。由於車流微不足道, 不會出現車輛輪候或阻塞交通的情況。兩申請地段都有足夠空間作迴旋轉動(直徑 10 米的迴旋圈), 5.5 噸小型貨車不需以倒車方式進入場地, 對附近交通不會構成影響, 不會構成道路安全問題。申請人在此保證, 除了上述車輛外, 不會有超過 5.5 噸的車輛出入申請地點, 或使用申請地點內設的泊車位。(可參閱附圖 2)

行車路線圖



車輛流量預算表

時間	貨櫃車 入	貨櫃車 出	貨車入	貨車出	私家車 入	私家車 出	每小時車輛出入 次數
08:00- 09:00	0	0	0	0	0	0	0
09:00- 10:00	0	0	0	0	0	0	0
10:00- 11:00	0	0	2	0	0	0	2
11:00- 12:00	0	0	0	2	0	0	2
12:00- 13:00	0	0	0	0	0	0	0
13:00- 14:00	0	0	0	0	0	0	0
14:00- 15:00	0	0	0	0	0	0	0
15:00- 16:00	0	0	2	0	0	0	2
16:00- 17:00	0	0	0	2	0	0	2
17:00- 18:00	0	0	0	0	0	0	0
18:00- 19:00	0	0	0	0	0	0	0
19:00- 20:00	0	0	0	0	0	0	0

申請地點開放時間，為星期一至星期六，每日早上八時至晚上八時，星期日及公眾假期休息。通常產生車輛流量時間為早上十時至十二時及下午三時至五時。由於進出申請地點的車輛數目極為穩定，A 及 B 兩部份都有只有一輛 5.5 噸小型貨車，共兩輛 5.5 噸小型貨車。申請地點的車輛流量都可在預計之內。

4. 基於保安考慮, 兩申請地點不歡迎閒雜車輛進入, 故此不會設定訪客泊車位。申請地點運輸工作並無迫切性, 貨車裝卸貨物, 都會事先安排, 使用者可完全控制運輸時間, 避過繁忙時段, 對附近交通不會構成壓力。上落貨車司機身兼倉務員, 負責開啟倉庫。若無需上落貨, 申請地點不會有員工上班。
5. 申請地點兩部份即 DD114 LOT595 及 DD114 LOT598SB 部份+580 部份 都設有出入口。DD114 LOT595 有兩閘門。其中貯物倉向北面的形式為上落貨台. 而向南面的是車可直接入倉. 而 DD598SB 部份+580 部份 有兩對共 6.5 米闊的電動捲閘. 兩地段出入口位置均寬敞明確, 有足夠空間可供如消防車之類的緊急車輛進入。
6. 申請地點位於元朗石崗, 有行車通道(即磚窰路及連接村路)連接錦田公路, 可經由錦田公路接通新界道路網。行車通道已使用多年, 為一條山邊村路, 少有行人, 長度約數十米, 車道平坦彎位少, 平均闊度都有 4 米以上, 兼且磚窰路都鋪設成混凝土路面。而且沿路亦有一些避車位置, 相信行車通道可供 5.5 噸小型貨車安全使用。行車通道屬公眾通道, 非由運輸署負責管理。申請人已取得涉及行車通道的業主同意, 獲准許使用行車通道。申請人會與當地同業協調, 一同負擔起維修及補養的責任。
7. 兩個倉是物流中心和小型工場用途, 都是戶內經營和工作, 不會阻礙其他途人. 工場的日常工作, 是裝嵌/組裝/修理外面交來或購入零配件。

行車通道實況照片



行車通道通往 Lot595 和 598SB 部份+580 部份倉



PARKING



行車通道沿路有一些避車位置



8.現時同一「工業丁類」(I(D))地帶內,有不少已發展的場地,已有貨車使用由錦田公路接駁至申請地點的路徑(即磚窰路及連接村路)。磚窰路與連接村路呼應「工業丁類」(I(D))地帶的規劃意向,對車輛沒有任何限制條件或使用要求。

9.我們已聘請具經驗的公司協助,提交排水建議計劃及消防裝置建議計劃(消防及渠務建議附加檔案)並會做好規劃許可所有附帶條件工程,包括綠化、渠務、消防裝置及紓緩環境措施。這些附帶條件工程會符合有關方面要求。并在兩處申請地段舖能承載大型車輛行駛的水泥地.,及裝設了在有光

暗開關的射燈. 令整體視野美觀,降低水浸的機會;各政府部門和附近居民所關注的問題,均能透過實施附帶條件而獲得解決。(排水工程已完成并已獲城規批准.(請見附件) 另外: 消防建議書已獲城規批發及也完成了機器按裝并報完工. 現在兩申請地段正由水務安排排驗水程序.

10.申請人願意承擔場內所有排水設施的興建和維修保養責任。為防止出現阻塞及狀況變壞,申請人會安排專人定期檢驗及維修排水設施,並按時清理沙井內的雜物,確保有關設施能運作良好,不會令申請地點及鄰近地區出現水浸問題。

我們會在申請地點會委託專業管理公司負責管理,按時派員收集和清理垃圾,噴灑防蚊藥水,確保環境衛生及美觀。相信申請地點發展後,亦能繼續與社區保持和諧。在完善管理下,亦可避免土地荒廢或被人胡亂傾倒泥頭或廢物,減少細菌及蚊蟲滋生的可能。

11.此申請能有意義及靈活地善用地點資源,善用鄉郊土地。政府亦可將發展納入規管,有助於抑制同區其他違規發展,對規劃及環境均帶有好處及產生正面作用。

12.此申請經過周詳計劃,顧慮周全,對各方面都能平衡及協調,不會對規劃及地方環境帶來負面影響。於提交申請前,我們已廣泛向地區人士徵詢意見,區內人士對擬議發展並無反對意見。城規會可在規劃許可加入適當的附帶條件和指引性質條款,盡量減少擬議發展對環境可能造成的影響