

寄件者: Chong Hermose [REDACTED]
寄件日期: 2026年08月31日星期一 12:03
收件者: Jason Sek Hei WONG/PLAND
主旨: s.16 Planning Application No. A/YL-SK/458 - 回應部門意見
附件: 回應部門意見_20260831.pdf; 附件1_申請表格_P.3.pdf; 附件2_Land Filling Plan.pdf
類別: Internet Email

城規會/規劃處：

大家好。

有關 s16 No.A/YL-SK/458，現附上回應部門和公眾意見，請查收。

如有什麼問題，請隨時聯絡我。

謝謝。

Ms Chong
[REDACTED]

Planning Application No. A/YL-SK/458

Table A: Responses to Departmental Comments

	Departmental Comments	Responses
	Planning Department	
(a)	Please clarify the current use at the application site (the Site) and update relevant parts of the application form, as appropriate.	申請地點現時是空置的。 申請人已更改申請表格 P.3，請看附件 1。
(b)	It is noted that the Site is subject to two previous applications (No. A/YL-SK/297 and 361) for temporary place of recreation, sports or culture (hobby farm), and both applications were subsequently revoked due to non-compliance with time-limited approval conditions. Please briefly elaborate on the reasons for the non-compliances and the considerations behind the current application which applies for a different use (i.e. shop and services use).	之前兩次規劃申請（編號 A/YL-SK/297 及 361）都是入臨時休閒農莊，兩次被撤銷的主要原因是未能完成渠務的附帶條件（消防的已完成），申請人曾更改過幾次排水建議書，都未能獲渠務處批准。 這次申請人更改申請用途，是因為休閒農莊業務上營運的艱難，找不到租客，所以現時申請地點是空置的。 因此申請人重新評估了申請地點的地理位置與周邊社區需求，重新入「商店及服務行業」的申請，希望能服務周邊居民。 有關排水建議書，申請人已吸取過往經驗，並知道渠務處的要求，並委託了另一個專業顧問團隊按照渠務處要求重新制定排水建議書，承諾這次會好好履行附帶條件。
	It is noted from the planning statement that the proposed filling of land at the Site is for erection of structures and provision of pedestrian path/circulation space. Please confirm the above and update the annotations on the land filling plan, as appropriate.	申請人已更改 Land Filling Plan。 請看附件 2。

回應公眾意見

就公眾人士對本臨時申請提出的意見，申請人現作出以下回應：

1. 關於土地現狀與「虛假陳述」之回應

申請人絕無故意作虛假陳述。該地點目前實際上處於完全空置及停業狀態。申請地點之前曾有不同租戶進場，但都因經營困難及不合法而全部遷出。申請人是次提出正式的「商店及服務行業」申請，正是希望能合法地使用土地，將這塊土地納入政府部門的全面監管之下。

2. 關於既有結構物與填平工程之處理（回應先建後申請之質疑）

申請人早前在 A/YL-SK/361 申請批准時，已按照當時的圖則向地政處申請短期豁免書，正在等部門審批。這次申請的圖則和面積與之前的不變。申請人承諾如短期豁免書批出，會繳付所有相關費用，包括所有規範化申請的款項。

3. 關於渠務與排水問題

過往兩次休閒農莊申請確實因排水建議書未能獲渠務處審批而遭到撤銷。為徹底解決這技術問題，申請人本次已更換了過往的渠務顧問，改聘用另一家實力更強的渠務顧問團隊，重新按照渠務處嚴格的標準制定排水建議書，確保擬議的商店發展絕不會對周邊村落造成任何水浸風險。

4. 關於交通流量與社區需求

本申請擬建的「臨時商店及服務行業」屬於低密度、低干擾的民生配套。提交的流量報告（預計每日進出各 1 輛次）是基於空置土地重新規劃後的精準測算，旨在將交通影響降到最低，避免打擾村民。擬設的雜貨或生活服務能活化這塊荒廢農地，為鄰近居民提供便利，並非引入大型物流或高污染工業，與周邊寮屋及鄉郊環境完全相容。

(d) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號	Approved Shek Kong Outline Zoning Plan No. S/YL-SK/11 石崗分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-SK/11
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	Agriculture 「農業」
(f) Current use(s) 現時用途	現時是空置的 (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

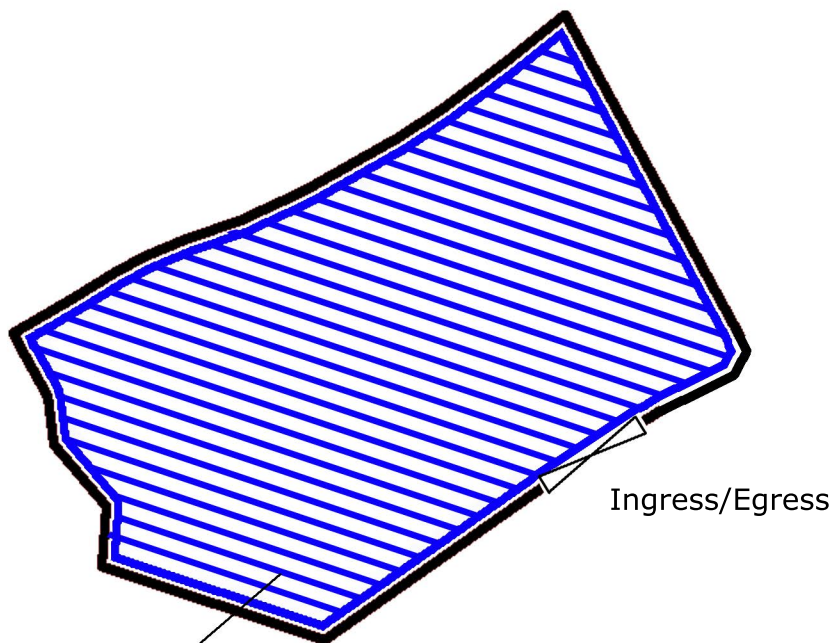
- (a) According to the record(s) of the Land Registry as at (DD/MM/YYYY), this application involves a total of “current land owner(s)”[#].
根據土地註冊處截至 2026 年 6 月 22 日的記錄，這宗申請共牽涉 3 名「現行土地擁有人」[#]。

(b) The applicant 申請人 –

- ☒ has obtained consent(s) of “current land owner(s)”[#].
已取得 3 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)
3	SECTION A OF LOT NO. 1639 IN D.D. 114	25/06/2026

(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)



Land Filling Area

For erection of structures and circulation path

Area: 1060m² (ABOUT)

Original site level : +46mPD (ABOUT)

Existing site level: +46.2mPD (ABOUT)

Depth of land filling : No more than 0.2m

Land Filling Materials : Concret

Project 項目名稱:

Proposed Temporary Shop and Service
and and Associated Filling of Land for a
Period of 3 Years at Lot 1639 S.A.(part) in
D.D. 114, Shek Kong, Yuen Long

Drawing Title 圖紙標題:

Land Filling
Plan



Drawing No. 圖號:

Remarks 備註:

 Land Filling Area

Scale 比例: