

附件

申請範圍： 新界元朗石崗第 106 約地段第 1069 號 A 分段餘段(部分)

申請用途： 臨時汽車修理工場及露天存放車輛及汽車配件及相關填土工程 (為期三年)

地盤面積： 約 531 平方米

申請臨時汽車修理工場及露天存放車輛及汽車配件及相關填土工程 (為期三年)的理由如下：

1. 受政府項目(元朗南第 II 期發展) 收回土地及清拆行動影響的棕地作業者覓地重置。
(附件一)
2. 分別曾於 2023 年中及 2024 年初承投地政總署擬為受公共項目影響須遷離的棕地作業經營者而設的租賃招標，可惜均未能中標。(附件二)
3. 上述申請範圍於 2024 年 12 月 6 日鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 755 次會議 (申請編號 A/YL-SK/ 381)，在發展局政策上支持下，有附帶條件下批予臨時性質的許可，為期三年。申請人已履行規劃許可附帶條件(d)項、(e)項及(f)項 (附件三)。唯規劃許可附帶條件(a) 仍一直未獲得渠務署回覆及審批，以至規劃許可附帶條件(b) 及(c) 直至 2026 年 6 月 6 日仍不能落實完成。
*附件三: 2025.02.04 規劃署信件_已經履行附帶條件(d)項_滅火筒、2025.08.07 規劃署信件_已經履行附帶條件(e)項_提交消防裝置建議、2025.10.23 規劃署信件_已經履行附帶條件(f)項_落實消防裝置建議
4. 今次的申請用途與前次的申請(申請編號 A/YL-SK/ 381)用途沒有改變，上次規劃許可期間都沒有任何政府部門及附近市民的反映和投訴。是次申請是作為上次規劃許可申請(申請編號 A/YL-SK/ 381)的新申請。

(1) 消防處

消防裝置

申請地點西南面有一個現有消防栓(編號 10825)，西北面有一個現有消防栓(編號 10824)，可提供消防水源。現附上有關消防裝置建議圖及 2025 年的消防裝置及設備證書 (A_YL-SK_381)。(附件四)

如是次申請獲批，申請人會盡力在時限內完成提交更新的消防裝置建議圖及消防裝置及設備證書。

(2) 渠務署

渠務排水

- a. 申請人會依照渠務署所提供的「排水系統設計建議書」，為申請地點設置適合的渠務排水設施。
- b. 申請地點面積約 531 平方米，根據渠務署提供的「排水系統設計建議書」的渠務設計建議，集水區範圍 1200 平方米以內的場地配置尺寸 300 毫米的明渠已可以達到收集場地雨水的功能，因此申請地點擬議採用 300 毫米的排水渠，可以應付申請地點內的雨水量。
- c. 申請地點中的擬議排水設施是用於收集場地中及相鄰土地流經的地面水流，並疏導至附近的現有河道中，不會對申請地點附近的排水道或河流溪澗構成影響。
- d. 現附上有關排水系統設計建議書(附件五)。
- e. 如是次申請獲批，在進行涉及排水方面的附帶條件工程時，申請人會在工程展開前諮詢相關業主的同意。
- f. 如是次申請獲批，申請人會依照渠務署所提供的排水系統設計建議書「有關城市規劃條例第 16 條申請臨時更改土地用途，如臨時貨倉、停車場、工場、小型工廠等」，對申請地點內的渠務排水設施進行維護及保養，並會定期派員清理渠道，不會有任何積水導致蚊患。

(3) 環境保護署

- i: 申請地點擬議用途為臨時汽車修理工場及露天存放車輛及汽車配件及相關填土工程 (為期三年)。
- ii: 申請人會遵行《處理臨時用途及露天貯存地點的環境問題實務守則》，使擬議用途對周邊環境的影響減到最低。
- iii: 申請地點有關用地的路面妥善鋪設或使用堅硬物料重鋪，特別是用地前面的

空地及離通路閘口 5 米以外的地方，以免當車輛行駛時揚起塵埃。

露天部分會鋪上石屎地台，髹上防滲漏地台塗料，並裝設適當的去水設備。

存放在露天地方而可能漏出油污或化學廢物的物料，會放在防滑厚膜上，然後用防水布妥善覆蓋，以免污染泥土。

進行產生噪音的工作時，應盡量遠離所有易受噪音影響的地方。此外，盡可能採取下列措施以盡量減少噪音滋擾：i) 在封閉的建築物內進行；及 ii) 在易受影響的時分 (即晚上十一時至早上七時) 不會進行任何高噪音的工作。

iv: 從申請地點排放的污水會導引至附近的公共污水渠。如沒有公共污水渠，便會設置化糞池及滲水井。

在有關用地採取措施以減少廢物，以及把污水循環再用。

設置排水道及隔油裝置，以減少由徑流帶來的污染物。

申請人會遵照「ProPECC PN 1/23 - 須由環境保護署提出意見的排水圖則」所載的規定。

額外資料:-

根據城市規劃委員會於 2023 年 4 月經修訂的規劃指引編號 13G 擴大了第 2 類地區的覆蓋範圍，將約 320 公頃土地從第 3 類及第 4 類重新分類為第 2 類地區。有關申請地點在指引中屬於重新分類而提升至第 2 類地區。

據了解申請地點附近近年均不斷有土地獲批准規劃許可作露天貯物，有部分土地更已作有關活動多時。而周邊環境更是休耕農地、臨時構築物、工廠、露天貯物場及空置/荒廢用地等用途。我們的申請即使獲批准規劃許可，對周邊環境不會產生重大的不利影響。

根據政府新聞網於 2023 年 4 月 14 日的標題為「修訂規劃指引 應付棕地作業遷移」的報導中提及：

“修訂後，約 320 公頃第三類和第四類土地重新分類為第二類地區，當中約 185 公頃現已被棕地和其他用途佔用，餘下 135 公頃目前未被佔用，可供棕地作業者搬遷業務。”；及

“城規會注意到政府的長遠目標是把棕地作業設置於多層現代產業大樓中。惟並非所有棕地作業都可以在多層大樓中營運。且該類大樓或尚未落成，故部分棕地用途仍需以露天場地形式經營。

城規會強調，重新分類並非縱容「先破壞、後建設」，會根據個別情況，參考規劃因素和

申請人提交的技術評估，考慮每項規劃申請。”

申請人和土地使用人承諾假若日後有關部門要求恢復原狀，會積極配合將申請地點恢復原狀。

現附上有關報導。

news.gov.hk
政府新聞網

修訂規劃指引 應付棕地作業遷移

2023年4月14日

城市規劃委員會宣布修訂規劃指引，以擴大鄉郊範圍第二類地區涵蓋的土地，應付未來數年新界區大規模發展而需要遷移的棕地作業。經修訂的規劃指引即時生效。

規劃指引把鄉郊範圍分為第一類至第四類，並詳列評審露天貯物/港口後勤用途規劃申請的準則。在第二類地區涵蓋的土地範圍內作露天貯物/港口後勤用途，可獲考慮批出規劃許可。

修訂後，約320公頃第三類和第四類土地重新分類為第二類地區，當中約185公頃現已被棕地和其他用途佔用，餘下135公頃目前未被佔用，可供棕地作業者搬遷業務。

城規會指，隨著新發展區和其他發展項目全面推進，被政府收回和灣拆的棕地將從過去數年的30公頃，增至現在至2026年間的200公頃，涉及建造、物流、運輸、回收等行業，當中大部分均對本地經濟有積極貢獻。因此，該會認為擴大第二類地區的覆蓋範圍，將這些作業引導至適合棕地用途的地區，是符合公眾利益的安排。

此外，城規會注意到政府的長遠目標是把棕地作業設置於多層現代產業大樓中，惟並非所有棕地作業都可以在多層大樓中營運，且該類大樓或尚未落成，故部分棕地用途仍需以露天場地形式經營。

城規會強調，重新分類並非縱容「先破壞、後建設」，會根據個別情況，參考規劃因素和申請人提交的技術評估，考慮每項規劃申請。

為善用新發展區內有待發展的土地，城規會同意，無論先前是否已獲批規劃許可，若獲得政策支持，該會會從寬考慮涉及受政府發展項目影響而需要遷移的露天貯物/港口後勤用途，並打算搬遷至新發展區內指定為發展用途地點的規劃申請。

(4) 規劃署

- i: 現時用途為露天存放車輛及汽車配件和闢設汽車修理工場，由 2025 年 3 月營運至今，面積約 531 平方米，構築物 1 個 (內有 3 個工作架)。露天部分用作臨時存放車輛、汽車零件。

主要維修引擎及機械，更換機油、冷卻劑及其他零件，維修制動系統及更換剎車皮，維修空調系統，存放汽車零件、校正車身、汽車年檢前預檢。

每日進出車輛數目不超過 10 架。

- ii: 於元朗南 (DD1107L736)，當時用途為汽車修理工場和露天存放車輛及汽車配件，由 2020 年 7 月 3 日營運至 2025 年 1 月，面積約 368 平方米，構築物 1 個 (內有 2 個工作架)。露天部分用作臨時存放車輛、汽車零件。

主要維修引擎及機械，更換機油、冷卻劑及其他零件，維修制動系統及更換剎車皮，維修空調系統，存放汽車零件、校正車身、汽車年檢前預檢。

每日進出車輛數目不超過 10 架。

- ii: 自 2020 年 7 月獲地政總署的清拆登記日起，4 年間我們不斷嘗試去找尋合適的地點，曾搜索位於元朗大棠、廈村，錦田，八鄉，新田，屯門新慶村等地點，奈何都因各種原因而未能成功。包括：有地點為元朗南第三期發展的土地、有地點需承租面積過大、有地點租金呔價十分高昂、有地點涉及業主人數太多未能取得一致共識、更有地點是聯絡不上業主，放租人身份不明。

亦分別於 2023 年 5 月 15 日及 2023 年 12 月 22 日收到地政總署的信函，誠邀參與地政總署的“擬為受政府公共項目影響須遷離的棕地作業經營者而設的租賃招標安排”。

於 2023 年 5 月 15 日招標安排中的土地有(1)新界屯門第 16 區海華路的政府土地；(2)新界屯門楊青路的政府土地；(3) 新界屯門第 40 區浩發里的政府土地；(4)新界元朗福喜街附近的政府土地；(5)新界大埔離大華街的政府土地。經參閱所有土地資料後，基於土地位置、面積以及我們可承擔的租金，我們投標了新界屯門第 40 區浩發里的政府土地，可惜在 2023 年 8 月 28 日收到地政總署的信函通知中得知，我們的投標並沒有中標。(見附件 1)

地政總署
屯門地政處
DISTRICT LANDS OFFICE / TUEN
MUN
LANDS DEPARTMENT

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務

6/F, TUEN MUN GOVERNMENT OFFICES

Full Website: www.landsa.gov.in

By Registered Service

By Registered Service

Dear Sir/Madam,

Government land at Hoi Wah Road, Area 16, Tuen Mun, New Territories

(ii) Short Term Tenancy No. STTM0094

Government land at Yeung Tsing Road, Tuen Mun, New Territories

(iii) Short Term Tenancy No. STTM0096

(iv) Short Term Tenancy No. STTYL0177

(v) Short Term Tenancy No. STTTP0032

(hereinafter collectively referred to as "the Premises")

for Brownfield Operators Displaced by the Public Projects as Listed in the Annex

To facilitate those brownfield operators who are recorded in the Pre-clearance Survey and have been displaced or to be displaced in the resumption and clearance exercises in relation to the public projects as listed in the Annex, annexed to this letter in the search for alternative sites to re-locate their business or operations, Government is rolling out some temporary sites for letting by tender by eligible operators. I am pleased to advise you that the Premises are now available for the proposed upcoming tender and you are invited to tender for tenancies of the Premises. Documents in relation to the proposed upcoming tenders for the tenancies of the Premises, namely Note for Submission of Tender, Notes to Form of Particulars of Tender, Form of Particulars of Tender, Form of Consent, Tender Notice, Form of Tender, Non-colusive Tendering Certificate, Information Note and Tenancy Agreement (hereinafter collectively referred to as the "Documents") can be

This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. If you contain information which is confidential and/or otherwise subject to legal privilege, you are hereby notified that no unauthorised disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

100

Tenancy Agreement (hereinafter collectively referred to as "the Documents") can be downloaded from the link:

2. If you wish to participate in this tender exercise, please submit the tender in accordance with the instructions and requirements set out in the Tender Notice **before 12:00 noon on 6 June 2023**. Please be reminded that if the tender submitted by you does not comply with the requirements set out in the Tender Notice, it will be rejected by the Government.

3. If you intend to submit tender for more than one tenancy in this tender exercise, you must submit the tender for each tenancy in an individual sealed envelope. The sealed envelopes for tenders shall be addressed and submitted to the respective authority as follows:

- (a) Short term Tenancy Nos. SITTVM0090, SITTMM0094 and SITTTP0032 – "The Chairman, Tender Opening Committee, Government Logistics Department" and
- (b) Short Term Tenancy Nos. SITTVM0096 and SITYL0177 – "The Leader, Quotation Opening Team, Lands Department".

The tenancy number shall be clearly marked on the sealed envelope as per paragraph 4(d) of the Tender Notice. The relevant address label annexed with the Note for Submission of Tender may be used on the envelope for submitting the tender and **misplace of tender to relevant authority/address shall be disqualified.**

4. To refigurend the interest of other eligible tenders,
- (a) in the event that the tender for tenancy of one of the Premises is accepted, the remaining sites of the Premises will not be awarded to the same tenderer; and
- (b) if the Government awards the tenancies of the Premises to any tenderer, the successful tenderer will not be eligible and will not be invited to submit tender in any subsequent tenders for sites not up by the Government to facilitate the searching for alternative sites by those brownfield operators who have been displaced or to be displaced in any resumption and clearance exercises.
5. Please note that if you are successful in this tender exercise, you will be called upon to sign or execute the Tenancy Agreement as mentioned in paragraph 1.3 of the Tender Notice.
6. You may also wish to take note of the Note for Submission of Tender and the video clip which can be accessed at the link: <https://tube.wormsland.gov.uk/rst/006/brownfield.zip> (Username: tendersuser, password: tennateneed4U) for information.

本消息及隨附附件僅供收件人使用，而其中可能載有敏感及/或屬法律強制性的資料，敬請注意：未經許可，不得擅自複製或轉發。如有任何疑問，請立即通知本署，並刪除所有收件人姓名。本署概不承擔因任何引致之任何法律責任。

This message including any attachments is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or otherwise privileged. You are hereby notified that no unauthorized disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

(a) hard copy of the Documents; and/or

- in person at the respective District Lands Office as detailed in paragraph 19 of the Tender Notice (for Short Term Tenancy Nos. STTTM00094, STTTM00096, STTTM00177 and STTTM00302) upon presentation of the original of this letter. Please note that the Chinese translated documents referred to in paragraph 7(b) hereof are **for your reference only**. The tender shall be submitted by using the relevant documents in their English version. In the event of any inconsistency or ambiguity between the English version and the Chinese translation of this letter, Note for Submission of Tender, Notes to Form of Particulars of Tender, Form of Particulars of Tender, Form of Consent, Tender Notice, Form of Tender, Tender, Form of Particulars of Tender, Form of Consent, Tender Notice, Form of Tender, Non-collusive Tendering Certificate and Information Note, the English version of the said documents shall prevail.

STTM0090 Mr. CHENG Wai Lam
STTM0094 Ms. May LAI
STTM0096 Ms. May LAI
STTYL0177 Mr. Aaron SO
STTTP0032 Mr. Raymond CHAN

Yours faithfully,

(Ming TSANG)
for District Lands Officer, Tuen Mun

1031

This message contains information that may be confidential or otherwise subject to legal privilege. You are hereby notified that no unauthorized disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

本消息及任何附件只供收件人使用，其内容可能涉及机密及／或属法律保障下的资料。敬請注意：未經許可，不得向任何第三者洩露本消息、任何附件或受收件人授權接收此消息之人士。如你收到此消息時，不確知受收件人身份，亦不知悉該消息應如何處理，請即通知本公司。倘若你並非受收件人指定接收此消息，則不應閱覽、複製、散佈或作其他用途。如有必要，請將此消息刪除，並通知發件人。倘有因使用此消息而引致之任何法律責任，概與本公司無關。

(i) First Phase Development of Hung Shui Kiu/ Ha Tsuen New Development

- | | |
|---------|--|
| | Area |
| (ii) | First Phase Development of Kwu Tung North/ Fanling North New Development Areas |
| (iii) | First Phase Development of Yuen Long South Development Area/ Development at Kam Tin South Site 1, 4a-1 and 6 |
| (iv) | Long Bin Public Housing Developments |
| (v) | Tung Chung New Town Extension, Construction of River Park Phase 2 in Area 84, Tung Chung |
| (vii) | Drainage Improvement Works at Yuen Long - Ha Chee Widenage of Fuk Hong Tsuen Road (between Castle Peak Road - Lam Tei and Fuk Hong Tsuen Lane) |
| (ix) | Subsidized Housing Development at Ship Pui Hong Road near Lung Tin Tsuen, Yuen Long |
| (x) | Subsidized Housing Development near the junction of Yuen Lung Street and Yau Tin East Road, Yuen Long |
| (xi) | Subsidized Housing Development at San Wan Road, Fanling |
| (xii) | Drafting of Hiram's Highway from Mairim Cove to Sai Kung Town |
| (xiii) | Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Area 48, Fanling |
| (xiv) | Upgrading of Remaining Sections of Kam Tin Road and Lam Kam Road |
| (xv) | Second Phase Development of Tung Shui Kwu/ Ha Tsuen New Development Area |
| (xvi) | Remaining Phase Development of Kwu Tung North/ Fanling North New Development Areas |
| (xvii) | Second Phase Development of Yuen Long South Development Area/ Tolo Harbour Sewerage of Unsewered Areas Stage 2, Chek Nui Ping, Shun Tin |
| (xviii) | Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Ching Hin Road, Sheung Shui |
| (xx) | Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Failing Area 17 |
| (xxi) | Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development near Tin Tsz Road, Tin Shui Wai |
| (xxii) | Site Formation and Infrastructure Works for Proposed Public Housing Development at Tin Wan Road, Lau Fau Shan |
| (xxiii) | Development at Kam Tin South - Site 4a-2 |

本館熱衷於提供各大眾刊物使用，而不可思議地，竟有少數媒體內部的編輯、校對人員，未獲許可，不得自由取閱或翻印本報內容。為了保護本報的版權，並維護新聞的本意，本報已不吝鉅資採買防偽的水印技術。

This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. If you contain information which is confidential and/or legally privileged, you are earnestly notified that no unauthorized disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

- (xxiv) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Developments at San Hing Road and Hong Po Road, Tuen Mun
- (xxv) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Cha Kwo Ling Village, Kowloon East
- (xxvi) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Ngau Chi Wan Village, Wong Tai Sin
- (xxvii) Tuen Mun South Extension
- (xxviii) Proposed Sale Site at Cape Road (south to Ma Hang Estate), Stanley, Hong Kong (to be known as Rural Building Lot No. 1204)
- (xxix) Drainage Improvement Works at Ta Kwa Ling
- (xxx) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Choi Shun Street, Sheng Shui
- (xxxi) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Tai Ket Leng, Yuen Long
- (xxxii) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Shep Pat Heung, Yuen Long
- (xxxiii) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Sha Po, Yuen Long
- (xxxiv) Upgrading of Deep Bay Road
- (xxxv) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Tai Tai Leng, Sheung Shui

本傳真及互聯網附件只供收件人使用，其中可能載有機密資料。收到此等機密資料後，如閣下並非指定收件人，請勿擅自複製、使用或透露。請將此傳真刪除，並立即通知本處。本處概不承擔因傳真或互聯網附件遺失或延誤而引致的任何法律責任。The above facsimile and internet attachments are intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or legally privileged. You are hereby notified that no unauthorized disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

電話 Tel: 2451 1176
圖文傳真 Fax: 2459 0793

Email: [REDACTED]
電郵地址 [REDACTED]
本署傳真 Our Ref: () 11
來函編號 Your Ref: [REDACTED]
來函編號請至署查詢
Please quote our reference in your reply



我們先生致力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。
We strive to achieve excellence in land administration.
新界屯門碼頭路一零四號政府合署六樓
6/F TIEN MUN GOVERNMENT OFFICES
NEW TERRITORIES TUN MEN TOWN CENTRAL TERRITORIES
網址 Website: www.land.gov.hk

先生／女士／執事先生：

以掛號服務送達

擬為受附件所列公共項目影響
須遷離的棕地作業經營者而設的租賃招標安排

- (i) 租賃協議編號：STTTM0090
新界屯門第 16 區海華路的政府土地
- (ii) 租賃協議編號：STTTM0094
新界屯門楊青路的政府土地
- (iii) 租賃協議編號：STTTM0096
新界屯門第 40 區浩發里的政府土地
- (iv) 租賃協議編號：STTYL0177
新界元朗福喜街附近的政府土地
- (v) 租賃協議編號：STTTP0032
新界大埔離大華街的政府土地
(以下統稱「該批土地」)

為協助受附於本信附件所列的公共項目涉及的收地和清拆行動影響而已遷離／即將遷離，並已在清拆前登記中記錄在案的棕地作業經營者，另覓土地重新經營，政府現時陸續推出多幅臨時用地，供合資格作業者承投。謹此通知，該批土地快將招標，現誠邀貴方承投該批土地的租約。你可於下列連結

下載該批土地租約有關的文件，即「遞交標書須知」、「投標者個人資料表格填寫須知」、「投標者個人資料表格」、「同意書表格」、「招標公告」、「投標表格」、「不合誠投標確認書」、「資料便覽」及「租賃協議」(以下統稱為「有關文件」)。有關文件只供收件人使用，而其中可能載有機密資料。收到此等機密資料後，如閣下並非指定收件人，請勿擅自複製、使用或透露。請將此傳真刪除，並立即通知本處。本處概不承擔因傳真或互聯網附件遺失或延誤而引致的任何法律責任。This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or legally privileged. You are hereby notified that no unauthorized disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

件」)。

2. 如有意參與是次招標，請於 2023 年 6 月 6 日中午 12 時前，根據招標公告所載指示和規定提交標書。請諸留意，假如貴方提交的標書不符合招標公告所載的各項規定，標書將不獲政府受理。

3. 貴方如擬提交標書承投該批土地中多於一塊土地的租約，必須把每份租約的標書密封於獨立信封內，標書的密封信封面須標註及交予以下負責當局：

(a) 租賃協議編號 STTM0090、STTM0094 及 STTP0032 — 「政府物流服務署開標委員會主席」；及

(b) 租賃協議編號 STTM0096 及 STTYL0177 — 「The Leader, Quotation Opening Team, Lands Department」。

貴方需依照招標公告第 4(d)段所載於標書的密封信封面清楚註明承投租賃協議編號，隨「遞交標書須知」附上的地址標貼可貼於遞交標書的信封面。錯誤標註／交予負責當局的標書，將被取消資格。

4. 為保障其他合資格投標者的利益，

(a) 如政府把該批土地的其中一塊土地租賃權批予某位投標者，該批土地餘下的土地不會批予同一名投標者；以及

(b) 假如政府把該批土地的租賃權批予某位投標者，日後政府若再有此類土地招標，以助因收地和清拆行動，而已還離／即將還離的棕地作業經營者另覓土地，該批土地的中標者已不符合資格，因而不會獲邀提交標書。

5. 請諸注意，假如貴方是次中標，本處會依據招標公告第 13 段所載，邀請貴方前來簽立租賃協議。

本處及政府部門只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或屬政府機密的資料，敬請注意，未經許可，不得將任何資料或副本傳閱、向本處或政府部門、向任何人士或團體、向任何媒體或公眾披露。本處恕不承擔因收件人未能善用任何資料而引致的法律責任。 This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or legally privileged. You are hereby notified that no unauthorised disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message in error, please notify the sender immediately and delete it from your system. Any liability arising from the use of this information is excluded.

6. 此外，請留意「遞交標書須知」，並點擊以下連結

觀看影片以了解更多資訊。

7. 如有需要，貴方可先行預約，並親臨相關地政處，出示本信的正本，要求本處提供：

(a) 有關文件的硬副本；及／或

(b) 「投標者個人資料表格填寫須知」、「投標者個人資料表格」、「同意書表格」、「招標公告」、「投標表格」及「不合標投標確認書」的中譯本。

貴方可參閱租賃協議編號 STTM0094、STTM0096、STTYL0177 及 STTP0032 招標公告第 19 段與租賃協議編號 STTM0090 招標公告第 20 段得悉相關地政處詳細資料。請諸注意，上文第 7(b)段所指文件的中譯本，僅供參考，貴方必須使用相關文件的英文本遞交標書。假如本信、「遞交標書須知」、「投標者個人資料表格填寫須知」、「投標者個人資料表格」、「同意書表格」、「招標公告」、「投標表格」、「不合標投標確認書」及「資料便覽」的英文本與中譯本之間，有任何不一致或出現歧義之處，概以英文本為準。

8. 如欲查詢該批土地詳情，請聯絡：

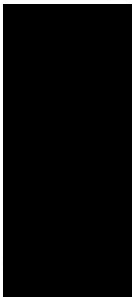
STTM0090	鄭偉林先生
STTM0094	賴文慧女士
STTM0096	賴文慧女士
STTYL0177	蘇旭輝先生
STTP0032	陳俊輝先生

屯門地政專員
(曾思明代行)

本處及政府部門只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或屬政府機密的資料，敬請注意，未經許可，不得將任何資料或副本傳閱、向本處或政府部門、向任何人士或團體、向任何媒體或公眾披露。本處恕不承擔因收件人未能善用任何資料而引致的法律責任。 This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or legally privileged. You are hereby notified that no unauthorised disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message in error, please notify the sender immediately and delete it from your system. Any liability arising from the use of this information is excluded.

連附件

副本送



2023年4月28日

附件

- (i) 洪水橋／厦村新發展區第一期發展計劃
- (ii) 古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展計劃
- (iii) 元朗南發展區第一期發展計劃
- (iv) 錦田南公營房屋發展計劃第1、4a-1和6號用地
- (v) 朗邊公營房屋發展計劃
- (vi) 東涌新市鎮擴展，東涌第84區興建河畔公園第二期
- (vii) 元朗區雨水排放系統改善工程 - 下壩
- (viii) 擴闊福亨村路工程(介乎青山公路 - 藍地段至福亨村里)
- (ix) 元朗十八鄉路近龍田村的資助房屋發展
- (x) 元朗元龍街與攸田東路交界附近的資助房屋發展
- (xi) 粉嶺新運路資助房屋發展
- (xii) 區湖居至西貢市之間的西貢公路分隔車道工程
- (xiii) 粉嶺第48區公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程
- (xiv) 錦田公路和林湖公路餘段改善工程
- (xv) 洪水橋／厦村新發展區第二期發展計劃
- (xvi) 古洞北／粉嶺北新發展區餘下階段發展計劃
- (xvii) 元朗南發展區第二期發展計劃
- (xviii) 吐露港大壩段污水設施地區的污水收集系統第2階段 - 沙田赤泥坪

- (xix) 上水清曉路公營房屋發展之工地平整和基礎設施工程
- (xx) 粉嶺第17區公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程
- (xxi) 天水圍天德路公營房屋發展之工地平整和基礎設施工程
- (xxii) 流浮山天華路擴闊公營房屋發展之工地平整和基礎設施工程
- (xxiii) 錦田南公營房屋發展計劃第4a-2號用地
- (xxiv) 屯門新慶路及康寶路公營房屋發展之工地平整和基礎設施工程
- (xxv) 九龍東茶果嶺村公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程
- (xxvi) 黃大仙牛池灣村公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程

本消息及任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或受法律保護的資料。敬請注意，未經許可，不得擅自複製或應用本消息，倘未經通知而外，立即通知本署，並刪除或銷毀本消息。本署概不承擔因收件人擅自引致的任何法律責任。 This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or legally privileged. You are hereby notified that no unauthorized disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message in error, please do not reply, delete the message, and notify the sender of the error. Any failure to comply with the above instructions may result in disciplinary and other action being taken against you. This information is excluded.

本消息及任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或受法律保護的資料。敬請注意，未經許可，不得擅自複製或應用本消息，倘未經通知而外，立即通知本署，並刪除或銷毀本消息。本署概不承擔因收件人擅自引致的任何法律責任。 This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or legally privileged. You are hereby notified that no unauthorized disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message in error, please do not reply, delete the message, and notify the sender of the error. Any failure to comply with the above instructions may result in disciplinary and other action being taken against you. This information is excluded.

(xxviii) 擬議位於香港赤柱環角道(南至馬坑咀以南)的賣地(被稱為御

郊建屋地段第1204號)

(xxix) 打鼓嶺雨水排放系統改善工程

(XXX) 上水彩順街公營房屋發展之工地平整和基礎設施工程

(xxxxi) 元朗大旗嶺公營房屋發展之工地平整和基礎建設工程

(xxxii) 元朗十八鄉公營房屋發展之工地平整和基礎建設工程

(xxxi) 元朗沙埔公營房

(xxxiv) 深灣路改善工程

(xxxv) 上水大頭嶺公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程

(中文譯本)

This message and any attachments are intended only for the individual(s) named. If you have received this message in error, please notify the system manager. Please do not copy, retransmit, disseminate, or otherwise use this information. Any liability arising from the use of this information is excluded.

地政總署
屯門地政處
DISTRICT LANDS
OFFICE / TUEN MUN
LANDS DEPARTMENT

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。
We strive to achieve excellence in land administration.

6/1, T'UEN MUN GOVERNMENT OFFICES
新界屯門屯富路一號屯門政府合署大樓

1 TUEN HI ROAD, TUEN MUN, NEW TERRITORIES

DOI: 10.1002/anie.200500016

By Registered Service

28 August 2022

Dear Sir,

Tenancy of Government Land
at Ho Fat Lane, Area 40, Tuen Mun, New Territories
Short Term Tenancy No. STTM0096

I regret to inform you that your offer for the captioned tender was unacceptable and therefore return herewith the cashier's order amounting to \$ [REDACTED] issued by Chongqing Hing Bank Limited for your retention.

Yours faithfully,

(May Lai)

for District Lands Officer/Tuen Mun

Encl.

This message, including any attachment is intended for the addressee(s) only. If you receive information which is financial and/or legally privileged and/or confidential, you should not disseminate it. If you are not an intended addressee, you should not disseminate, copy, or act on this message. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete this message. A warning: any handling or action of this information is excluded.

於 2023 年 12 月 22 日招標安排中的土地有(1)新界屯門第 40 區浩洋街的政府土地；(2)新界屯門第 16 區海華路的政府土地；(3)新界上水馬會道與寶運路交界處的政府土地；(4)新界丈量約份第 77 約坪崙的政府土地；(5)新界坪崙坪崙路附近

附件 2

本信息及其附件只供收件人使用，而其中可能载有敏感资料，请加以谨慎处理。如误收，请通知发件人，不得自行复制或向他人使用。收件人应即予删除，不得再复制或向他人使用。本信息及其附件可能载有敏感资料，请加以谨慎处理。如误收，请通知发件人，不得自行复制或向他人使用。本信息及其附件可能载有敏感资料，请加以谨慎处理。如误收，请通知发件人，不得自行复制或向他人使用。

5. Please note that if you are successful in this tender exercise, you will be called upon to sign or execute the Tenancy Agreement as mentioned in paragraph 13 of the Tender Notice.

6. You may also wish to take note of the Note for Submission of Tender and the video clip which can be accessed at the link: [redacted] for information.

7. On your prior request, you can obtain:

- (a) hard copy of the Documents; and/or
- (b) Chinese translation of the Notes to Form of Particulars of Tender, Form of Particulars of Tender, Form of Consent, Tender Notice, Form of Tender and Non-collusive Tendering Certificate.

in person at the respective District Lands Office as detailed in paragraph 19 of the Tender Notice (for Short Term Tenancy Nos STTN0073, STTN0076 and STTN0079) and paragraph 20 of the Tender Notice (for Short Term Tenancy No. STTN00123) upon presentation of the original of this letter. Please note that the Chinese translated documents referred to in paragraph 7(b) hereof are for your reference only. The tender shall be submitted by using the relevant documents in their English version. In the event of any inconsistency or ambiguity between the English version and the Chinese translation of this letter, Note for Submission of Tender, Notes to Form of Particulars of Tender, Form of Particulars of Tender, Form of Consent, Tender Notice, Form of Tender, Non-collusive Tendering Certificate and Information Note, the English version of the said documents shall prevail.

8. For enquires regarding the Premises, please contact:

STTTM0102 Ms. Julie KWAN
STTTM0123 Mr. Rock CHENG
STTN0073 Mr. K.M. LEE
STTN0076 Ms. Yeké CHOW
STTN0079 Mr. KWAN Wing Yeung

9. A Chinese translation of this letter is enclosed for your reference.

Yours faithfully,



(Ming TSANG)
for District Lands Officer, Tuen Mun

本處及任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或受法律保護的資料，敬請注意，未經許可，不得擅向公眾或向他人透露。如本信或附件被轉發，請立即通知本處，本處恕不承擔因收件人向他人透露任何資料所引致之任何法律責任。
This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or subject to legal privilege. You are hereby notified that no unauthorized disclosure or use of this message is appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

Ends.



本處及任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或受法律保護的資料，敬請注意，未經許可，不得擅向公眾或向他人透露。如本信或附件被轉發，請立即通知本處，本處恕不承擔因收件人向他人透露任何資料所引致之任何法律責任。
This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or subject to legal privilege. You are hereby notified that no unauthorized disclosure or use of this message is appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

Annex

- (i) First Phase Development of Hung Shui Kiu/ Ha Tsuen New Development Area
- (ii) First Phase Development of Kow Tung North/ Fanning North New Development Areas
- (iii) First Phase Development of Yuen Long South Development Area
- (iv) Second Phase Development of Hung Shui Kiu/ Ha Tsuen New Development Area
- (v) Remaining Phase Development of Kow Tung North/ Fanning North New Development Areas
- (vi) Second Phase Development of Yuen Long South Development Area
- (vii) Development at Kam Tin South Site 1, 4a-1 and 6
- (viii) Long Bin Public Housing Developments
- (ix) Resumption of Land for Development at Tung Chung New Town Extension, Construction of River Park Phase 2 in Area 84, Tung Chung
- (x) Drainage Improvement Works at Yuen Long - Ha Che
- (xi) Widening of Fuk Hang Tsuen Road (between Castle Peak Road - Lam Tei and Fuk Hang Tsuen Lane)
- (xii) Subsidized Housing Development at Ship Pui Heung Road near Lung Tin Tsuen, Yuen Long
- (xiii) Subsidized Housing Development near the junction of Yuen Lung Street and Yau Tin East Road, Yuen Long
- (xiv) Subsidized Housing Development at San Wan Road, Fanning
- (xv) Dualing of Hiram's Highway from Marina Cove to Sai Kung Town
- (xvi) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Area 48, Fanning
- (xvii) Upgrading of Remaining Sections of Kam Tin Road and Lam Kam Road
- (xviii) Tolo Harbour Sewerage of Unsewered Areas Stage 2, Chek Nai Ping, Sha Tin
- (xix) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Ching Hui Road, Sheung Shui
- (xx) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Fanning Area 17
- (xxi) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development near Tin Tsz Road, Tin Shui Wai
- (xxii) Site Formation and Infrastructure Works for Proposed Public Housing Development at Tin Wab Road, Lau Pau Shan
- (xxiii) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Developments at San Hing Road and Hong Po Road, Tuen Mun
- (xxiv) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Cha Kwo Ling Village, Kowloon East

本消息及任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或屬法律特權的資料，敬請注意。未經許可，不得擅自披露或使使用本消息，倘未經披露時，請立即通知本署，並刪除或毀壞本消息。本署恕不負責因收件人未獲許可而擅自披露任何法律責任。 This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential or the disclosure of which may be contrary to public interest. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

- (xxv) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Ngau Chi Wan Village, Wong Tai Sin
- (xxvi) Tuen Mun South Extension
- (xxvii) Proposed Sale Site at Cape Road (south to Ma Hang Estate), Stanley, Hong Kong (to be known as Rural Building Lot No. 1204)
- (xxviii) Drainage Improvement Works at Ta Kow Long
- (xxix) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Choi Shun Street, Sheung Shui
- (xxx) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Tai Koi Leng, Yuen Long
- (xxxi) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Ship Pui Heung, Yuen Long
- (xxxii) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Sha Po, Yuen Long
- (xxxiii) Upgrading of Deep Bay Road
- (xxxiv) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Tai Tai Leng, Sheung Shui
- (xxxv) Route 11 (Section between Yuen Long and North Lantau)
- (xxxvi) Tuen Mun Bypass
- (xxxvii) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Tuen Mun Central - Phase 2
- (xxxviii) Site Formation and Infrastructure Works for Remaining Phases of Public Housing Development at Wang Chau, Yuen Long
- (xxxix) Drainage Improvement Works at North District - Hang Tau, Sheung Shui
- (xl) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at Wa Shan
- (xli) Site Formation and Infrastructure Works for Public Housing Development at A Kung Ngam Village, Eastern, Hong Kong

本消息及任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或屬法律特權的資料，敬請注意。未經許可，不得擅自披露或使使用本消息，倘未經披露時，請立即通知本署，並刪除或毀壞本消息。本署恕不負責因收件人未獲許可而擅自披露任何法律責任。 This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential or the disclosure of which may be contrary to public interest. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

Email:

Please quote our ref:

Please quote our reference in your reply

以掛號服務送達

先生／女士／執事先生：

擬為受附件所列公共項目影響

安排招標租賃的設者而經營地作棕的遷離須

- | | | |
|-------|-------------------|--------------------|
| (i) | 租賃協議編號: STTN00102 | 新界屯門第40區沿海的政府土地 |
| (ii) | 租賃協議編號: STTN00123 | 新界屯門第16區沿海的政府土地 |
| (iii) | 租賃協議編號: STTN0073 | 界上水馬會道與寶蓮路交界處的政府土地 |
| (iv) | 租賃協議編號: STTN0076 | 新界文量的份第77約坪地的政府土地 |
| (v) | 租賃協議編號: STTN0079 | 新界坪輦坪與路附近的政府土地 |
- (以下統稱「該批土地」)

為協助受附於本信附件所列的公共項目涉及的收地 and 清拆行動，
 署已選釐／即解經營，並已在清拆前掛出記錄在案的雜地作業經營
 者，另覓土地通知經營，政府現時陸續發出多幅臨時用地，供合資格作業
 者承接。諸此通知，該批土地供將招標，現邀覓貴方承接該批土地的租約。
 你可於下列連結 [redacted] 索取詳情。

下載該批土地租約有

標者個人資料表格」、「同意書表格」、「招標公告」、「投標表格」、「投標者個人資料表格」、「投標者個人資料表格填寫須知」、「投標者個人資料表格填寫須知」。

本信息及其附件只供收件人使用，而其中可能載有敏感及/或受法律特權的資料。敬請注意，未經許可，不得擅自披露或使上述資料、信息或其附件被公開，請立即通知本署，並即刪除或銷毀本信息。本署概不承擔因使用本信息而引致的任何法律責任。

This message including any attachments is intended for the use of the addressee only. If it may contain information which is confidential and/or otherwise privileged, please do not disseminate, copy, retransmit, or otherwise use this information. If you have received this message in error, please notify the sender immediately by e-mail. If you are not the intended recipient, you are notified that disclosing, copying, distributing or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited. Any liability arising from the use or misuse of this information is excluded.

關文件」)。

2. 如有意參與是次招標，請於以下截標時間前，根據招標公告所載指示和規定提交標書：

謹請留意，假如貴方提交的標書不符合招標公告所載的各項規定，標書將不獲政府受理。

3. 貴方如擬提交標書承投該批土地中多於一塊土地的租約，必須把每份租約的標書密封於獨立信封內，標書的密封信封面須標註及交予以下負責當局：

賣方需依照招標公告第 4(d) 段所載於標書的密封信封面清楚註明承投標單編號。隨「遞交標書須知」附上地址標貼可貼於遞交標書的信封背面。錯誤標註／交予負責當局的標書，將被取消資格。

4. 為保障其他合資格投標者的利益

本信息僅作任何條件之接收、使用，而其中可能含機密性資訊及/或受法律保護之資料，被閱者不可擅自或向他人洩露。如本信息係誤寄，請立即通知本署，並刪除或毀滅本消息。本署絕不承認任何因使用本信息而引致之任何法律責任。

This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. If you contain information which is confidential and/or otherwise subject to legal protection, please do not disseminate it to any other person. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

- (a) 如政府把該批土地的其中一塊土地租賃權批予某位投標者，該批土地餘下的土地不會批予同一名投標者；以及
- (b) 假如政府把該批土地的租賃權批予某位投標者，日後政府若再有此類土地招標，以助因收地和清拆行動，而已遷離／即將遷離的棕地作業經營者另覓土地，該批土地的中標者已不符合資格，因而不曾獲邀提交標書。

5. 請注意，假如貴方是次中標，本處會依據招標公告第 13 段所載，邀請貴方前來簽立租賃協議。

6. 此外，請留意「遞交標書須知」，並點擊以下連結
[redacted] 觀看影片以了解更多資訊。

7. 如有需要，貴方可先行預約，並親臨相關地政處，出示本信的正本，要求本處提供：

- (a) 有關文件的硬複本；及／或
- (b) 「投標者個人資料填寫須知」、「投標者個人資料表格」、「同意書表格」、「招標公告」、「投標表格」及「不合議投標確證書」的中譯本。

貴方可參閱租賃協議編號 STTM0102、STTN0073、STTN0076 及 STTN0079 招標公告第 19 段與租賃協議編號 STTM0123 招標公告第 20 段得悉相關地政處詳細資料，請注意，上文第 7(b) 段所指文件的中譯本，僅供參考。貴方必須使用相關文件的英文本遞交標書。假如本信、「遞交標書須知」、「投標者個人資料填寫須知」、「投標者個人資料表格」、「同意書表格」、「招標公告」、「投標表格」、「不合議投標確證書」及「資料便覽」的英文本與中譯本之間，有任何不一致或出現歧義之處，概以英文本為準。

本消息及任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或屬法律特權的資料，敬請注意，未經許可，不得擅自披露或取用本消息，倘未經許可而洩露，請立即通知本處，並刪除或銷毀本消息及／或本處不承認因使用本消息而引致的任何法律責任。 This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or legally privileged. You are hereby notified that any unauthorised disclosure or use of this message is prohibited. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

8. 如欲查詢該批土地詳情，請聯絡：

STTM0102 關曉晴女士
STTM0123 鄭偉林先生
STTN0073 李健明先生
STTN0076 周伊琰女士
STTN0079 關永丰先生

屯門地政專員

(曾思明代行)

連附件

[redacted]

2023 年 12 月 22 日

本消息及任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或屬法律特權的資料，敬請注意，未經許可，不得擅自披露或取用本消息，倘未經許可而洩露，請立即通知本處，並刪除或銷毀本消息及／或本處不承認因使用本消息而引致的任何法律責任。 This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or legally privileged. You are hereby notified that any unauthorised disclosure or use of this message is prohibited. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

附 件

- (i) 洪水橋／厦村新發展區第一期發展計劃
- (ii) 古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展計劃
- (iii) 元朗南發展區第一期發展計劃
- (iv) 洪水橋／厦村新發展區第二期發展計劃
- (v) 古洞北／粉嶺北新發展區餘下階段發展計劃
- (vi) 元朗南發展區第二期發展計劃
- (vii) 錦田南公營房屋發展計劃第1、4a-1和6號用地
- (viii) 朗邊公營房屋發展計劃
- (ix) 收回土地以便進行東涌新市鎮擴展計劃，於東涌第84區興建河畔公園第二期
- (x) 元朗區雨水排放系統改善工程 - 下壩
- (xi) 擴闊福亨村路工程(介乎青山公路 - 藍地段至福亨村里)
- (xii) 元朗十八鄉路近龍田村的資助房屋發展
- (xiii) 元朗元龍街與收田東路交界附近的資助房屋發展
- (xiv) 粉嶺新運路資助房屋發展
- (xv) 匡湖居至西貢市之間的西貢公路分隔車道工程
- (xvi) 粉嶺第48區公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程
- (xvii) 錦田公路和林錦公路餘段改善工程
- (xviii) 吐露港未敷設污水設施地區的污水收集系統第2階段 - 沙田赤泥坪
- (xix) 上水清曉路公營房屋發展之工地平整和基礎設施工程
- (xx) 粉嶺第17區公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程
- (xxi) 天水圍天慈路公營房屋發展之工地平整和基礎設施工程
- (xxii) 流浮山天華路擬議公營房屋發展之工地平整和基礎設施工程
- (xxiii) 屯門新慶路及康賢路公營房屋發展之工地平整和基礎設施工程
- (xxiv) 九龍東茶果嶺村公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程

本處及任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或屬法律特權的資料，敬請注意，未經許可，不得擅自披露或向本處以外人士透露有關資料。若未經許可而向他人透露有關資料，則有關人士須自行承擔法律責任。 This message (including any attachment) is intended for the named addressee only. It may contain confidential and/or privileged information and its unauthorized disclosure or use of this message is prohibited. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

- (xxv) 黃大仙牛池灣村公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程
- (xxvi) 屯門南延線
- (xxvii) 擬議位於香港赤柱環角道(南至馬坑咀以南)的買地(被稱為擬興建地段第1204號)
- (xxviii) 打鼓嶺雨水排放系統改善工程
- (xxix) 上水彩順街公營房屋發展之工地平整和基礎設施工程
- (xxx) 元朗大旗嶺公營房屋發展之工地平整和基礎設施工程
- (xxxi) 元朗十八鄉公營房屋發展之工地平整和基礎設施工程
- (xxxii) 元朗沙埔公營房屋發展之二期平整和基礎設施工程
- (xxxiii) 深灣路改善工程
- (xxxiv) 上水大頭嶺公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程
- (xxxv) 十一號幹線(元朗至北大嶼山段)
- (xxxvi) 屯門繞道
- (xxxvii) 屯門中公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程 - 第二期
- (xxxviii) 元朗橫洲其餘公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程
- (xxxix) 北區雨水排放系統改善工程 - 上水坑頭
- (xi) 上水華山公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程
- (xii) 香港東區阿公岩村公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程

(中文譯本)

本處及任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或屬法律特權的資料，敬請注意，未經許可，不得擅自披露或向本處以外人士透露有關資料。若未經許可而向他人透露有關資料，則有關人士須自行承擔法律責任。 This message (including any attachment) is intended for the named addressee only. It may contain confidential and/or privileged information and its unauthorized disclosure or use of this message is prohibited. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

(來函請註明本函檔號。Please quote this reference in your reply)

網址 Web Site: www.landsd.gov.hk

By Registered Service

(Attn.: Poon Hoi Sang)

Dear Sir / Madam,

Tenancy of Government Land at
Ho Yung Street, Area 40, Tuen Mun, New Territories
Short Term Tenancy No. STTM0102

I regret to inform you that your offer for the captioned tender has not been accepted and therefore return herewith the cashier's order amounting to [REDACTED] issued by [REDACTED] Chong Hing Bank Limited for your retention.

Yours faithfully,

Justinian

(Julie KWAN)
for District Lands Officer, Tuen Mun

Encl.

Please note: any information that is transmitted by e-mail is confidential and may be subject to the attorney-client privilege. You are hereby notified that no unauthorized disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

在收到該局的回覆 (見附件 3) 並細閱內容後，決定向城市規劃委員會就申請地點申請為期不超過 3 年的臨時規劃許可，以作最後嘗試。



The applicant should demonstrate the smooth manoeuvring of vehicles to / from nearest Kam Shui South Road, along the local access and within the site.

張敬堯

2024年5月22日 下午4:06

渠務署目前於查詢地點附近有公共排水系統。

查詢地點部份位置現時並未鋪設地面，雨水可經地面滲入泥土。若相關發展項目涉及大範圍鋪設不透水地面如混凝土或瀝青地面），申請人應評估有關土地的排水影響，並提供所需措施，以舒緩該項目所帶來的負面排水影響。

環境保護署或需申請人就相關發展項目提交排放污水建議書（如設置化糞池系統）。

漁業自然護理署

【本處備註：歐治甫自然護聖署的意見，本處建議將該場地為吾人，如擇出規畫申請時提供相關資料與方案，以減輕對該場地及附近環境潛在的負面影響。】

2. 我們仍在臨閣尚未回覆悉兒的詰問，並建議等候有關悉兒才就有關地點作出決定。如有任何疑問，請致電 384 7286與下列署名人士聯絡。

發展局規劃地政科

- 項目促進辦事處

- 陳靜嫻女士
陳維引用文字

- 外以五三
外以五三

[See attachment "查詢表格_支援受政府項目收回土地及清拆行動影響的棕地作業.pdf"]

2 圖附件

The applicant should demonstrate the smooth manoeuvring of vehicles to / from nearest Kam Shui South Road, along the local access and within the site.

張敬堯

渠務署目前於查詢地點附近有公共排水系統。

查詢地點部份位置現時並未鋪設地面，雨水可經地面滲入泥土。若相關發展項目涉及大範圍鋪設不透水地面如混凝土或瀝青地面），申請人應評估有關土地的排水影響，並提供所需措施，以舒緩該項目所帶來的負面排水影響。

查勘地點東面和東南面的毗鄰土地地勢有小許高差，申請人須在其土地範圍建設地面排水道，收集原來由毗鄰土地流入該地段及其土地範圍流出的雨水，並在確保不會令現有排水系統負荷過重的情況下，接駁至現有排水網絡。

環境保護署或需申請人就相關發展項目提交排放污水建議書（如設置化糞池系統）。

漁業自然護理署

由於申請人提出之用地被規劃作農業用途，且附近設有農業基本設施包括道路及水源，適合用作不同的農業活動，故有關申請不獲漁護署支持。

【本處備註：歐治甫自然護聖署的意見，本處建議將該場地為吾人，如擇出規畫申請時提供相關資料與方案，以減輕對該場地及附近環境潛在的負面影響。】

2. 我們仍在臨閣尚未回覆悉兒的詰問，並建議等候有關悉兒才就有關地點作出決定。如有任何疑問，請致電 384 7286與下列署名人士聯絡。

發展局規劃地政科

項目促進辦事處

陳靜嫻女士
陳維引用文字

外以五三
外以五三

[See attachment "查詢表格_支援受政府項目收回土地及清拆行動影響的棕地作業.pdf"]

2 圖附件

BF0173.pdf
362K
查詢表格_支援政府項目收回土地及清拆行動影響的修地作業.pdf
4859K



D.S. Motor Services <info@motorservice@gmail.com>

Re: DPFO - BF0173 - 逸新汽車服務 - Shek Kong, Yuen Long

DPFODEV <dpfo@dep.gov.hk> 2024年6月7日 中午12:04
收件者 [REDACTED]

林小姐：

繼我們於2024年9月22日轉達相關部門就其地盤的電郵，現附錄下收到的部門意見詳列如下：

地政總署

查詢地點擬新的營地地址。除已獲當局批准用作農業及住宅用途的構築物外，相關土地質的不容許搭建構築物，除非獲得當局批准。因此，若相關地作農業及搭建構築物，該處地盤進入使用於搭建構築物作業的規劃申請獲得批准後，向地政總署（地政處）申請豁免，以達許在該處地盤進行搭建構築物的條件，政府將考慮該情況（如有）來評估，地政處會予以或予以或不予批准。但不保證相關申請必獲批准。若豁免申請獲得批准，相關豁免會附帶當局提出的條款和條件，包括但不限於限制用途、申請人須予以遵從。

環境局

根據資料，查詢地點在《石灣分區計劃大綱核准圖編號SYL-SK9》上劃為「農業」地帶。如有關查詢地點的100米範圍內有住宅建築物，並涉及重型運輸車輛行駛或運作，營地必須符合《處理問題用途及露天儲存用地的環境問題作業指引》（https://www.epd.gov.hk/epd/sales/default/filesopic_chi/environment/kyeia_planningguide_refinescop.pdf）並實施適當的污染緩解措施。

根據擬議的回應，此查詢的建議用途在《石灣分區計劃大綱核准圖編號SYL-SK9》的「農業」地帶如為期不超過3年可向城市規劃委員會（城規會）申請許可，屆時我們將對有關申請提供意見。

2. 我們已開始初步諮詢工作，倘若你希望進一步計劃向地政總署提出有關申請或向環境局提出其他申請，你需在該等申請中附上所有相關文件及資料，包括但不限於有關該申請中填妥的申請人及政府地產計劃的修地作業總覽表的相關資料。你應注意申請所需的文件及資料並不視作諮詢事項轉達政府部門意見。城規會或相關政府部門會個別及獨立考慮申請中提交的文件及資料而決定會否批准有關申請。

3. 如閣下對上述內容有任何疑問，請致電 3841 7288與下列屬各人士聯絡：

(請引用文字)

2 個附件

BF0173.pdf
362K
查詢表格_支援政府項目收回土地及清拆行動影響的修地作業.pdf
4859K

iii: 申請地點修理/存放的車輛主要以私家車及不超過 5.5 公噸的輕型貨車及其有關車輛零件為主。

修理/存放的車輛數目不超過 10 架。

申請地點有關用地不會涉及噴漆工作。

iv: 超過 5.5 公噸的車輛不會在申請地點內進出

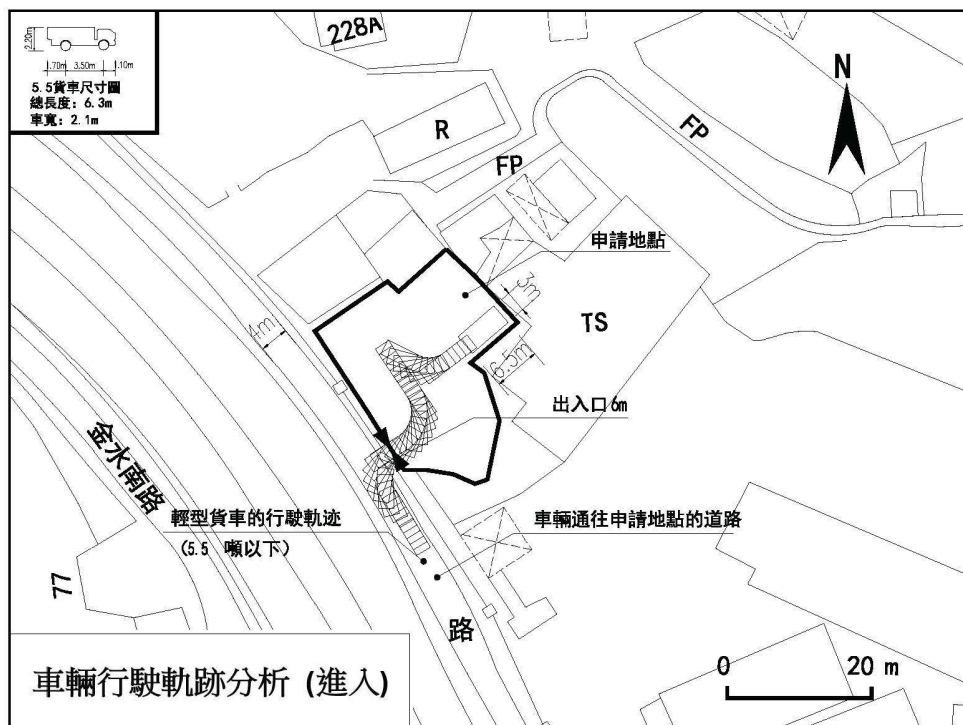
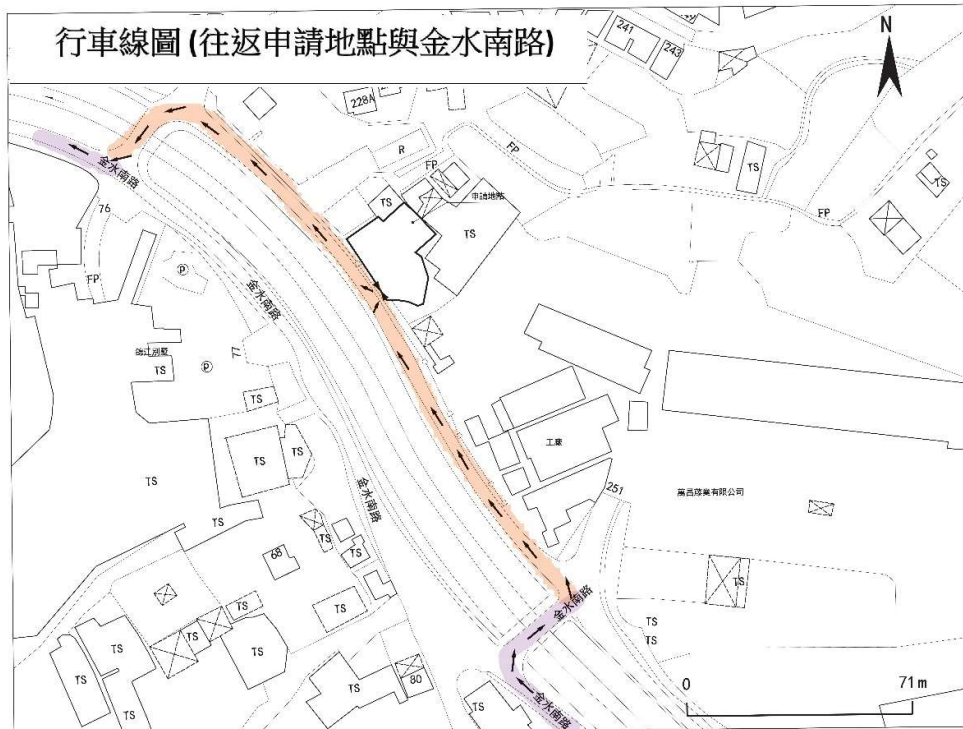
(5) 運輸署

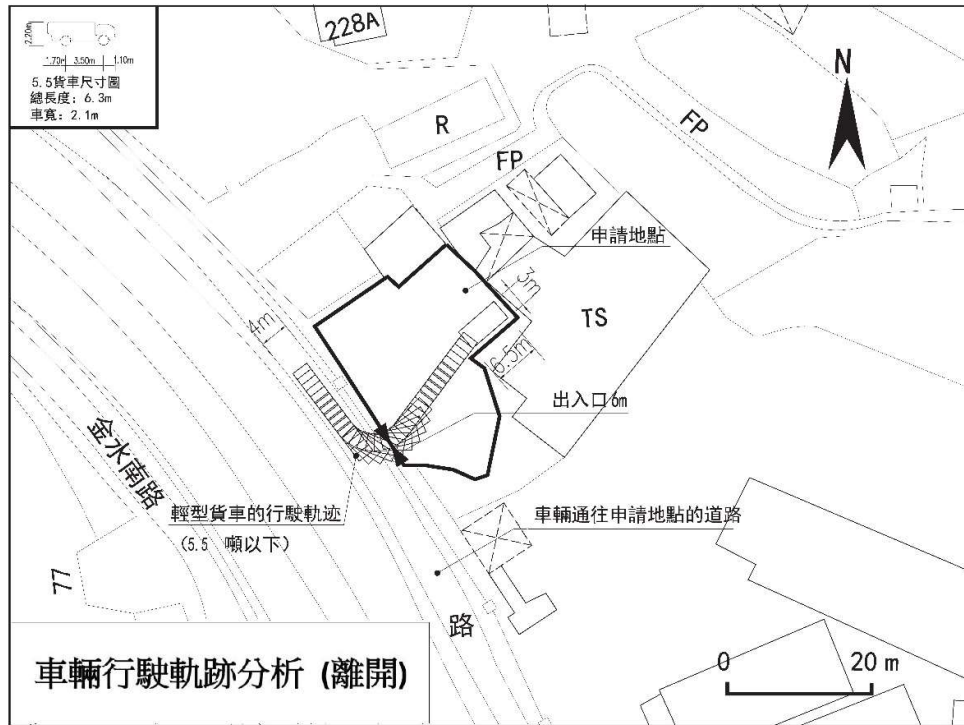
- (a): 申請地點西南面有一個明確的出入口，出入口寬度約 6 米，可以直通金水南路。
- (b): 申請地點內有足夠的迴旋空間，提供予車輛進行調頭。
- (c): 進出申請地點的車輛主要為私家車及輕型貨車。
- (d): 申請地點只會停泊私家車、輕型客貨車及 5.5 噸以下之車輛，不會停放貨櫃車及重量超過 5.5 噸之車輛。
- (e): 申請地點預計平均每天進出約 8 輛汽車，不會提高申請地點附近的汽車流量。就整體而言，不會對金水南路或附近交通造成影響。車流量詳情請參閱下表：

預計申請地點內私家車及輕型貨車車流量時間表																									
時間	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
車輛數	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	0	0	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0	

- (f): 申請人和土地使用人承諾在申請獲批准後，會自行維修和保養申請地點附近的道路。
- (g): 申請人現附上 3 幅交通行車分析圖以證明 (1) 車輛可順暢地由最近的公共道路 (金水南路)，沿通道駛入申請地點，及 (2) 車輛可順暢地由申請地點駛出，沿通道至最近的公共道路 (金水南路)。請見附件: 行車線圖 (往返申請地點與金水南路)、車輛行駛軌跡分析 (進入) 及 車輛行駛軌跡分析 (離開)。

行車線圖 (往返申請地點與金水南路)





- (h): 申請人知悉最近的公共道路 (金水南路) 與申請地點之間的通道並非由 貴部門管理。

(6) 漁農自然護理署

雖然申請地點位於“AGR”區域內，據了解申請地點附近近年均不斷有土地獲批准規劃許可作露天貯物，有部分土地更已作有關活動多時。而周邊環境更是休耕農地、臨時構築物、工廠、露天貯物場及空置/荒廢用地等用途。我們的申請即使獲批准規劃許可，對周邊環境不會產生重大的不利影響。

而根據城市規劃委員會於 2023 年 4 月經修訂的規劃指引編號 13G 擴大了第 2 類地區的覆蓋範圍，有關申請地點在指引中屬於重新分類而提升至第 2 類地區。

據政府新聞網於 2023 年 4 月 14 日的標題為「修訂規劃指引 應付棕地作業遷移」的報導中提及：

“修訂後，約 320 公頃第三類和第四類土地重新分類為第二類地區，當中約 185 公頃現已被棕地和其他用途佔用，餘下 135 公頃目前未被佔用，可供棕地作業者搬遷業務。”；及

“城規會注意到政府的長遠目標是把棕地作業設置於多層現代產業大樓中。惟並非所有棕地作業都可以在多層大樓中營運。且該類大樓或尚未落成，故部分棕地用途仍需以露天場地形式經營。

城規會強調，重新分類並非縱容「先破壞、後建設」，會根據個別情況，參考規劃因素和申請人提交的技術評估，考慮每項規劃申請。”

申請人和土地使用人承諾假若日後有關部門要求恢復原狀，會積極配合將申請地點恢復原狀。

現附上有關報導。

修訂規劃指引 應付棕地作業遷移

2023年4月14日

城市規劃委員會宣布修訂規劃指引，以擴大鄉郊範圍第二類地區涵蓋的土地，應付未來數年新界區大規模發展而需要遷移的棕地作業。經修訂的規劃指引即時生效。

規劃指引把鄉郊範圍分為第一類至第四類，並詳列評審露天貯物/港口後勤用途規劃申請的準則。在第二類地區涵蓋的土地範圍內作露天貯物/港口後勤用途，可獲考慮批出規劃許可。

修訂後，約320公頃第三類和第四類土地重新分類為第二類地區，當中約185公頃現已被棕地和其他用途佔用，餘下135公頃目前未被佔用，可供棕地作業者搬遷業務。

城規會指，隨著新發展區和其他發展項目全面推進，被政府收回和清拆的棕地將從過去數年的30公頃，增至現在至2026年間的200公頃，涉及建造、物流、運輸、回收等行業，當中大部分均對本地經濟有積極貢獻。因此，該會認為擴大第二類地區的覆蓋範圍，將這些作業引導至適合棕地用途的地區，是符合公眾利益的安排。

此外，城規會注意到政府的長遠目標是把棕地作業設置於多層現代產業大樓中，惟並非所有棕地作業都可以在多層大樓中營運，且該類大樓或尚未落成，故部分棕地用途仍需以露天場地形式經營。

城規會強調，重新分類並非純粹「先破壞、後建設」，會根據個別情況，參考規劃因素和申請人提交的技術評估，考慮每項規劃申請。

為善用新發展區內有待發展的土地，城規會同意，無論先前是否已獲批規劃許可，若獲得政策支持，該會會從寬考慮涉及受政府發展項目影響而需要遷移的露天貯物/港口後勤用途，並打算搬遷至新發展區內指定為發展用途地點的規劃申請。

(7) 規劃署城市設計及園境組

雖然申請地點位於“AGR”區域內，根據城市規劃委員會於 2023 年 4 月經修訂的規劃指引編號 13G 擴大了第 2 類地區的覆蓋範圍，將約 320 公頃土地從第 3 類及第 4 類重新分類為第 2 類地區。有關申請地點在指引中屬於重新分類而提升至第 2 類地區。

據了解申請地點附近近年均不斷有土地獲批准規劃許可作露天貯物，有部分土地更已作有關活動多時。而周邊環境更是休耕農地、臨時構築物、工廠、露天貯物場及空置/荒廢用地等用途。我們的申請即使獲批准規劃許可，對周邊環境不會產生重大的不利影響。

據政府新聞網於 2023 年 4 月 14 日的標題為「修訂規劃指引 應付棕地作業遷移」的報導中提及：

“修訂後，約 320 公頃第三類和第四類土地重新分類為第二類地區，當中約 185 公頃現已被棕地和其他用途佔用，餘下 135 公頃目前未被佔用，可供棕地作業者搬遷業務。”；及

“城規會注意到政府的長遠目標是把棕地作業設置於多層現代產業大樓中。惟並非所有棕地作業都可以在多層大樓中營運。且該類大樓或尚未落成，故部分棕地用途仍需以露天場地形式經營。

城規會強調，重新分類並非縱容「先破壞、後建設」，會根據個別情況，參考規劃因素和申請人提交的技術評估，考慮每項規劃申請。”

申請人和土地使用人承諾假若日後有關部門要求恢復原狀，會積極配合將申請地點恢復原狀。

現附上有關報導。

修訂規劃指引 應付棕地作業遷移

2023年4月14日

城市規劃委員會宣布修訂規劃指引，以擴大鄉郊範圍第二類地區涵蓋的土地，應付未來數年新界區大規模發展而需要遷移的棕地作業。經修訂的規劃指引即時生效。

規劃指引把鄉郊範圍分為第一類至第四類，並詳列評審露天貯物/港口後勤用途規劃申請的準則。在第二類地區涵蓋的土地範圍內作露天貯物/港口後勤用途，可獲考慮批出規劃許可。

修訂後，約320公頃第三類和第四類土地重新分類為第二類地區，當中約185公頃現已被棕地和其他用途佔用，餘下135公頃目前未被佔用，可供棕地作業者搬遷業務。

城規會指，隨著新發展區和其他發展項目全面推進，被政府收回和清拆的棕地將從過去數年的30公頃，增至現在至2026年間的200公頃，涉及建造、物流、運輸、回收等行業，當中大部分均對本地經濟有積極貢獻。因此，該會認為擴大第二類地區的覆蓋範圍，將這些作業引導至適合棕地用途的地區，是符合公眾利益的安排。

此外，城規會注意到政府的長遠目標是把棕地作業搬遷至多層現代產業大樓中，惟並非所有棕地作業都可以在多層大樓中營運，且該類大樓或尚未落成，故部分棕地用途仍需以露天場地形式經營。

城規會強調，重新分類並非縱容「先破壞、後建設」，會根據個別情況，參考規劃因素和申請人提交的技術評估，考慮每項規劃申請。

為善用新發展區內有待發展的土地，城規會同意，無論先前是否已獲批規劃許可，若獲得政策支持，該會會從寬考慮涉及受政府發展項目影響而需要遷移的露天貯物/港口後勤用途，並打算搬遷至新發展區內指定為發展用途地點的規劃申請。

寄件者: D.S. Motor Services [REDACTED]
寄件日期: 2026年07月28日星期二 12:35
收件者: Jason Sek Hei WONG/PLAND
主旨: Re: New s.16 Planning Application No. A/YL-SK/463
附件: 1. 附件 (申請理由) V3.pdf; DD1107L 736 (面積).pdf

郵件標幟: 待處理
標幟狀態: 已標幟

類別: Internet Email

Dear Mr. Wong,

As spoken, please find the attachment (2/2).

D.S. Motor Services
Ms. Lam

D.S. Motor Services [REDACTED] 於 2026 年 7 月 28 日週二下午 12:32 寫道:

Dear Mr. Wong,

As spoken, please find the attachment (1/2).