

寄件者: San Fung [REDACTED]
寄件日期: 2026年04月27日星期一 12:24
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Kevin Ting Hong LAM/PLAND; Yin Ling Yau
主旨: A/YL-TT/775 取代4月23日回覆的進一步資料
附件: 規劃綱領理據第五頁更正.pdf; 水道保護及緩解措施 (更新設置非建築緩衝區).pdf; 規劃綱領理據第2頁第5點更改及新增第11點.pdf; 申請表第6頁填土面積更改.pdf; A_YL-TT_775 圖6.pdf

致: 城市規劃委員會

RE: 取代 4 月 23 日回覆的進一步資料

- 1) 更新規劃綱領 / 理據
 - 交通方面 (第 5 項第 6 點)
原本: 由 2 個輕型貨車上落客貨車位, 每個面積 11 米 × 3.5 米
修改後: 由 2 個輕型貨車上落客貨車位, 每個面積 7 米 × 3.5 米
- 2) 場內樹木問題
 - 現場地共有 3 棵樹, 承諾會全部保留。
- 3) 更新 1) 水道保護及緩解措施
 - 設置非建築緩衝區
在靠近地塊南側及東側水道的邊界, 預留至少 [例如: 1 米] 寬的緩衝地帶, 該範圍內不會存放貨物或興建任何構築物。
- 4) 規劃綱領理據第 2 頁第 5 點更改及新增第 11 點。
- 5) 申請表第 6 頁填土面積更改。
- 6) 圖 6 (顯示內容如下)
 - 場內 3 棵樹位置及不填土範圍位置
 - 填土面積總共為 3123 平方米, 包括 578 平方米已經填土的土地及 2545 平方米擬填土土地
- 7) 回覆水務處有關水管線
 - 了解這個情況及明白同意每一項

現附上相關大棠 A/YL-TT/775 取代 4 月 23 日回覆的進一步資料 5 個文檔, 敬請查閱。

如有任何疑問, 歡迎隨時致電 [REDACTED] 與邱生或邱小姐聯絡。

再次感謝您的幫忙。

Best regards,

Ms Yau

Manager

Forever Steel Company Ltd



規劃綱領/理據

1. 申請人現根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條，提交有關新界元朗丈量約份第 118 約地段第 1942 號 S.AR.P.及第 1942 號 S.BR.P.的規劃申請，擬在上述地段申請為期三年的臨時貨倉（危險品倉庫除外）及相關填土工程。
2. 申請地點位於大棠崇山新村附近，在《大棠分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TT/20》上劃為「農業地帶」用途。
3. 申請地盤面積為約 3,219.4 平方米，上蓋總面積為 820 平方米，露天地方面積為 2,399.4 平方米，上蓋覆蓋率為 25.471%。
4. 申請地點將設有 4 個構築物，用途都是臨時貨倉，每個構築物面積約 205 平方米，1 層高，高度不多於約 8 米。
5. 申請地點涉及約 3123 平方米的填土工程，高約不超過 0.3 米，主要用作固定構築物和上落貨車輛停泊及掉頭用途，填土物料為混凝土，是此申請為了希望規範化現有的填土活動。
6. 申請地點涉及 2 個私家車泊車位及 2 個輕型貨車上落客貨車位，該 2 個輕型貨車只作用作上落貨用途，不會用作長期停泊車輛。
7. 擬議用途主要用作一層高的臨時倉庫（不含危險品庫）存放貨品，主要存放建築材料。
8. 擬議倉庫預計每天上班人數為 6-8 人。
9. 申請地點可從大樹下東路前往。
10. 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，公眾假期除外。
11. 填土面積總共為 3123 平方米，包括 578 平方米已經填土的土地及 2545 平方米擬填土土地。

致：城市規劃委員會

關於：就規劃申請編號 A/YL-TT/775 提交進一步資料 — 回應漁農自然護理署之意見

參考規劃署於 2026 年 4 月 17 日所發出的信件，以及漁農自然護理署（漁護署）對本申請地塊南側及東側水道保護的建議。

申請人高度重視自然保育，現根據《城市規劃委員會指引第 32B 號》提交補充資料，以說明將採取的具體緩解措施。

1) 水道保護及緩解措施

為確保不對鄰近水道造成干擾及污染，申請人承諾落實以下措施：

設置非建築緩衝區：在靠近地塊南側及東側水道的邊界，預留至少 [例如：1 米] 寬的緩衝地帶，該範圍內不會存放貨物或興建任何構築物。

物理屏障設計：於水道沿岸邊界興建 [例如：高約 2 米的圍網或密實圍板]，防止地盤內的雜物或貨物意外掉入水道。

排水管理方案：

設置截水溝：於地盤周邊安裝排水溝，將雨水引導至指定的隔沙井。

嚴禁高污染活動：申請人承諾地盤內嚴禁進行洗車、機件維修或存放任何化學危險品，以杜絕油污污染水質。

2) 營運期管理

定期巡查：申請人會指派專人定期清理排水溝及水道旁雜物，確保渠道暢通及環境整潔。

員工指引：向所有地盤人員提供清晰指引，強調禁止將任何廢料丟棄於水道。

For and on behalf of
Forever Steel Company Limited
永久鋼鐵有限公司



Authorized Signature(s)

日期: 2026 年 4 月 23 日

Proposed operating hours 擬議營運時間 星期一至星期六: 早上8時至下午6時 星期日及公眾假期: 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?	<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center; vertical-align: top;">Yes 是</td> <td style="padding: 5px;"> <input checked="" type="checkbox"/> 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)) 大樹下東路 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top;">No 否</td> <td style="padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> </td> </tr> </table>	Yes 是	<input checked="" type="checkbox"/> 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)) 大樹下東路	No 否	<input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/>																																
Yes 是	<input checked="" type="checkbox"/> 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)) 大樹下東路																																				
No 否	<input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/>																																				
(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?	<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center; vertical-align: top;">Yes 是</td> <td style="padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top;">No 否</td> <td style="padding: 5px;"> <input checked="" type="checkbox"/> </td> </tr> </table>	Yes 是	<input type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情	No 否	<input checked="" type="checkbox"/>																																
Yes 是	<input type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情																																				
No 否	<input checked="" type="checkbox"/>																																				
(ii) Does the development proposal involve the operation on the right? 擬議發展是否涉及右列的工程?	<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center; vertical-align: top;">Yes 是</td> <td style="padding: 5px;"> <input checked="" type="checkbox"/> (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) <input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道 <input type="checkbox"/> Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Filling of land 填土 Area of filling 填土面積3123..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度0.3..... m 米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of excavation 挖土深度m 米 <input type="checkbox"/> About 約 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top;">No 否</td> <td style="padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> </td> </tr> </table>	Yes 是	<input checked="" type="checkbox"/> (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) <input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道 <input type="checkbox"/> Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Filling of land 填土 Area of filling 填土面積3123..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度0.3..... m 米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of excavation 挖土深度m 米 <input type="checkbox"/> About 約	No 否	<input type="checkbox"/>																																
Yes 是	<input checked="" type="checkbox"/> (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) <input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道 <input type="checkbox"/> Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Filling of land 填土 Area of filling 填土面積3123..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度0.3..... m 米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of excavation 挖土深度m 米 <input type="checkbox"/> About 約																																				
No 否	<input type="checkbox"/>																																				
(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響?	<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; padding: 2px;">On environment 對環境</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 10%; text-align: center;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">On traffic 對交通</td> <td style="text-align: center;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">On water supply 對供水</td> <td style="text-align: center;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">On drainage 對排水</td> <td style="text-align: center;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">On slopes 對斜坡</td> <td style="text-align: center;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Affected by slopes 受斜坡影響</td> <td style="text-align: center;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Landscape Impact 構成景觀影響</td> <td style="text-align: center;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Tree Felling 砍伐樹木</td> <td style="text-align: center;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Visual Impact 構成視覺影響</td> <td style="text-align: center;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td style="text-align: center;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">_____</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">_____</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	On environment 對環境	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	On traffic 對交通	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	On water supply 對供水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	On drainage 對排水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	On slopes 對斜坡	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	_____			_____		
On environment 對環境	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																																			
On traffic 對交通	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																																			
On water supply 對供水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																																			
On drainage 對排水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																																			
On slopes 對斜坡	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																																			
Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																																			
Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																																			
Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																																			
Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																																			
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																																			

4. 生態影響評估

不適用。

5. 保育建議方案

不適用。

6. 交通方面 (車輛/ 行人/ 出入口)

擬議發展的人口

申請出入口（閘門）設於場地西北邊，可從大樹下東路前往，出入口位置寬敞明確，闊度不少於 8 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，可由大樹下東路連接行車通道到達。

申請地點內有車輛迴旋圈，有足夠空間供車輛轉動，並預留了許多場地緩衝空間，車輛會進入申請地點內掉頭，任何時間均不會有車輛在公共道路排隊等候，申請人會嚴格規定，所有車輛任何時間均不許以倒車方式進出公共道路，不會對週邊地區的交通構成不良影響。

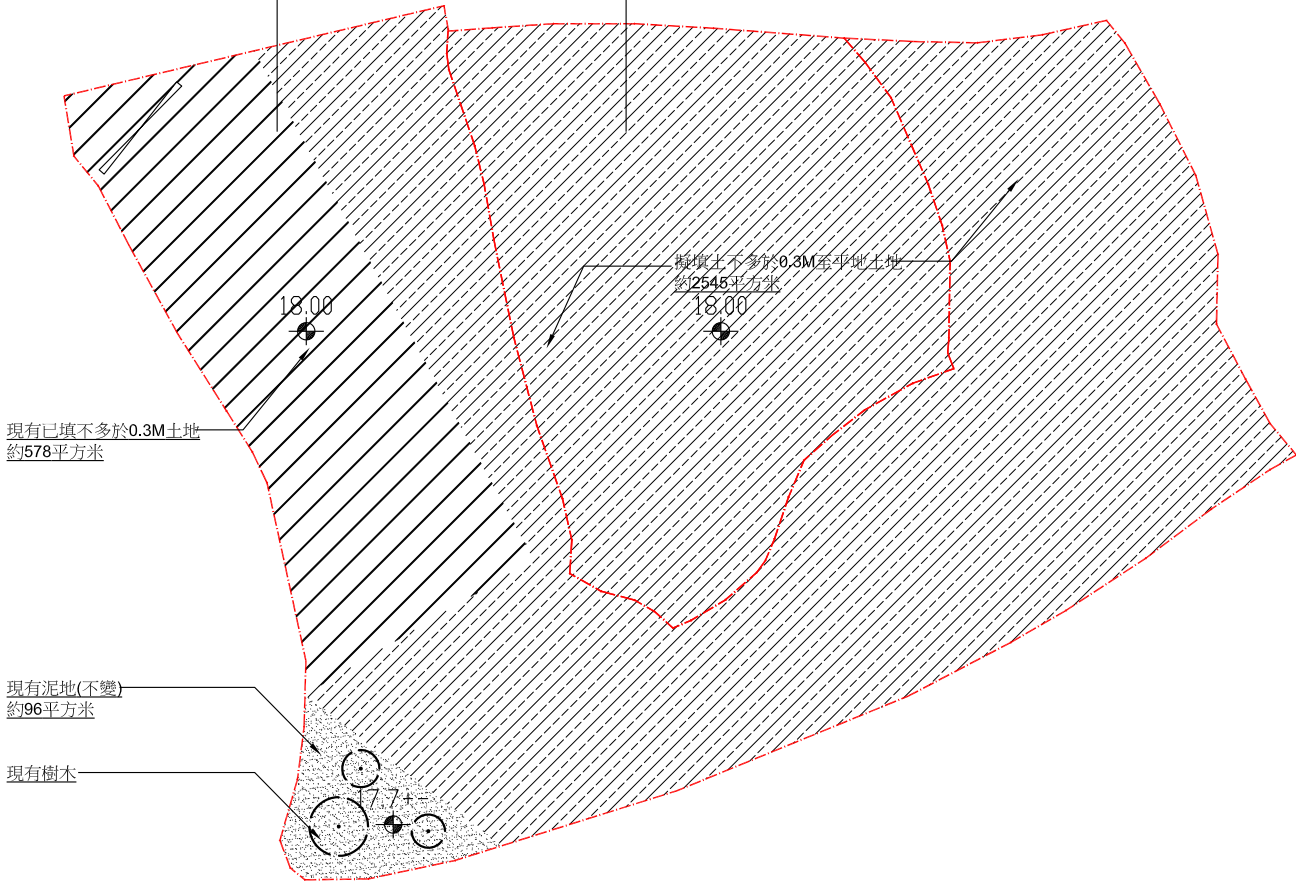
申請地點開放時間為星期一至星期六，上午八時至下午六時，星期日及公眾假期休息，夜間並不會產生噪音。申請地點設有 2 個輕型貨車上落客貨車位，每個面積 7 米 x 3.5 米及 2 個私家車位每個面積 2.5 米 x 5 米，以便員工使用。

申請地點會使用私家車是供員工使用，預計在日間非繁忙時間進行。除了員工上下班、午膳、送貨及補給物資，申請地點並無其他運輸工作。出現的汽車流量都在預計之內。車次流量低，對附近交通不會構成壓力。所有運輸工作，只會在申請地點開放時間內進行。基於保安考慮，申請地點不歡迎閒雜車輛進入，故不會出現排隊輪候或阻塞公共道路的情況。申請地點有足夠空間供車輛迴轉，可避免車輛以倒車方式進出場地，加上申請地點可以完全控制貨物交收時間。申請地點會使用 2 個輕型貨車上落客貨車位，用途是運送物資。



元朗十八鄉崇山新村丈量約份
第118約地段
第1942號A 分段 餘段
2280.5 平方米 約

元朗十八鄉崇山新村丈量約份
第118約地段
第1942號B 分段 餘段
938.9 平方米 約



Project 項目:
元朗十八鄉崇山新村丈量約份
第118約地段
第1942號A 分段 餘段
第1942號B 分段 餘段
規劃申請 臨時貨倉 (危險品倉庫除外及
相關填土工程 (為期 3 年)

Drawing Title 圖目:
現有及擬建填土圖

Drawing No. 圖號:
圖6 比例: 1:500 @ A4

Revision 版本:
2-2026

Remarks 備註: