

寄件者: Chong Hermose [REDACTED]
寄件日期: 2026年06月02日星期二 10:47
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Kevin Ting Hong LAM/PLAND
主旨: s16 No. A/YL-TT/787 : 補充文件
附件: DD118_1345_Layout_Plan_updated.pdf; 申請表格_P.5.pdf; 申請表格_P.11.pdf; 申請報告書及擬議發展的計劃細節.pdf

類別: Internet Email

城規會/規劃處：

您好。

有關規劃申請編號：A/YL-TT/787，現附上補充文件，請查收。

如有什麼問題，請隨時聯絡我。

謝謝。

Ms Chong
[REDACTED]

| 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 | Proposed Temporary Vehicle Repair Workshop and Associated Filling of Land for a Period of 3 Years 擬議臨時汽車維修工場及相關填土工程（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 | 270sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約 |
| Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積 | 230sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約 |
| Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目 | 1 |
| Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積 | 0sq.m <input type="checkbox"/> About 約 |
| Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積 | 230sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約 |
| Proposed gross floor area 擬議總樓面面積 | 230sq.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) 構築物1: 臨時汽車維修工場，面積約230平方米，1層高，高度不多於8米。 | |
| 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 | 1 |
| Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 | 0 |
| Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 | 0 |
| Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 | 0 |
| Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 | 0 |
| Others (Please Specify) 其他 (請列明) | 0 |
| Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目 | |
| Taxi Spaces 的士車位 | 0 |
| Coach Spaces 旅遊巴車位 | 0 |
| Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 | 0 |
| Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 | 0 |
| Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 | 0 |
| Others (Please Specify) 其他 (請列明) | 0 |

| | | | |
|--|---|--|---|
| (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 | 0 <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於 | 0 <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於 |
| | Non-domestic 非住用 | 230 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於 | 0.46 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於 |
| (ii) No. of blocks 幢數 | Domestic 住用 | 0 | |
| | Non-domestic 非住用 | 1 | |
| (iii) Building height/No. of storeys 建築物高度/層數 | Domestic 住用 | 0 | <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於) m 米 |
| | | 0 | <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於) Storeys(s) 層 |
| | Non-domestic 非住用 | 8 | <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於) m 米 |
| | | 1 | <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於) Storeys(s) 層 |
| (iv) Site coverage 上蓋面積 | 46 % | | <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 | | 0 |
| | Private Car Parking Spaces 私家車車位 | | 1 |
| Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 | | 0 | |
| Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 | | 0 | |
| Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 | | 0 | |
| Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 | | 0 | |
| Others (Please Specify) 其他 (請列明) | | 0 | |
| _____ | | | |
| _____ | | | |
| Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位/停車處總數 | | 0 | |
| Taxi Spaces 的士車位 | | 0 | |
| Coach Spaces 旅遊巴車位 | | 0 | |
| Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 | | 0 | |
| Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 | | 0 | |
| Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 | | 0 | |
| Others (Please Specify) 其他 (請列明) | | 0 | |
| _____ | | | |
| _____ | | | |

擬議發展細節

1. 申請人現根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條，提交有關新界元朗大棠丈量約份第 118 約地段第 1345 號(部份)及第 1321 號餘段的規劃申請，擬在上述地段申請為期三年的臨時汽車維修工場及相關填土工程。
2. 申請地點位於元朗大樹下西路附近，在《大棠分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TT/20》上劃為「農業」用途。
3. 申請地盤面積為約 500 平方米，上蓋總面積約 230 平方米，露天地方面積約 270 平方米，上蓋覆蓋率約 46%。
4. 申請地點涉及填土工程，填土面積約 500 平方米，填土物料為混凝土。
5. 申請地點將設有 1 個構築物，總樓面面積約 230 平方米，用途如下：
構築物 1：臨時汽車維修工場，面積約 230 平方米，1 層高，高度不多於 8 米。
6. 申請地點可由大樹下西路前往。
7. 申請地點涉及 1 個臨時私家車停泊車位（位於構築物 1 內的維修工場），主要是給維修車輛在維修時臨時停泊。
8. 擬議發展的營運時間為星期一至六上午九時至下午六時，星期日及公眾假期休息。

申請原因

1. 申請人為精潤汽車公司，在 1999 年開業，多年來提供專業汽車維修服務，提供一站式汽車保養、維修、更換零件等服務。
2. 申請人是受洪水橋 / 廈村新發展區第二期發展工程影響需搬遷的業務經營者，清拆編號為：H20/99-102。
3. 申請人以前是在洪水橋，原址面積約 520 平方米，汽車維修工場上蓋面積約 250 平方米，政府在 2025 已收回土地，受政府收地影響，一直在尋覓合適的土地，礙於地點及租金問題，無法找到其他更合適的地點，最後找到申請地點，並有意向城規會遞交相若規模的申請，希望發展局能給予政府支持，讓申請人能繼續營運。
4. 擬議申請用途為臨時汽車維修工場，不屬於「農業」地帶內第一欄或第二欄的准許用途，按照城規會條例，需向城規會作出申請，城規會視乎情況考慮，在有條件或無條件的情況下批出為期不超過 3 年的規劃許可。
5. 申請用途屬臨時性質，不會有任何損害周邊環境設施，不會安裝霓虹燈光招牌；夜間不會有音響播放及商業推銷活動，也不會產生光害滋擾，不會有過大的噪音聲浪問題，不會影響附近環境及民居。
6. 申請地點附近圍繞的都是一些臨時構築物及貨倉，申請人會在營業時間內營業，營業時間以外的不會有任何營運，並會在密封的構築物內進行汽車維修工作，包括：汽車保養、更換零件等簡單維修工作，盡量減少對周邊民居的影響。申請地點也會設置圍板，圍封物料包括角鐵及坑板，高度約 3 米高，會完全封好申請地點，避免影響周邊鄰居。
7. 申請地點附近已存在停車場、貨倉、商店等與本規劃申請協調的用途，因此本申請用途與周遭環境並非不協調。其中有些申請地點也曾取得城市規劃委員會的規劃許可（參考編號：A/YL-TT/717、A/YL-TT/671、A/YL-TT/648 等）。

8. 擬議發展只是臨時三年的性質，申請地點周邊都並非農業用途，復耕潛力相對低，「農業」地帶的規劃意向於未來三年將難以實現，所以擬議發展不會影響用途地帶的長遠規劃意向。
9. 申請用途不會破壞「農業」地帶上的一草一木，只是利用現時的硬地面作臨時汽車維修工場，不會影響天然環境，不會砍伐樹木，不會對周邊地區及環境帶來重大負面影響。
10. 申請地點涉及 2 個私家地段，現時土地已平整，是硬地面，不用進行任何斬樹、填泥、鑽土等損害環境的工作，只需進行填土工程。
11. 申請地點的營運時間為星期一至星期六上午九時至下午六時，星期日及公眾假期全日休業。
12. 申請地點的工作人員約1-2人，不會有人在留宿，他們只在營業時間內上班。
13. 申請人確認不會在露天位置進行任何汽車維修工作，申請人只會在密封的構築物 1 內進行汽車維修工作，在同一時段，每次只有一輛汽車在構築物 1 內進行維修。申請地點不會有重型車輛駛入。
14. 申請人會在營業時間內進行維修，在營業時間以外不會有任何汽車維修工作，盡量將噪音減少，不會影響附近環境。
15. 申請人不會在申請地點使用公共廣播系統、吹哨子、使用手提揚聲器或任何形式的擴音系統。

根據以上各點，申請人誠意懇求城市規劃委員會寬大批准新界新界元朗大棠丈量約份第 118 約地段第 1345 號(部份)及第 1321 號餘段作為期三年的臨時汽車維修工場及相關填土工程。

擬議發展計劃的各方面影響

1. 土地行政

申請地點涉及 2 個私家地段，不涉及任何政府土地。該地段為政府集體官契的農地，擬議發展涉及一個上蓋構築物，如申請獲城規會批准，申請人將會向地政處申請短期豁免書。

2. 擬議發展的入口

申請地點可經由大樹下西路直接轉入，完整不用經過任何私人地段。

3. 擬議發展的交通安排

申請用途每次最多只會停泊一輛私家用作維修，申請地點內亦有足夠空間供車輛行駛，車輛不會以倒車方式進入。擬議發展不會對附近交通造成不良影響，不會構成道路安全問題。

4. 環境方面

申請人會按照環保署的指引將對周邊環境的影響減到最低。

5. 空氣方面

申請地點是臨時維修工場，不涉及任何機械加工或噴漆等，不會對空氣造成污染。

6. 噪音方面

申請地點是臨時維修工場，只在星期一至星期六上午九時至下午六時營業，星期日及公眾假期全日休業；而附近主要都貨倉/停車場等用途，甚少民居，不會為居民帶來重大的噪音影響。

7. 渠務方面

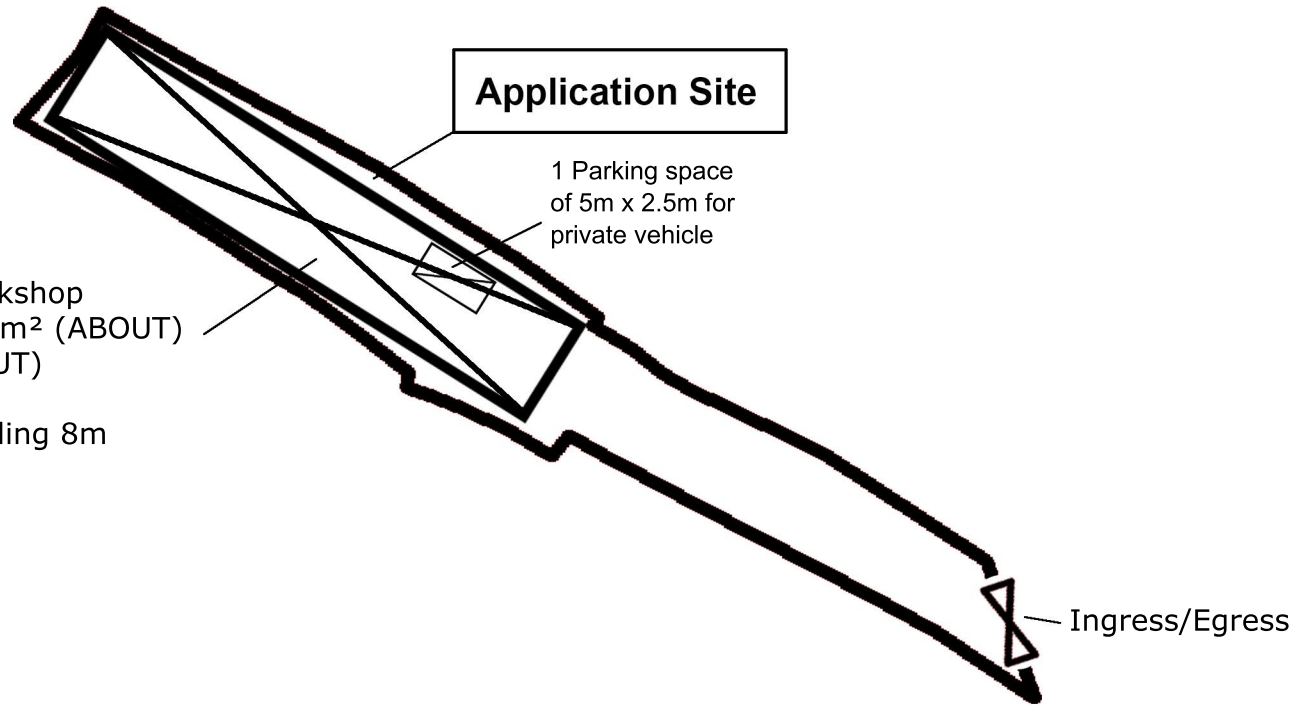
申請人會將按照渠務處的指引和要求建造排水渠，不會影響周邊環境。

8. 消防方面

申請人會將按照消防處的指引和要求放置消防裝置。

申請人承諾如獲城規會批准擬議用途，將會盡力減少對周邊環境影響，並承諾在規劃許可到期後，還原申請地點，懇請城市規劃委員會寬大批准新界元朗大棠丈量約份第 118 約地段第 1345 號(部份)及第 1321 號餘段作為期不超過三年的臨時汽車維修工場及相關填土工程。

Structure 1
 Vehicle Repair Workshop
 Covered Area: 230m² (ABOUT)
 GFA: 230m² (ABOUT)
 No. of storey: 1
 Height: Not exceeding 8m



Application Site

1 Parking space
 of 5m x 2.5m for
 private vehicle

Ingress/Egress



Project 項目名稱:
 Proposed Temporary Vehicle Repair Workshop and
 Associated Filling of Land for a Period of 3 Years at Lot
 1345 (Part) & 1321 RP in D.D.118, Yuen Long,
 New Territories

Drawing Title 圖紙標題:
 Layout Plan

Drawing No. 圖號:
 20260602

Remarks 備註:
 Structure
 Private Vehicle