

Date : 14th October, 2025
Our Ref. : ADCL/PLG-10311/L006

The Secretary,
Town Planning Board,
15/F., North Point Government Offices,
333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Email

Dear Sir/Madam,

Re: Section 16 Planning Application for Proposed Temporary Open Storage of Construction Machinery and Materials, Vehicle Repair Workshop and Ancillary Facilities for a Period of 3 Years at Lot Nos. 980 (Part), 981 RP (Part), 982 RP (Part), 983 S.B (Part), 983 RP, 984 RP (Part), 978 RP in D.D. 121, Tong Yan San Tsuen, Yuen Long, New Territories (Planning Application No. A/YL-TYST/1323)

We refer to our submission and would like to provide clarifications to facilitate considerations by the Planning Department and the Town Planning Board.

The application site is accessible via Long Hon Road, with access designed to bypass existing brownfield operations managed by current operators (see **Figure 5**). Due to land resumption scheduled for May 2025 for Yuen Long South Development, the existing brownfield operations are required to be set back from Long Hon Road. To facilitate the relocation of these brownfield activities, the applicant has entered into a Memorandum of Understanding with the current operators (see attached) and submitted the current application. Upon approval of the current application, the existing structures along the vehicular access on the resumed area will be demolished by the current operators to accommodate access for the proposed use.

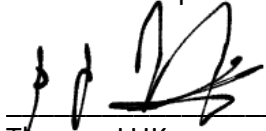
The open storage area is approximately 650m² for storage of constructions materials and equipment (such as cement products, metal/steal products, compactors, bulldozers).

It is clarified that the vehicle repair workshop intends to provide services for routine maintenance and mechanical repair for Medium/Heavy Goods Vehicles. The vehicle repair workshop will feature an adequately sized unit equipped with all essential facilities and services necessary for vehicle repairs and maintenance. The applicant will ensure the operation of the vehicle repair workshop complies with the requirements under existing environmental pollution control ordinances, including the Water Pollution Control Ordinance and the Waste Disposal Ordinance.

In addition, a local access to the north of the application site will be maintained for local villagers. The applicant submits the current application alongside planning application no. A/YL-TYST/1330, which intends to entirely relocate brownfield operations within private lots. It is the intention to adjust the boundary fencing while maintaining local access between Lot 984 RP with a minimum width of 6m (refer to **Illustration 4**), ensuring that access to the inner lots remains undisturbed. Since both application sites will be managed by the same applicant, once the current application is approved, the applicant will set back the existing boundary fencing concerning planning application no. A/YL-TYST/1330 to the north, ensuring that local access is provided at all times.

Thank you for your kind attention and should you have any queries, please do not hesitate to contact our Mr. Thomas LUK at [REDACTED]

Yours faithfully,
For and on behalf of
Aikon Development Consultancy Limited



Thomas LUK

Encl.

朗漢有限公司 與 金輝機械工程有限公司

共同簽訂的諒解備忘錄

本諒解備忘錄（下稱「備忘錄」）由 朗漢有限公司（下稱「甲方」）與 金輝機械工程有限公司（下稱「乙方」）（甲方及乙方以下合稱「雙方」）於 2025 年 4 月 1 日簽訂。

雙方考慮到： 新界元朗唐人新村丈量約份第 121 約地段第 980 號、第 981 號餘段、第 982 號餘段、第 983 號 B 分段、第 983 號餘段、第 984 號餘段（部分）、第 978 號餘段

(1) 甲方為（地址： 新界元朗唐人新村丈量約份第 121 約地段第 981 號餘段及第 982 號餘段）（下稱「新地盤」）之現行租用者；

(2) 乙方為（地址： 新界元朗唐人新村丈量約份第 121 約地段第 981 號餘段及第 982 號餘段）（下稱「舊地盤」）作 露天存放建築機械及物料 及汽車修理工場 之現行作業者。受元朗南發展相關之修地安排影響，乙方未來將難以繼續在舊地盤進行進行作業。乙方有意重置其現時位於舊地盤內 露天存放建築機械及物料 及汽車修理工場 作業至其他地盤以確保有穩定且充足的土地繼續其日常業務；以及

(3) 甲方擬根據《城市規劃條例》（第131章）第16條提出規劃許可申請（下稱「規劃申請」），擬議在新地盤（下稱「申請地點」）作（擬議臨時露天存放建築機械及物料及汽車修理工場連附屬設施）（為期三年）。雙方合意在規劃申請批准後，並於規劃許可生效期間，甲方將申請地點租予乙方作（擬議臨時露天存放建築機械及物料及汽車修理工場連附屬設施）（為期三年）。

鑒於上述考慮，雙方根據備忘錄達成以下共同協議：

(4) 甲方同意在取得規劃許可後及於規劃許可生效期間，在申請地點作（擬議臨時露天存放建築機械及物料及汽車修理工場連附屬設施為期三年），並依從租賃協議內的條款及條件容許乙方租用申請地點作（擬議臨時露天存放建築機械及物料及汽車修理工場連附屬設施（為期三年））。該租賃協議有待雙方在進一步同意下另行訂立；以及

(5) 乙方同意在甲方取得申請規劃許可後及規劃許可生效期間，依從租賃協議內的條款及條件租用申請地點。該租賃協議有待雙方在進一步同意下另行訂立。

茲見證備忘錄於文首所注年份日期有雙方妥為簽署並生效。



代表甲方：朗漢有限公司
商業登記號碼：[REDACTED]

[Signature]



代表乙方：金輝機械工程有限公司
商業登記號碼：[REDACTED]

[Signature]

朗漢有限公司 與 嘉美汽車服務

共同簽訂的諒解備忘錄

本諒解備忘錄（下稱「備忘錄」）由 朗漢有限公司 （下稱「甲方」）與 嘉美汽車服務（下稱「乙方」）（甲方及乙方以下合稱「雙方」）於 2025 年 4 月 1 日簽訂。

雙方考慮到：

新界元朗唐人新村丈量約份第 121 約地段第 980 號、第 981 號餘段、第 982 號餘段、第 983 號 B 分段、第 983

(1) 甲方為（地址：號餘段、第 984 號餘段（部分）、第 978 號餘段）（下稱「新地盤」）之現行租用者；

(2) 乙方為（地址：新界元朗唐人新村丈量約份第 119 約地段第 1670 號餘段（部分））（下稱「舊地盤」）作露天存放建築機械及物料及汽車修理工場之現行作業者。受元朗南發展相關之修地安排影響，乙方未來將難以繼續在舊地盤進行進行作業。乙方有意重置其現時位於舊地盤內露天存放建築機械及物料及汽車修理工場作業至其他地盤以確保有穩定且充足的土地繼續其日常業務；以及

(3) 甲方擬根據《城市規劃條例》（第 131 章）第 16 條提出規劃許可申請（下稱「規劃申請」），擬議在新地盤（下稱「申請地點」）作擬議臨時露天存放建築機械及物料及汽車修理工場連附屬設施（為期三年）。雙方合意在規劃申請批准後，並於規劃許可生效期間，甲方將申請地點租予乙方作擬議臨時露天存放建築機械及物料及汽車修理工場連附屬設施（為期三年）。

鑒於上述考慮，雙方根據備忘錄達成以下共同協議：

(4) 甲方同意在取得規劃許可後及於規劃許可生效期間，在申請地點作擬議臨時露天存放建築機械及物料及汽車修理工場連附屬設施為期三年），並依從租賃協議內的條款及條件容許乙方租用申請地點作擬議臨時露天存放建築機械及物料及汽車修理工場連附屬設施（為期三年）。該租賃協議有待雙方在進一步同意下另行訂立；以及

(5) 乙方同意在甲方取得申請規劃許可後及規劃許可生效期間，依從租賃協議內的條款及條件租用申請地點。該租賃協議有待雙方在進一步同意下另行訂立。

茲見證備忘錄於文首所注年份日期有雙方妥為簽署並生效。



代表 甲方: 朗漢有限公司
商業登記號碼: [REDACTED]



代表 乙方: 嘉美汽車服務
BR No.: [REDACTED]

