



宋梓華
Sung Tze Wah
FRICS FHKIS MSISV MCIREA ACI(Arb) R.P.S.(GP)

李霧儀
Lee Mo Yi
MPIA RPP MUDD BA (Hons)

吳恆廣
Ng Hang Kwong, BBS
FRICS FHKIS R.P.S.(GP)
Honorary World Valuer (WAVO)

林桂金
Daniel K.K. Lam
MRICS MHKIS MCIREA R.P.S.(GP) BSc

宋樹鴻
Sung Shu Hung
FRICS MHKIS R.P.S.(GP)(PD) MCIREA
MHIREA BSc (Hons)

趙慧姿
Chiu Wai Chi
MRICS MHKIS MSc BBus (MKIlg)

Consultant :

陳志凌
Elwyn C. Chan
RPE PMgr CEnv FIHE FCIQB MICE
MHKIE MSOE FCMI MCI(Arb) MSc

劉志光
Lau Chi Kwong
FRICS FHKIS ALS MHKIS
R.P.S.(LS)(PFM) MSc
潘孝維
Pun How Wai
B.Arch.HK RIBA

By Email

Date : 5 December 2025
Your Ref.: TPB/A/NE-LYT/868
Our Ref. : LDS/PLAN/7221

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

Dear Sir/Madam,

Application for Planning Permission for Proposed Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials for a Period of 3 Years at Lots 1445 S.B ss.2, 1445 S.B RP, 1489, 1490, 1492 and 1494 in D.D. 76 and Adjoining Government Land, Ng Uk Tsuen, Sha Tau Kok Road, Fanling, N.T.

(Application No. A/NE-LYT/868)

We refer to the captioned application and submit the following documents/further information for your reference:

- (1) Replacement pages (Pages 5, 10 and 11) of Application Form;
- (2) As mentioned in Paragraph 1.1 of the Planning Statement, the Applicants have submitted a Short Term Waiver (STW) application for erection of the proposed warehouses for previous application (No. A/NE-LYT-816) and approval from the Lands Department is pending. The documents of the STW application are attached at **Annex 1**; and
- (3) As mentioned in Paragraph 4.4 of the Planning Statement, the existing run-in/out as constructed under previous approval will be used and maintained by the Applicant. The construction of the run-in/out complies with Highways Department's standard. Site photos showing the existing condition of run-in/out is attached at **Annex 2** for your reference.

Should there be any queries, please contact our Ms. Cannis Lee or Ms. Yancy Fung at [REDACTED]

Yours faithfully,
For and on behalf of
Lawson David & Sung Surveyors Limited


[REDACTED]



Encl.

c.c. DPO/STN (Attn.: Ms. Audrey Soo) – By Email
Client

| | |
|--|--|
| 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 Warehouse for Storage of Construction Materials for a Period of 3 years (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) <u>Development Schedule 發展細節表</u> | |
| Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積 | 1,033sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約 |
| Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積 | 3,000sq.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 | NAsq.m <input type="checkbox"/> About 約 |
| Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積 | 6,000sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約 |
| Proposed gross floor area 擬議總樓面面積 | 6,000sq.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) | |
| One 2-storey warehouse for storage of construction materials (Height: about 12m) with two 1-storey washroom (Height: about 3m) and one 1-storey meter room (Height: about 3m)..... | |
| 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 | 3 (2.5m x 5m) |
| Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 | NA |
| Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 | NA |
| Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 | NA |
| Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 | NA |
| Others (Please Specify) 其他 (請列明) | NA |
| Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目 | |
| Taxi Spaces 的士車位 | NA |
| Coach Spaces 旅遊巴車位 | NA |
| Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 | NA |
| Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 | NA |
| Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 | NA |
| Others (Please Specify) 其他 (請列明) | 2 (3.5m x 16m) |
| for Container Vehicles/Medium Goods Vehicles | |

| Gist of Application 申請摘要 | |
|---|--|
| (Please provide details in both English and Chinese <u>as far as possible</u> . This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.) (請盡量以英文及中文填寫。此部分將會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規畫資料查詢處供一般參閱。) | |
| Application No. 申請編號 | (For Official Use Only) (請勿填寫此欄) |
| Location/address 位置/地址 | Lots 1445 S.B ss.2, 1445 S.B RP, 1489, 1490, 1492 and 1494 in D.D.76 and Adjoining Government Land, Ng Uk Tsuen, Sha Tau Kok Road, Fanling, N.T. |
| Site area 地盤面積 | 4,033 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 232 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約) |
| Plan 圖則 | Approved Lung Yeuk Tau & Kwan Tei South Outline Zoning Plan No. S/NE-LYT/19 |
| Zoning 地帶 | Agriculture ("AGR") |
| Type of Application 申請類別 | <input checked="" type="checkbox"/> Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期 <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 <u>3</u> <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ <input type="checkbox"/> Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規畫許可續期為期 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ |
| Applied use/ development 申請用途/發展 | Proposed Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials for a Period of 3 Years |

| | | | |
|---|--|---|--|
| (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 | NA <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於 | NA <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於 |
| | Non-domestic 非住用 | 6,000 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於 | 1.49 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於 |
| (ii) No. of blocks 幢數 | Domestic 住用 | NA | |
| | Non-domestic 非住用 | 1 | |
| (iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數 | Domestic 住用 | NA | <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於) m 米 |
| | | NA | <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於) Storeys(s) 層 |
| | Non-domestic 非住用 | 12 | <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於) m 米 |
| | | 2 | <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於) Storeys(s) 層 |
| (iv) Site coverage 上蓋面積 | 74 | % | <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 | | 3 |
| | Private Car Parking Spaces 私家車車位 Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ _____ | | 3 (2.5m x 5m) NA NA NA NA NA |
| Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數 | | 2 | |
| Taxi Spaces 的士車位 Coach Spaces 旅遊巴車位 Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) Container Vehicles / Medium Goods Vehicles _____ | | NA NA NA NA NA 2 (3.5m x 16m) | |

TPB/A/NE-LYT/816

豁免書個案標準申請表格北區 地政處

注意：

1. 本表格須以中文或英文填寫，一式兩份。
2. 本表格須由有關地段/物業的所有業主或有關地段/物業業主的受託人或遺產管理人或遺產代理人填寫及簽署。
3. 填妥後，可將表格寄回或親自交回地政總署屬下的地政處。
4. 應保留一份填妥的表格，以備參考。
5. 政府不一定接納任何一份提交的申請表格。

北區 地政專員

~~本人~~ / 我們 Wing Fook land investment company limited (申請人姓名)
 { [為 (地段第 1445 SB RP 號 / 位於 DD 76 的物業) * 的
 (全權業主 / 共同業主) *] 或 [為 (地段第 _____ 號 /
 位於 _____ 的物業) * 的業主 (受託人 / 遺產管理人 / 遺
 產代理人 / 其他 (請說明) _____) *] } * . 現謹申請豁
 免書，豁免規管 (地段第 1445 SB RP 號 / 位於 DD 76
 的物業) * 的 (租契 / _____ 條件中特別條件第 _____ 條
 新批約第 _____ 號中特別條件第 _____ 條) * 所載的 (用
 途限制 / 其他限制 (請說明) _____) * . 俾使 (上述地
 段 / 物業 / 上述地段 / 物業的一部分) * 可作 [(_____ 用途)
 或 (其他目的 (請說明) _____)] * .

~~本人 / 本人的租戶 * 是在政府發展計劃下受收回土地或清拆行動影響
 的業務經營者 (計劃名稱: _____ ;
 於清拆前登記的名稱: _____) * .~~

proposed temporary warehouse and open storage of construction materials

為方便你考慮本人/我們的申請,本人/我們付上下列文件,以供參考:

- ✓ a. 載有上述地段/物業現時業權資料的電腦印製本乙份;
- ~~b. 一份或多份信託契據/授權書/遺囑認證/遺產管理書的真確副本
(如適用);~~
- ✓ c. 一份申請人的商業登記證影印本(如適用);
- ✓ d. 城市規劃委員會發出的規劃批准(如有的話);
- ~~e. 建議計劃的(建築圖則/地盤平整工程圖則/渠務工程圖則)*(如有的話);及~~
- ~~f. 清拆前登記通告/清拆前登記編號的相片;及/或貴署/其他政府部門發出的通告/信件證明本人/本人的租戶*是在政府發展計劃下受收回土地或清拆行動影響的業務經營者(如適用)。~~

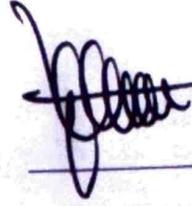
~~本人/我們現明確保證及聲明,以上提供藉以支持本人/我們的申請的資料真確無訛。本人/我們明確表示知悉,本人/我們知道並接受貴署會根據本人/我們提供的資料批出所申請的豁免書。倘發現該等資料屬虛假或有誤導性,貴署會立即取消豁免書。~~

~~本人/我們並明確表示知悉,地政總署在處理本人/我們的上述申請時,會使用本人/我們在本豁免書申請表格上提供的個人資料。提供本申請表格所要求的個人資料純屬自願。本人/我們明白,本人/我們如不提供足夠的資料,地政總署可能無法處理本人/我們的申請。~~

~~本人/我們現授權地政總署,向獲該署憑其絕對酌情決定權認為適當的政府部門及任何其他團體、組織或人士,披露本人/我們在本申請表格上提供的個人資料,以獲取在政策上或任何其他方面視為與本人/我們的申請有關的資料。~~

~~本人/我們進一步授權、指示及要求任何由地政總署接洽的政府部門或其他團體,提供任何及所有該署要求的資料。~~

* 刪去不適用者

申請人簽署： _____

商業登記証 (~~香港身分證號碼~~)： _____

申請人姓名 (請用正楷填寫)： Wing Fook land investment company limited

地址： _____

電話號碼： _____

日期： _____

豁免書個案標準申請表格

北區 地政處

注意：

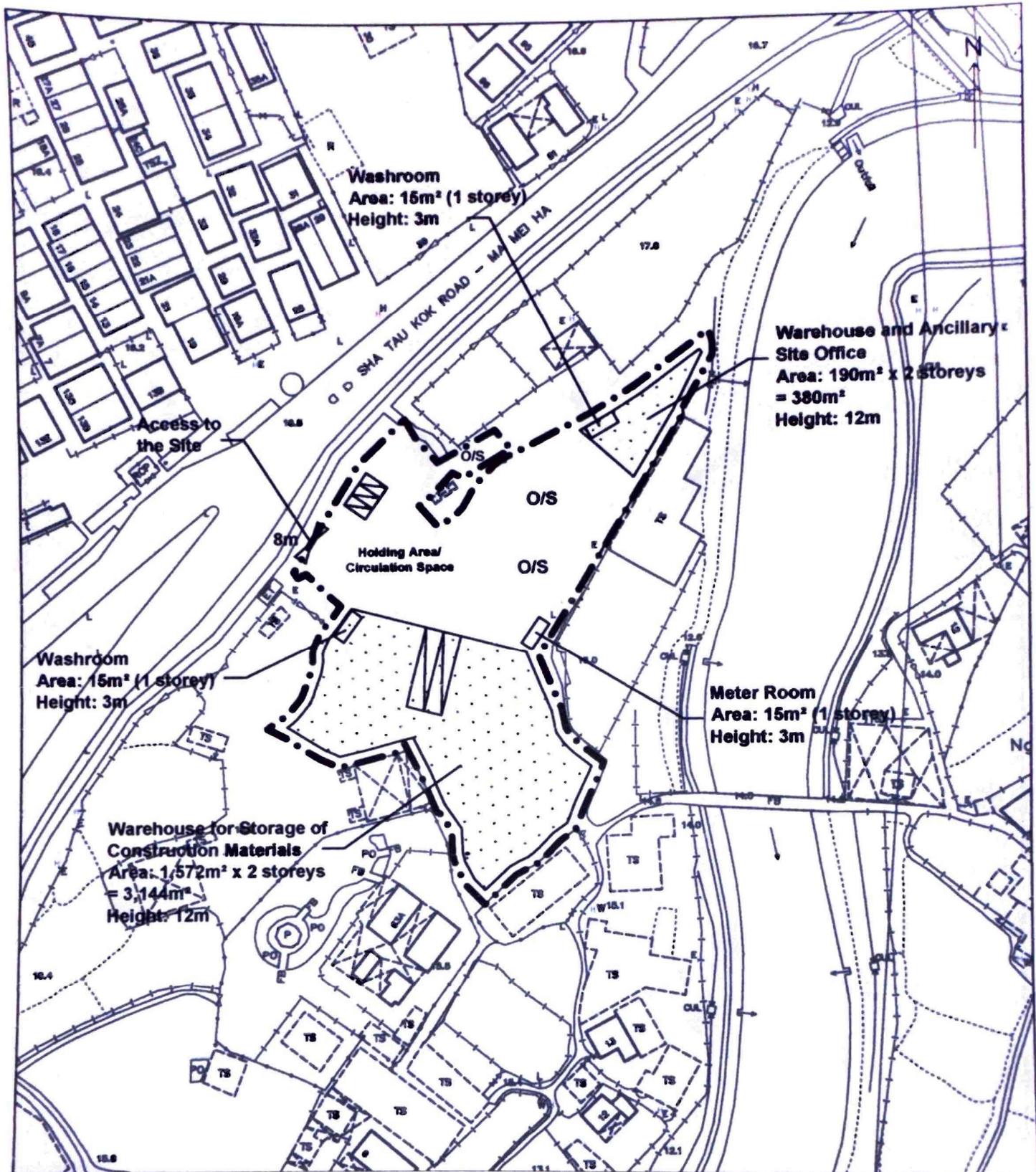
1. 本表格須以中文或英文填寫，一式兩份。
2. 本表格須由有關地段/物業的所有業主或有關地段/物業業主的受託人或遺產管理人或遺產代理人填寫及簽署。
3. 填妥後，可將表格寄回或親自交回地政總署屬下的地政處。
4. 應保留一份填妥的表格，以備參考。
5. 政府不一定接納任何一份提交的申請表格。

北區 地政專員

~~本人/我們~~ SIU KAI WAI BONI (申請人姓名)
 { [為 (地段第 1445 SB SS.2 號 / 位於 DD 76 的物業) * 的
 (全權業主/共同業主) *] 或 [為 (地段第 _____ 號 /
 位於 _____ 的物業) * 的業主 (受託人 / 遺產管理人 / 遺
 產代理人 / 其他 (請說明) _____) *] } * . 現謹申請豁
 免書，豁免規管 (地段第 1445 SB SS.2 號 / 位於 DD 76
 的物業) * 的 (租契 / _____ 條件中特別條件第 _____ 條
 新批約第 _____ 號中特別條件第 _____ 條) * 所載的 (用
 途限制 / 其他限制 (請說明) _____) * . 俾使 (上述地
 段 / 物業 / 上述地段 / 物業的一部分) * 可作 [(_____ 用途)
 或 (其他目的 (請說明) _____)] * .

~~本人/本人的租戶*是在政府發展計劃下受收回土地或清拆行動影響
 的業務經營者 (計劃名稱: _____ ;
 於清拆前登記的名稱: _____) * .~~

proposed temporary warehouse and open storage of construction materials



Legend:

- Application Site (about 4,064 sq.m.)
- O/S Open Storage of Construction Materials
- Loading/Unloading Spaces for Container Vehicles/Medium Goods Vehicles (3.5m x 16m) (2 nos.)
- Parking Spaces for Staff/Visitors (2.5m x 5m) (3 nos.)

For Identification Purpose

Layout Plan

Figure 4

Scale 1:1000



羅迅測計師行
Lawson David & Sung
 SURVEYORS LIMITED
Property Consultants • Planning • Valuers • Architects
 Room Agency License No. C-086/08

(正式授權信)- 處理申請程序

申請短期租約 STT、STW

DD76 LOT 1445 S.B SS2, 1445 SB RP, 1489, 1490, 1492 及 1494

餘段毗鄰政府土地

城規申請編號: A/NE-LYT/816

甲方:

1. DD76 LOT 1445 SB SS2 持有人: SIU KAI WAI BONI
2. DD76 LOT 1445 SB RP 持有人: 榮福置業投資有限公司
3. DD76 LOT 1489 持有人: 榮福置業投資有限公司
4. DD76 LOT 1490 持有人: 榮福置業投資有限公司
5. DD76 LOT 1492 持有人: 榮福置業投資有限公司
6. DD76 LOT 1494 持有人: 榮福置業投資有限公司

獲授權處理申請程序代表

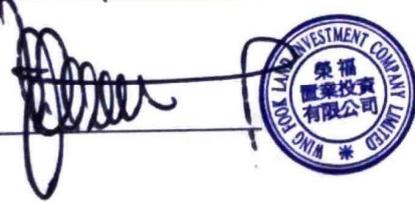
乙方: 陳詠詩 Chan wing sze Kimmy 身份証號碼: [REDACTED]

甲方正式授權上述地段，包括 DD76 LOT 1445 S.B SS2, 1445 SB RP, 1489, 1490, 1492 及 1494 向地政總署及分區地政處處處理申請 STT 及 STW 用途。所有上述事項將由乙方代表處理申請程序事宜，生效期由信件發出日起計。

榮福置業投資有限公司

商業登記証: [REDACTED]

蓋章及簽名: [REDACTED]



SIU KAI WAI BONI

身份証號碼: [REDACTED]

簽名: [REDACTED]

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Siu Kai Wai Boni", written over a horizontal line.

2024年6月15日



A_NE-LYT_816 收件箱



我 1月27日

致文先生, 就有關A_NE-LYT_816, 資料更正及補充,...



lentd1 1月27日

收件者: 我 ▾



陳小姐:

就標題短期豁免書及短期租約申請事宜，閣下於2025年1月27日提交的補充資料收悉。

本處現正處理有關申請，如有進一步消息，本處會盡快聯絡你。

如有查詢，請致電2675 1546與下開代行人聯絡。

北區地政專員

(文顯宗 代行)

2025年1月27日

...

[attachment "Area.pdf" deleted by Ho Chung MAN/LAO/LANDSD/HKSARG] [attachment "Figure 4_Layout Plan.pdf" deleted by Ho Chung MAN/LAO/LANDSD/HKSARG]

↩ 回覆

➦ 轉寄



Site Photos of the Existing Run-in/Out
(Photos taken on 31.10.2025)

Annex 2

