

**APPLICATION FOR PERMISSION
UNDER SECTION 16 OF
THE TOWN PLANNING ORDINANCE
(CAP. 131)**

根據《城市規劃條例》(第131章)
第16條遞交的許可申請

Applicable to Proposal Only Involving Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas, or Renewal of Permission for such Temporary Use or Development*

適用於祇涉及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/發展或該等臨時用途/發展的許可續期的建議*

**Form No. S16-I should be used for other Temporary Use/Development of Land and/or Building (e.g. temporary use/developments in the Urban Area) and Renewal of Permission for such Temporary Use or Development.*

**其他土地上及/或建築物內的臨時用途/發展(例如位於市區內的臨時用途或發展)及有關該等臨時用途/發展的許可續期,應使用表格第S16-I號。*

Applicant who would like to publish the notice of application in local newspapers to meet one of the Town Planning Board's requirements of taking reasonable steps to obtain consent of or give notification to the current land owner, please refer to the following link regarding publishing the notice in the designated newspapers:
https://www.tpb.gov.hk/en/plan_application/apply.html

申請人如欲在本地報章刊登申請通知,以採取城市規劃委員會就取得現行土地擁有人的同意或通知現行土地擁有人所指定的其中一項合理步驟,請瀏覽以下網址有關在指定的報章刊登通知:
https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_application/apply.html

General Note and Annotation for the Form

填寫表格的一般指引及註解

"Current land owner" means any person whose name is registered in the Land Registry as that of an owner of the land to which the application relates, as at 6 weeks before the application is made
「現行土地擁有人」指在提出申請前六星期,其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為該申請所關乎的土地的擁有人的人

& Please attach documentary proof 請夾附證明文件

^ Please insert number where appropriate 請在適當地方註明編號

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

Please use separate sheets if the space provided is insufficient 如所提供的空間不足,請另頁說明

Please insert a 「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內上加上「✓」號

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	
	Date Received 收到日期	

- The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board (the Board), 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
申請人須把填妥的申請表格及其他支持申請的文件 (倘有), 送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會(下稱「委員會」)秘書收。
- Please read the "Guidance Notes" carefully before you fill in this form. The document can be downloaded from the Board's website at <http://www.tpb.gov.hk/>. It can also be obtained from the Secretariat of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong (Tel: 2231 4810 or 2231 4835), and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F, Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories).
請先細閱《申請須知》的資料單張, 然後填寫此表格。該份文件可從委員會的網頁下載 (網址: <http://www.tpb.gov.hk/>), 亦可向委員會秘書處 (香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話: 2231 4810 或 2231 4835) 及規劃署的規劃資料查詢處(熱線: 2231 5000) (香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓) 索取。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters. The processing of the application may be refused if the required information or the required copies are incomplete.
此表格可從委員會的網頁下載, 亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。申請人須以打印方式或以正楷填寫表格。如果申請人所提交的資料或文件副本不齊全, 委員會可拒絕處理有關申請。

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱
許亦恒 (Mr. 先生)

2. Name of Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人姓名/名稱 (如適用)
海願規劃發展公司 (Company 公司)

3. Application Site 申請地點	
(a) Full address / location / demarcation district and lot number (if applicable) 詳細地址/地點/丈量約份及地段號碼 (如適用)	新界元朗厦村丈量約份第 128 約地段第 532 號 (部分)
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	<input checked="" type="checkbox"/> Site area 地盤面積 1816 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 970 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積 (倘有)	..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約

<p>(d) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號</p>	<p>厦村邊緣分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HTF/12</p>
<p>(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶</p>	<p>「農業」</p>
<p>(f) Current use(s) 現時用途</p>	<p>空置</p> <p>(If there are any Government, institution or community facilities, please illustrate on plan and specify the use and gross floor area) (如有任何政府、機構或社區設施，請在圖則上顯示，並註明用途及總樓面面積)</p>
<p>(g) Additional Information (if applicable) 附加資料 (如適用)</p>	

4. “Current Land Owner” of Application Site 申請地點的「現行土地擁有人」

The applicant 申請人 –

is the sole “current land owner”^{#&} (please proceed to Part 6 and attach documentary proof of ownership).
是唯一的「現行土地擁有人」^{#&} (請繼續填寫第 6 部分，並夾附業權證明文件)。

is one of the “current land owners”^{#&} (please attach documentary proof of ownership).
是其中一名「現行土地擁有人」^{#&} (請夾附業權證明文件)。

is not a “current land owner”[#].
並不是「現行土地擁有人」[#]。

The application site is entirely on Government land (please proceed to Part 6).
申請地點完全位於政府土地上 (請繼續填寫第 6 部分)。

5. Statement on Owner's Consent/Notification**就土地擁有人的同意/通知土地擁有人的陳述**

- (a) According to the record(s) of the Land Registry as at (DD/MM/YYYY), this application involves a total of “current land owner(s)”[#].
 根據土地註冊處截至 (日/月/年) 的記錄，這宗申請共牽涉 名「現行土地擁有人」[#]。

- (b) The applicant 申請人 –

- has obtained consent(s) of “current land owner(s)”[#].

已取得 名「現行土地擁有人」[#]的同意。

Details of consent of “current land owner(s)” [#] obtained 取得「現行土地擁有人」 [#] 同意的詳情		
No. of ‘Current Land Owner(s)’ 「現行土地擁有人」數目	Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where consent(s) has/have been obtained 根據土地註冊處記錄已獲得同意的地段號碼/處所地址	Date of consent obtained (DD/MM/YYYY) 取得同意的日期(日/月/年)

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

- has notified “current land owner(s)”[#]

已通知 名「現行土地擁有人」[#]。

Details of the “current land owner(s)” [#] notified 已獲通知「現行土地擁有人」 [#] 的詳細資料		
No. of ‘Current Land Owner(s)’ 「現行土地擁有人」數目	Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where notification(s) has/have been given 根據土地註冊處記錄已發出通知的地段號碼/處所地址	Date of notification given (DD/MM/YYYY) 通知日期(日/月/年)

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

- has taken reasonable steps to obtain consent of or give notification to owner(s):
已採取合理步驟以取得土地擁有人的同意或向該人發給通知。詳情如下：

Reasonable Steps to Obtain Consent of Owner(s) 取得土地擁有人的同意所採取的合理步驟

- sent request for consent to the “current land owner(s)”[#]& on _____ (DD/MM/YYYY)
於 _____ (日/月/年)向每一名「現行土地擁有人」[#]郵遞要求同意書&

Reasonable Steps to Give Notification to Owner(s) 向土地擁有人發出通知所採取的合理步驟

- published notices in local newspapers[&] on _____ (DD/MM/YYYY)
於 _____ (日/月/年)在指定報章就申請刊登一次通知[&]
- posted notice in a prominent position on or near application site/premises[&] on
_____ 18/08/2025 _____ (DD/MM/YYYY)
於 _____ 18/08/2025 _____ (日/月/年)在申請地點／申請處所或附近的顯明位置貼出關於該申請的通知
&
- sent notice to relevant owners’ corporation(s)/owners’ committee(s)/mutual aid
committee(s)/management office(s) or rural committee[&] on _____ 11/09/2025 _____ (DD/MM/YYYY)
於 _____ 11/09/2025 _____ (日/月/年)把通知寄往相關的業主立案法團/業主委員會/互助委員會或管理
處，或有關的鄉事委員會[&]

Others 其他

- others (please specify)
其他（請指明）

Note: May insert more than one 「✓」.
Information should be provided on the basis of each and every lot (if applicable) and premises (if any) in respect of the application.

註：可在多於一個方格內加上「✓」號
申請人須就申請涉及的每一地段（倘適用）及處所（倘有）分別提供資料

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	擬議臨時貨倉（存放建築材料）及露天存放建築材料及相關的填土工程（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) <u>Development Schedule</u> 發展細節表		
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	846	sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	970	sq.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		sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	970	sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	970	sq.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) 詳情請見附頁		
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		-----
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		-----
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	2	-----
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)		-----
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目		
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)		-----
Proposed operating hours 擬議營運時間 星期一至星期六，上午八時至晚上八時，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？	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)) 深灣路
	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)

(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?	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 border="0"> <tr> <td>Yes 是</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>(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)</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Diversion of stream 河道改道</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Filling of pond 填塘</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Area of filling 填塘面積</td> <td>sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Depth of filling 填塘深度</td> <td>m 米 <input type="checkbox"/> About 約</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Filling of land 填土</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Area of filling 填土面積 1816</td> <td>sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Depth of filling 填土厚度 0.2</td> <td>m 米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Excavation of land 挖土</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Area of excavation 挖土面積</td> <td>sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Depth of excavation 挖土深度</td> <td>m 米 <input type="checkbox"/> About 約</td> </tr> <tr> <td>No 否</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></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 1816	sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約			Depth of filling 填土厚度 0.2	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 1816	sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約																																														
		Depth of filling 填土厚度 0.2	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 border="0"> <tr> <td>On environment 對環境</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On traffic 對交通</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On water supply 對供水</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On drainage 對排水</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On slopes 對斜坡</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Affected by slopes 受斜坡影響</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Landscape Impact 構成景觀影響</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Tree Felling 砍伐樹木</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Visual Impact 構成視覺影響</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>_____</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 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 type="checkbox"/>																																															

<p>(e) Approval conditions 附帶條件</p>	<p><input type="checkbox"/> The permission does not have any approval condition 許可並沒有任何附帶條件</p> <p><input type="checkbox"/> Applicant has complied with all the approval conditions 申請人已履行全部附帶條件</p> <p><input type="checkbox"/> Applicant has not yet complied with the following approval condition(s): 申請人仍未履行下列附帶條件：</p> <p>_____</p> <p>Reason(s) for non-compliance: 仍未履行的原因：</p> <p>_____</p> <p>(Please use separate sheets if the space above is insufficient) (如以上空間不足，請另頁說明)</p>
<p>(f) Renewal period sought 要求的續期期間</p>	<p><input type="checkbox"/> year(s) 年</p> <p><input type="checkbox"/> month(s) 個月</p>

7. Justifications 理由

The applicant is invited to provide justifications in support of the application. Use separate sheets if necessary.
現請申請人提供申請理由及支持其申請的資料。如有需要，請另頁說明）。

可參閱附頁申請理由

8. Declaration 聲明

I hereby declare that the particulars given in this application are correct and true to the best of my knowledge and belief.
本人謹此聲明，本人就這宗申請提交的資料，據本人所知及所信，均屬真實無誤。

I hereby grant a permission to the Board to copy all the materials submitted in this application and/or to upload such materials to the Board's website for browsing and downloading by the public free-of-charge at the Board's discretion. 本人現准許委員會酌情將本人就此申請所提交的所有資料複製及/或上載至委員會網站，供公眾免費瀏覽或下載。

Signature 簽署 Signed with recognised e-signature
Signer: HUI HANG YU
 Applicant 申請人 / Authorised Agent 獲授權代理人
文員.....

Name
姓名

Position (if applicable)
職位 (如適用)

Professional Qualification(s) 專業資格
 Member 會員 / Fellow of 資深會員

HKIP 香港規劃師學會 / HKIA 香港建築師學會 /
 HKIS 香港測量師學會 / HKIE 香港工程師學會 /
 HKILA 香港園境師學會 / HKIUD 香港城市設計學會 /
 RPP 註冊專業規劃師

Others 其他

On behalf of 代表

海願規劃發展公司.....

Remark 備註

The materials submitted in this application and the Board's decision on the application would be disclosed to the public. Such materials would also be uploaded to the Board's website for browsing and free downloading by the public where the Board considers appropriate.

委員會會向公眾披露申請人所遞交的申請資料和委員會對申請所作的決定。在委員會認為合適的情況下，有關申請資料亦會上載至委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載。

Warning 警告

Any person who knowingly or wilfully makes any statement or furnish any information in connection with this application, which is false in any material particular, shall be liable to an offence under the Crimes Ordinance.

任何人在明知或故意的情況下，就這宗申請提出在任何要項上是虛假的陳述或資料，即屬違反《刑事罪行條例》。

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

- The personal data submitted to the Board in this application will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:
委員會就這宗申請所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：
 - the processing of this application which includes making available the name of the applicant for public inspection when making available this application for public inspection; and
處理這宗申請，包括公布這宗申請供公眾查閱，同時公布申請人的姓名供公眾查閱；以及
 - facilitating communication between the applicant and the Secretary of the Board/Government departments.
方便申請人與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。
- The personal data provided by the applicant in this application may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.
申請人就這宗申請提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。
- An applicant has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)的規定，申請人有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓。

Gist of Application 申請摘要 (Please provide details in both English and Chinese <u>as far as possible</u> . This part will also 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劃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	新界元朗厦村丈量約份第 128 約地段第 532 號 (部分)		
Site area 地盤面積	1816 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約)		
Plan 圖則	厦村邊緣分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HTF/12		
Zoning 地帶	「農業」		
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 3 _____ <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/發展的規劃許可續期為期 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____		
Applied use/ development 申請用途/發展	擬議臨時貨倉 (存放建築材料) 及露天存放建築材料及相關的填土工程 (為期 3 年)		
(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	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	970 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.53 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不 多於

(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用	1	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用		m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
			Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
	Non-domestic 非住用	10	m 米 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
		1	Storeys(s) 層 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
(iv) Site coverage 上蓋面積		53.41 %	<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		<u>2</u>
	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		<u>2</u>
	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)		_____
	_____		_____
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		_____
	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 中型貨車位		_____
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位		_____
	Others (Please Specify) 其他 (請列明)		_____
	_____		_____

Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件

	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Floor plan(s) 樓宇平面圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elevation(s) 立視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）		
場地大綱圖、場地位置圖、填土位置圖	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Reports 報告書</u>		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景觀影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 樹木調查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risk Assessment 風險評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Air Ventilation Assessment 空氣流通評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Management Plan 管理計劃	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Social Impact Assessment 社會影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heritage Impact Assessment	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ecological Impact Assessment 生態影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Conservation Management Plan 保育管理計劃	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）		
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

註：上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

申請理由

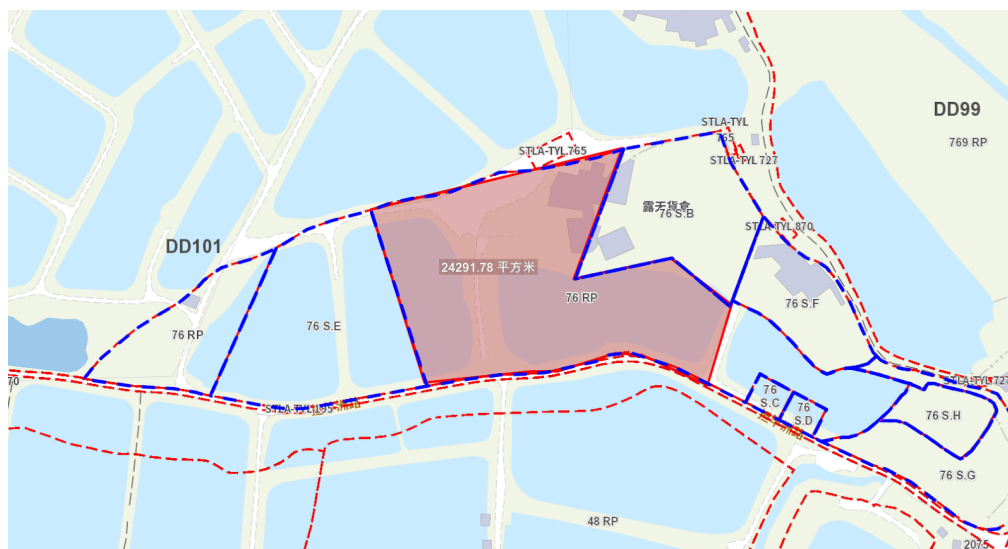
申請地點位於新界元朗廈村丈量約份第128約地段第532號（部分），面積約 1816 平方米，不涉及政府土地。由許亦恒先生提出申請，作擬議臨時貨倉（存放建築材料）及露天存放建築材料及相關的填土工程（為期 3 年）。申請地點位於廈村邊緣分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HTF/12 的「農業」，共涉及一幅私人土地。

背景資料方面，申請人許亦恒先生為一名搬遷戶，受洪水橋/廈村新發展區第二期工程發展計劃影響，需要遷往上述地段再作經營。其營運原址為：新界元朗廈村丈量約份第124約地段第1326號，場地面積約 1500 平方米，作商店及服務行業用途。

申請人受洪水橋/廈村新發展區第二期工程發展計劃影響的原址



搬遷方面，受影響的經營者收到地政署信件後已開始發掘土地作搬遷，團隊曾發掘好幾個場地作搬遷但都不合適，場地一為丈量約份第101約地段第76號餘段（部分），面積為約 24291 平方米，位於「其他指定用途 (濕地保育公園)」地帶。



團隊曾到場視察，不適合原因如下：

此地點為「其他指定用途 (濕地保育公園)」，規劃意向為保存濕地和魚塘的生態價值。除非必須進行發展以助保護濕地生態系統完整，或者是絕對基於公眾利益而必須進行的基礎設施項目，否則此地帶內不准進行新發展。若要發展作臨時貨倉（存放建築材料）及露天存放建築材料必需進行填土及填塘工程，有關工程違反規劃意向，因此不適合。

場地二為丈量約份第110約地段第41號、第44號餘段、第45號餘段及第46號的土地，面積為約 10251 平方米，位於「農業」地帶。



團隊曾到場視察，不適合原因如下：

場地一及周邊位置全是農場及住宅，沒有行車通道且尚未平整，場地發展與環境不相符，加上此位置過往沒有任何被批給的規劃申請，不適合作臨時貨倉（存放建築材料）及露天存放建築材料及相關的填土工程（為期 3 年）。

最後，團隊找到此申請場地：新界元朗厦村丈量約份第128約地段第532號（部分），面積約 1816 平方米，比原址大 316 平方米。由於場地已平整又有行車通道，團隊認為此地最合適不過，便立刻向城規會遞交申請。

申請人原來是經營商店及服務行業，但由於營運不順因此希望藉此機會轉型作貨倉及露天存放建築材料。

申請地點共涉及一幅私人土地。申請地點地型不規則，地勢平坦。申請地點基本設施齊備（水電供應），無須進行任何斬樹、鑽土及隔斷水源等損害環境的開闢工作，場地共有 1 個構築物，詳情如下：

構築物序號	上蓋面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	高度 (米)	層數	建築物料	用途
TS1	970 (已包括簷篷約70 平方米)	970	10	1	金屬搭建	貨倉、辦公室、洗手間

場地洗手間是臨時式廁所，存在於構築物內，便槽底部空間供儲存糞便，儲存容量為 600 升。作業者會定期聘請專業技術人員進行吸糞工作，所有污水皆獨立儲存在流動洗手間內。洗手間污水不會排放到場內排水系統，故場地不需進行挖土以設置化糞池及排污渠。

申請地點發展作臨時貨倉（存放建築材料），建築材料方面包括：磚石、沙石、玻璃、磚瓦等，申請人希望物料有更好的保存空間，免受天氣影響。另外場地亦設置「露天存放建築材料範圍」，主要存放磚石、水泥製品等，可以日曬雨淋的材料，以下為有關照片。

露天存放面積佔場地約 280 平方米，佔場地 15.42% 的土地。所有建築材料皆會使用輕型貨車作運送，不會使用中型或重型貨車。申請場地並不會進行工場活動。餘下面積約 566 平方米的土地，佔申請地點約 31.17% 土地會用作流動空間。流動空間可供給車輛及行人行駛，具緩衝及協調作用，可紓緩發展對環境的影響。即場地設計圖內所示，申請地點內未有註明的空白部份。



申請地點於多年前已是混凝土及泥地，申請人希望把填土工程繼續規範化，故在此申請用途也包含了填土工程。填土面積約 1816 平方米，填土厚度約 0.2 米，填土物料為混凝土及泥土。另外，場地不需進行挖土工程，因此申請並不會對周圍環境及考古價值造成影響。

按規劃署記錄，在申請地點的同一「農業」地帶內，申請地點四周有類似申請獲通過。以下為獲通過之案件：

- 檔案編號：A/YL-HTF/1166，臨時露天存放全新車輛（私家車）、建築材料、機械、器材、貯存工具和零件連附屬辦公室的規劃許可續期（為期 3 年）及填土和填塘工程，於 01/03/2024 在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HTF/1158，臨時倉庫存放雜貨（為期 3 年）及相關的填土工程，於 16/02/2024 在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HTF/1155，臨時露天存放建築材料（為期 3 年），於 11/08/2023 在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HTF/1150，臨時貨倉（存放建築材料、五金及電子零件）及露天存放建築材料（為期 3 年），於 17/03/2023 在有條件下批給臨時性質的許可。

申請地點位於元朗廈村深灣路沿線，出入口（閘門）設於場地北邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 8 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，路面已平整為混凝土地面，車路闊彎位少而明顯，車道平坦，可供駕駛者安全使用。

深灣路實況照片



申請地點開放時間為星期一至星期六，上午八時至晚上八時，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 個輕型貨車泊車位，每個面積 7 米x 3.5 米，作運送之用。申請地點會使用輕型貨車送貨及補給物資，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。

申請地點內有車輛迴旋圈，有足夠空間供車輛轉動，並預留了許多場地範圍作緩衝空間。由於有足夠空間，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。

總括而言，車輛流量極為穩定。除標題發展所涉及的交通活動外，不會有其他運輸工作。由於進出申請地點的車輛數目極為穩定，故此車輛流量都可在預計之內。以下是申請地點的交通流量預算，詳細如下：

申請地點的車輛流量預算			
	星期一至日		
	輕型貨車		
	入	出	每小時車輛出入次數
08:00 - 09:00	0	0	0
09:00 - 10:00	0	0	0
10:00 - 11:00	2	0	2
11:00 - 12:00	0	1	1
12:00 - 13:00	0	0	0
13:00 - 14:00	0	0	0
14:00 - 15:00	0	0	0
15:00 - 16:00	0	1	1
16:00 - 17:00	0	0	0
17:00 - 18:00	0	0	0
18:00 - 19:00	0	0	0

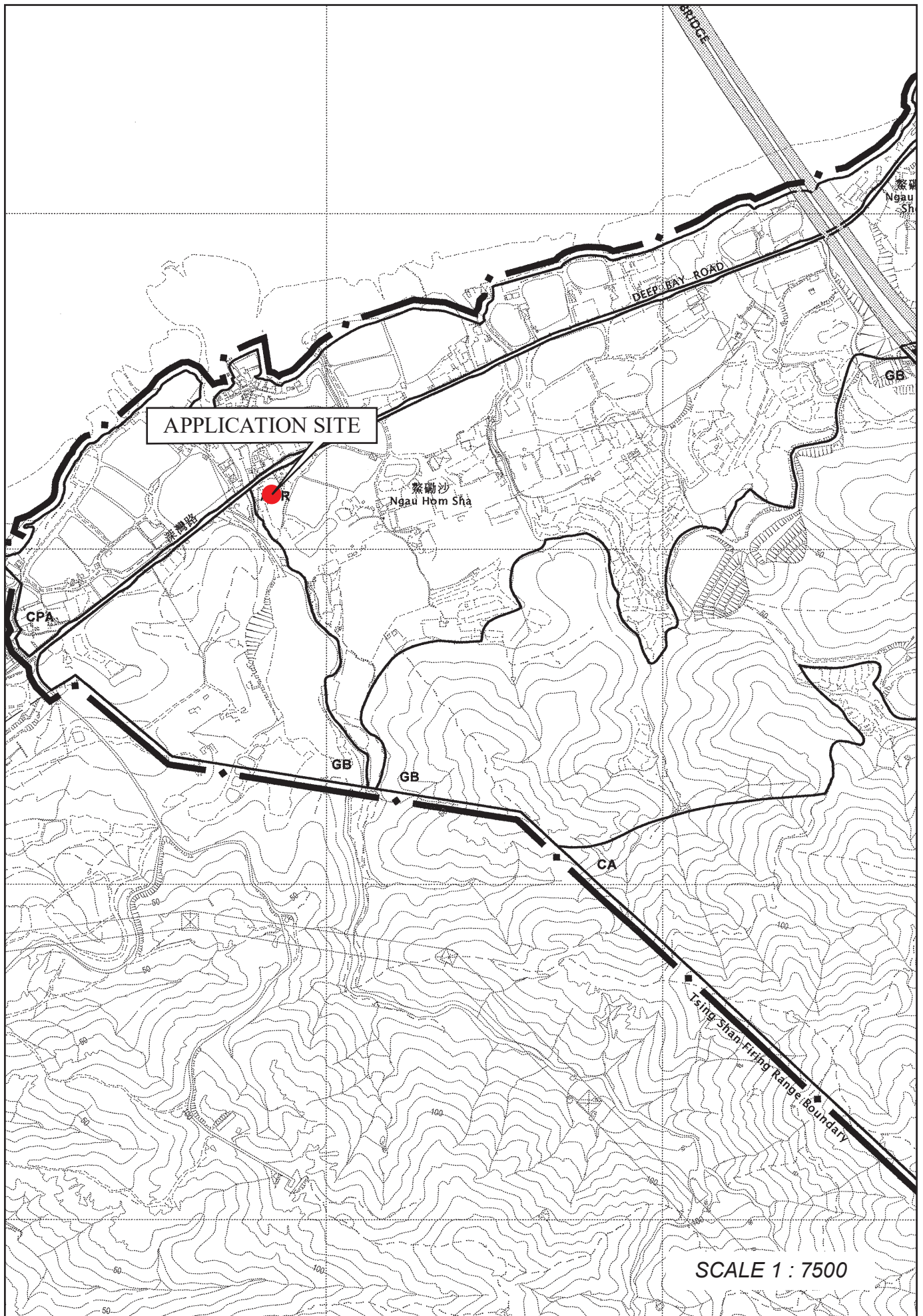
19:00 - 20:00	0	0	0
申請地點尚未發展，以上數字為預算車輛進出場地記錄， 假設當天附近地區沒有交通事故，進出場地車輛數量正常。			

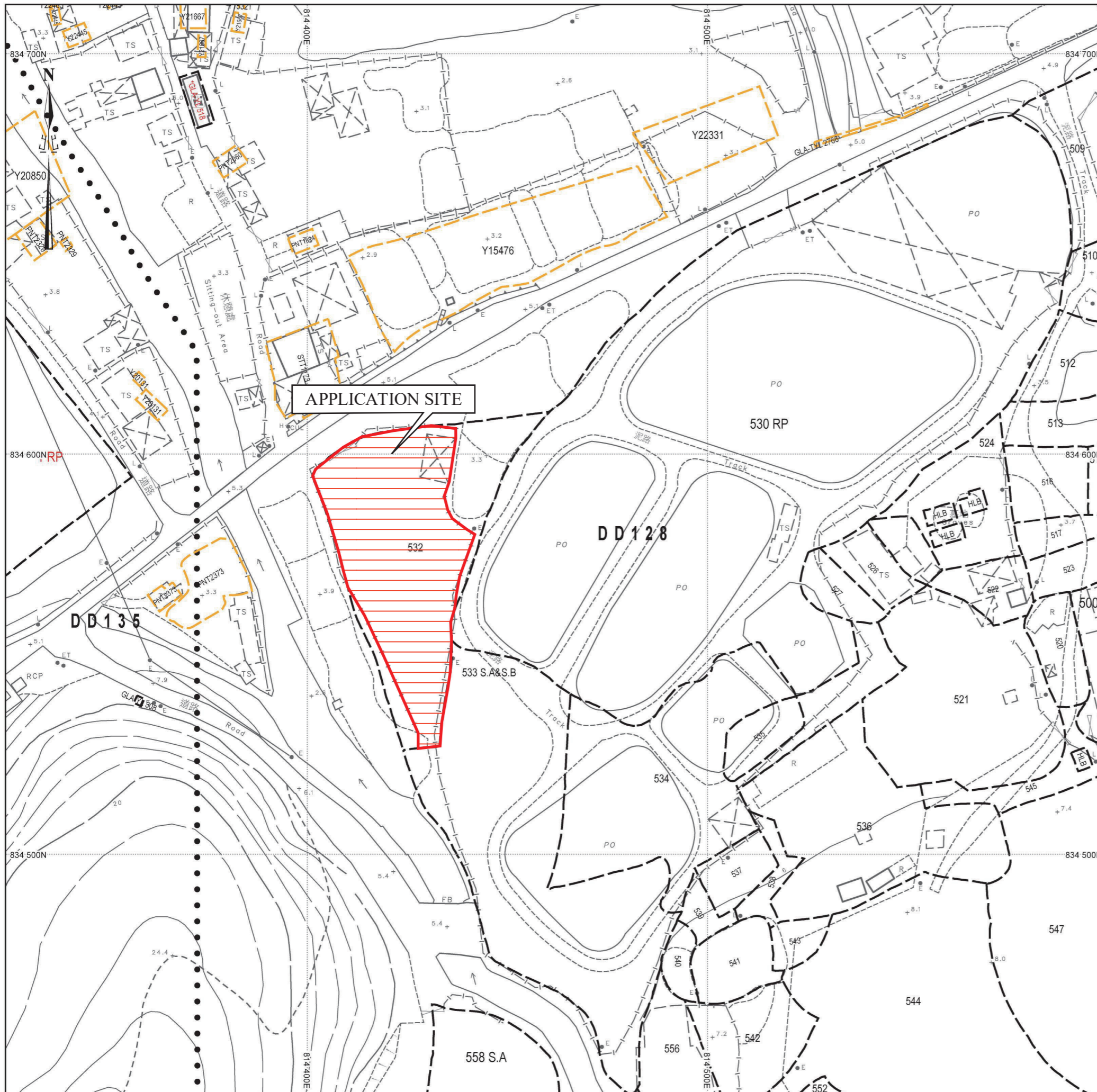
申請地點發展性質，形式及佈局與週邊環境協調，不會影響附近環境風貌。申請地點內不會存放易燃物品、不存在任何永久建築、不許標題以外的車輛使用，不會進行傾銷、維修、噴油、清洗、拆卸及汽車清潔等可能造成污染的工作。申請場地並不會進行工場活動，不會有機械運作處理回收物料。發展項目不會發出氣味，對生態及環境不會帶來任何負面影響。

申請地點會委託專業管理公司負責管理，按時派員工收集和清理垃圾、噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀。相信申請地點發展後，亦能繼續與社區保持和諧。在完善管理下，可避免土地荒廢或被人胡亂傾倒泥頭或廢物，減少細菌及蚊蟲滋生的可能，對規劃及地方環境均帶有好處及產生正面作用。

此申請能有意義及靈活地善用地點資源，於提交申請前，申請人已廣泛向地區人士徵詢意見，區內人士對擬議發展並無反對意見。申請人無意永遠作標題的發展，假使政府在申請地點有其他發展，此擬議發展便會自然地消失。申請人承諾會以友善的態度，積極與各政府部門溝通，遵從各方面守則並努力進行多樣紓緩環境影響工程，務求令場地獲得發展後仍不會對周圍環境帶來顯著影響。此申請只屬過渡性質，發展項目簡單，容易還原。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。

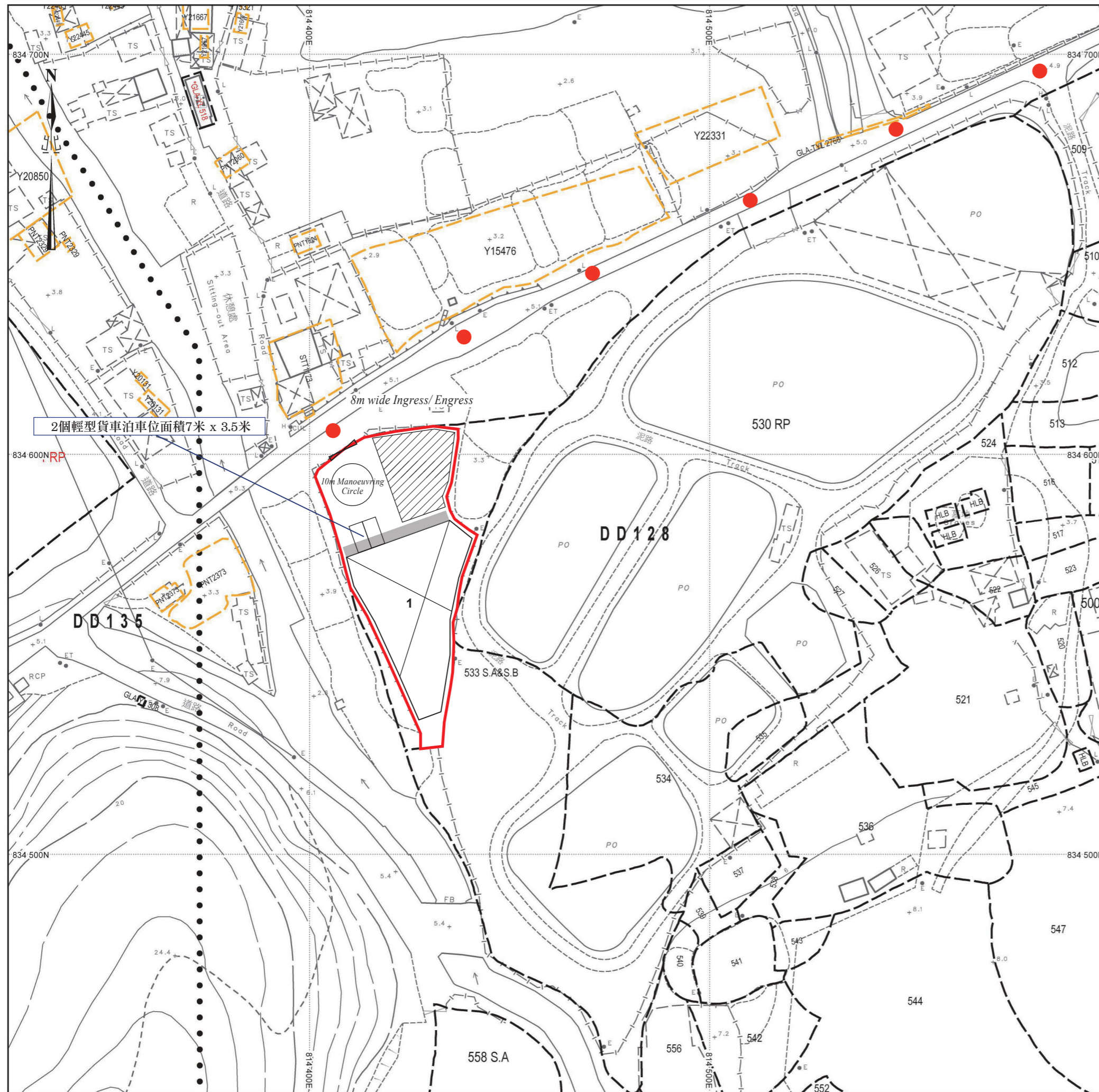
場地大綱圖








場地位置圖

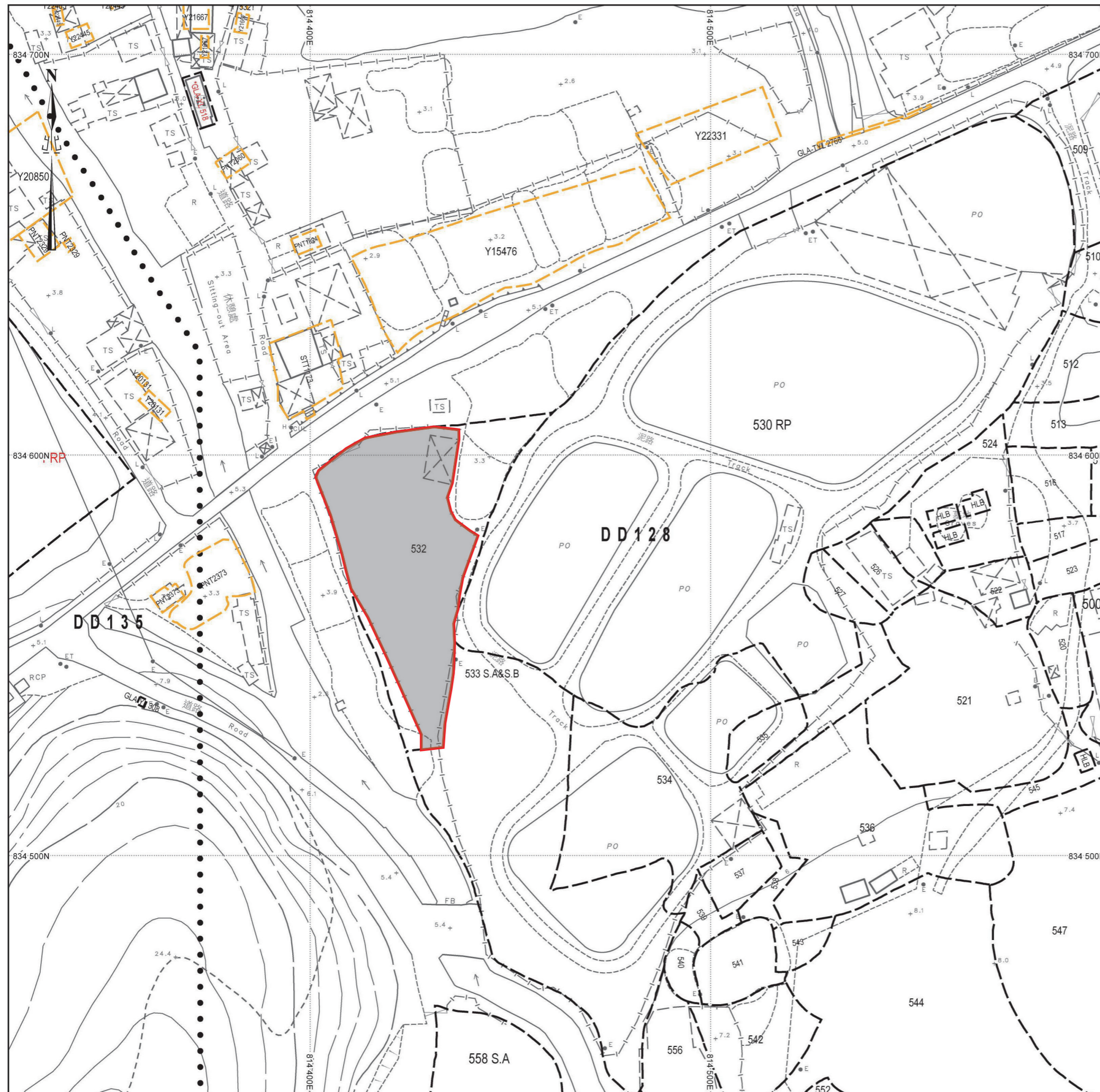
SCALE 1 : 1000



場地設計圖

構築物(1)
 用途：貨倉、辦公室、洗手間
 建築物料：以金屬搭建
 高度：約10米
 層數：1層
 面積：約970平方米(已包括簷篷面積約70平方米)
 總樓面面積：約970平方米

-  露天存放建築材料範圍
 -  簷篷
 -  行車路線
- SCALE 1 : 1000



填土位置圖

填土面積：約1816平方米
 厚度：約0.2米

■ 填土位置
 SCALE 1 : 1000

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Tracy Wing Sum LAW/PLAND

寄件者: tmylwdpo_pd/PLAND
寄件日期: 2025年10月03日星期五 14:45
收件者: Jessie Man Heng KWOK/PLAND
副本: Eric Chi Yeung CHIU/PLAND; Tracy Wing Sum LAW/PLAND
主旨: 轉寄: A/YL-HTF/1201補充資料
附件: dd124lot1326租約.pdf; Form No. S.16-III_Sep 2023.pdf; 申請理由.pdf

From: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Sent: Friday, October 3, 2025 2:31 PM
To: tmylwdpo_pd/PLAND <tmylwdpo@pland.gov.hk>
Cc: Yuki Man Yin YIU/PLAND <ymyyiu@pland.gov.hk>
Subject: Fw: A/YL-HTF/1201補充資料

From:
Sent: Friday, October 3, 2025 2:27 PM
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Cc: Jessie Man Heng KWOK/PLAND <jmhkwok@pland.gov.hk>
Subject: A/YL-HTF/1201補充資料

敬啟者

此電郵取代10月3日10:14發出的電郵。

就上述檔案，申請人作進一步澄清。

構築物是一個密封式構築物。

申請理由

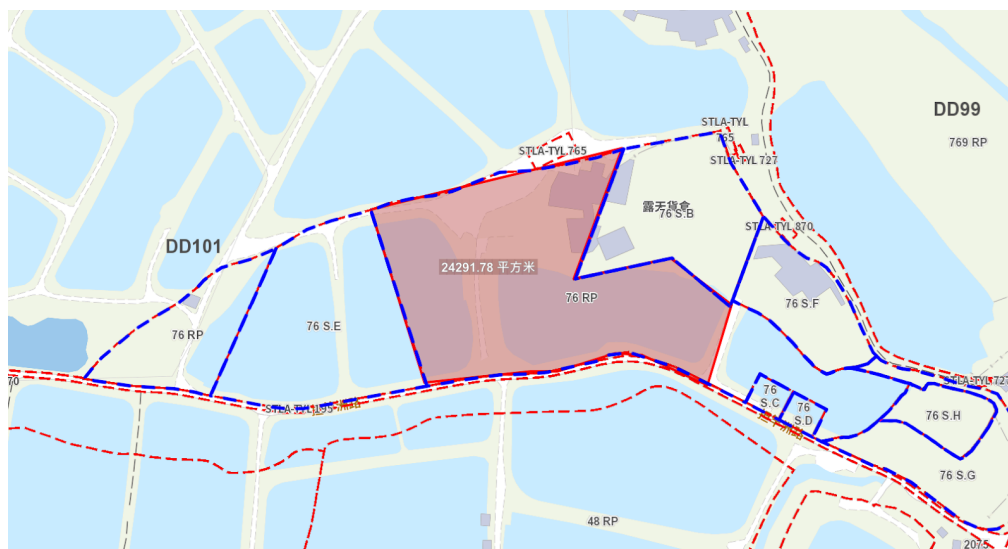
申請地點位於新界元朗廈村丈量約份第128約地段第532號（部分），面積約 1816 平方米，不涉及政府土地。由許亦恒先生提出申請，作擬議臨時貨倉（存放建築材料）連附屬露天貯物及相關的填土工程（為期3年）。申請地點位於廈村邊緣分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HTF/12 的「農業」，共涉及一幅私人土地。

背景資料方面，申請人許亦恒先生為一名搬遷戶，受洪水橋/廈村新發展區第二期工程發展計劃影響，需要遷往上述地段再作經營。其營運原址為：新界元朗廈村丈量約份第124約地段第1326號，場地面積約 1500 平方米，作存放用途。

申請人受洪水橋/廈村新發展區第二期工程發展計劃影響的原址



搬遷方面，受影響的經營者收到地政署信件後已開始發掘土地作搬遷，團隊曾發掘好幾個場地作搬遷但都不合適，場地一為丈量約份第101約地段第76號餘段（部分），面積為約 24291 平方米，位於「其他指定用途 (濕地保育公園)」地帶。



團隊曾到場視察，不適合原因如下：

此地點為「其他指定用途 (濕地保育公園)」，規劃意向為保存濕地和魚塘的生態價值。除非必須進行發展以助保護濕地生態系統完整，或者是絕對基於公眾利益而必須進行的基礎設施項目，否則此地帶內不准進行新發展。若要發展作臨時貨倉（存放建築材料）連附屬露天貯物必需進行填土及填塘工程，有關工程違反規劃意向，因此不適合。

申請地點共涉及一幅私人土地。申請地點地型不規則，地勢平坦。申請地點基本設施齊備（水電供應），無須進行任何斬樹、鑽土及隔斷水源等損害環境的開闢工作，場地共有 1 個構築物，詳情如下：

構築物序號	上蓋面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	高度 (米)	層數	建築物料	用途
TS1	970 (已包括簷篷約70 平方米)	970	10	1	金屬搭建	貨倉、辦公室、洗手間

場地洗手間是臨時式廁所，存在於構築物內，便槽底部空間供儲存糞便，儲存容量為 600 升。作業者會定期聘請專業技術人員進行吸糞工作，所有污水皆獨立儲存在流動洗手間內。洗手間污水不會排放到場內排水系統，故場地不需進行挖土以設置化糞池及排污渠。

申請地點發展作臨時貨倉（存放建築材料），建築材料方面包括：磚石、沙石、玻璃、磚瓦等，申請人希望物料有更好的保存空間，免受天氣影響。另外場地亦設置「露天存放建築材料範圍」，主要存放磚石、水泥製品等，可以日曬雨淋的材料，以下為有關照片。

露天存放面積佔場地約 280 平方米，佔場地 15.42% 的土地。所有建築材料皆會使用輕型貨車作運送，不會使用中型或重型貨車。申請場地並不會進行工場活動。餘下面積約 566 平方米的土地，佔申請地點約 31.17% 土地會用作流動空間。流動空間可供給車輛及行人行駛，具緩衝及協調作用，可紓緩發展對環境的影響。即場地設計圖內所示，申請地點內未有註明的空白部份。



申請地點於多年前已是混凝土及泥地，申請人希望把填土工程繼續規範化，故在此申請用途也包含了填土工程。填土面積約 1816 平方米，填土厚度約 0.2 米，填土物料為混凝土及泥土。另外，場地不需進行挖土工程，因此申請並不會對周圍環境及考古價值造成影響。

按規劃署記錄，在申請地點的同一「農業」地帶內，申請地點四周有類似申請獲通過。以下為獲通過之案件：

- 檔案編號：A/YL-HTF/1166，臨時露天存放全新車輛（私家車）、建築材料、機械、器材、貯存工具和零件連附屬辦公室的規劃許可續期（為期 3 年）及填土和填塘工程，於 01/03/2024 在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HTF/1158，臨時倉庫存放雜貨（為期 3 年）及相關的填土工程，於 16/02/2024 在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HTF/1155，臨時露天存放建築材料（為期 3 年），於 11/08/2023 在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HTF/1150，臨時貨倉（存放建築材料、五金及電子零件）及露天存放建築材料（為期 3 年），於 17/03/2023 在有條件下批給臨時性質的許可。

申請地點位於元朗廈村深灣路沿線，出入口（閘門）設於場地北邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 8 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，路面已平整為混凝土地面，車路闊彎位少而明顯，車道平坦，可供駕駛者安全使用。

深灣路實況照片



申請地點開放時間為星期一至星期六，上午八時至晚上八時，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 個輕型貨車泊車位，每個面積 7 米x 3.5 米，作運送之用。申請地點會使用輕型貨車送貨及補給物資，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。

申請地點內有車輛迴旋圈，有足夠空間供車輛轉動，並預留了許多場地範圍作緩衝空間。由於有足夠空間，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。

總括而言，車輛流量極為穩定。除標題發展所涉及的交通活動外，不會有其他運輸工作。由於進出申請地點的車輛數目極為穩定，故此車輛流量都可在預計之內。以下是申請地點的交通流量預算，詳細如下：

申請地點的車輛流量預算			
	星期一至日		
	輕型貨車		
	入	出	每小時車輛出入次數
08:00 - 09:00	0	0	0
09:00 - 10:00	0	0	0
10:00 - 11:00	2	0	2
11:00 - 12:00	0	1	1
12:00 - 13:00	0	0	0
13:00 - 14:00	0	0	0
14:00 - 15:00	0	0	0
15:00 - 16:00	0	1	1
16:00 - 17:00	0	0	0
17:00 - 18:00	0	0	0
18:00 - 19:00	0	0	0

19:00 - 20:00	0	0	0
申請地點尚未發展，以上數字為預算車輛進出場地記錄， 假設當天附近地區沒有交通事故，進出場地車輛數量正常。			

申請地點發展性質，形式及佈局與週邊環境協調，不會影響附近環境風貌。申請地點內不會存放易燃物品、不存在任何永久建築、不許標題以外的車輛使用，不會進行傾銷、維修、噴油、清洗、拆卸及汽車清潔等可能造成污染的工作。申請場地並不會進行工場活動，不會有機械運作處理回收物料。發展項目不會發出氣味，對生態及環境不會帶來任何負面影響。

申請地點會委託專業管理公司負責管理，按時派員工收集和清理垃圾、噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀。相信申請地點發展後，亦能繼續與社區保持和諧。在完善管理下，可避免土地荒廢或被人胡亂傾倒泥頭或廢物，減少細菌及蚊蟲滋生的可能，對規劃及地方環境均帶有好處及產生正面作用。

此申請能有意義及靈活地善用地點資源，於提交申請前，申請人已廣泛向地區人士徵詢意見，區內人士對擬議發展並無反對意見。申請人無意永遠作標題的發展，假使政府在申請地點有其他發展，此擬議發展便會自然地消失。申請人承諾會以友善的態度，積極與各政府部門溝通，遵從各方面守則並努力進行多樣紓緩環境影響工程，務求令場地獲得發展後仍不會對周圍環境帶來顯著影響。此申請只屬過渡性質，發展項目簡單，容易還原。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。

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	擬議臨時貨倉(存放建築材料)連附屬露天貯物及相關的填土工程(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	..... 846 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	..... 970 .....sq.m <input 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	.....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	..... 970 .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	..... 970 .....sq.m <input 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) 詳情請見附頁.....	
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	.....
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	.....
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	..... 2
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)	.....
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目	
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)	.....

Gist of Application 申請摘要

(Please provide details in both English and Chinese as far as possible. 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劃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	新界元朗厦村丈量約份第128約地段第532號(部分)
Site area 地盤面積	1816 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	S/YL-HTF/12
Zoning 地帶	「農業」
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/發展的規劃許可續期為期 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	擬議臨時貨倉(存放建築材料)連附屬露天貯 物及相關的填土工程(為期3年)

第四條 終止租約：

- 4.1 任何一方即業主或租客擬終止本租約，只須 2 個月前以書面通知另一方。如因於 2022 年 12 月 31 日此租約限期前，任何一方即業主或租客提早解除此租約，租客無須向業主繳付剩餘租約期之租金。同樣情況下，業主亦無須向租客給予剩餘租約期之租金。
- 4.2 本租約期滿(自 2020 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止)，雙方應另訂新的書面租約，並由業主和租客簽署，否則視為不再續租。
- 4.3 如租客違反此租約任何一項條款，業主有權立即單方面終止本租約和收回該建地。租客須於業主通知要遷出後即日起 14 天內無條件遷出。業主可從按金中扣除因租客違約而令業主所蒙受的損失，而此項權利將不會影響業主因租客違約而可採取的其他合法行動的權利。租客無權向業主追究責任及追討賠償和/或補償。業主不會向租客作出任何賠償和/或補償。租客無須向業主繳付剩餘租約期之租金。同樣情況下，業主亦無須向租客給予剩餘租約期之租金。
- 4.4 如因不可預期，超出合理控制範圍的不可抗力事件，包括但不限於自然災害，意外，火災，戰爭，騷亂，破壞活動，有關政府部門和政策徵用該建地，依照政府政策或法律規定必須變更，終止本租約，清拆或遷出該建地等。雙方應無條件終止此租約，租客應無條件遷出及盡快按時交還該建地給業主。所有由政府發出的賠償和/或補償全屬及歸於業主所擁有。租客無權向業主追究責任及追討賠償和/或補償。業主不會向租客作出任何賠償和/或補償。租客無須向業主繳付剩餘租約期之租金。同樣情況下，業主亦無須向租客給予剩餘租約期之租金。
- 4.5 如因有關政府部門和政策徵用該建地，依照政府政策或法律規定必須變更，終止本租約，清拆或遷出該建地等。雙方應無條件終止此租約，租客須在政府指定限期內無條件遷出及盡快按時交還該建地給業主。所有由政府發出的賠償和/或補償全屬及歸於業主所擁有。租客無權向業主追究責任及追討賠償和/或補償。業主不會向租客作出任何賠償和/或補償。租客無須向業主繳付剩餘租約期之租金。同樣情況下，業主亦無須向租客給予剩餘租約期之租金。
- 4.6 如因上述 4.1 至 4.5 原因終止本租約。租客應無條件遷出及盡快按時交還該建地給業主。當租客遷出時，租客應繳付清租金、水費、電費及垃圾費等。租客在搬遷時必須在不得損壞和影響該建地的建築結構完整的情況下方可進行，租客遷出時不能拆除在該地段的建築物(違反法例和僭建物除外)及不能損壞任何電線及裝修(包括但不限於租客自行裝修和增加部份，例如地面、牆壁的裝修、水電線及設施/設備)。租客須確保該建地及該地段的建築物(違反法例和僭建物除外)維持正常狀況以便歸還業主，包括但不限於門、窗、鐵閘、水、電設施/設備、完整裝修、安全建築結構及清掃乾淨。否則，業主有權向租客追討賠償。如有留置任何設備或物品，均視租客放棄，任憑業主處置，由此產生的一切費用包括但不限於清理費用及造成損失由租客自行承擔，租客絕無異議。

第五條 租用該建地之用途和規定：

- 5.1 租客確認在簽署本租約前已對該建地的建築結構、設施/設備等進行現場全面勘查了解，知悉理解並接受該建地現狀，同意按現狀承租該建地並簽署本租約。
- 5.2 此租約權益將為租客個人擁有。
- 5.3 租客未經業主書面同意前，不得擅自改變用途。
- 5.4 租客不得違法違紀違規經營，不得進行任何非法活動。
- 5.5 租客不得收藏違反政府法例之物品，包括但不限於軍械，火藥，磺硝，汽油及揮發性之化工原料，或有爆炸性及有毒之危險物品，均不准許儲存於該建地租用範圍之內地方。
- 5.6 租客未經業主書面同意前，不得擅自在該建地上加建任何附屬物，裝修或改建。
- 5.7 如租客在該地段及該建地興建建築物、改建或加建任何建築和/或附屬物，而收到政府通知這些是違例/違規建築。租客須在政府指定期限內，自行承擔法律責任及拆卸清理費用，按政府規定清拆所有違例/違規建築。租客無權向業主追究責任及追討賠償和/或補償。業主不會承擔由租客產生之違例/違規建築所帶來的法律責任及清拆清理之費用。否則，業主可就由此而引起的一切法律責任、費用及開支向租客索償。租客無須向業主繳付剩餘租約期之租金。同樣情況下，業主亦無須向租客給予剩餘租約期之租金。
- 5.8 如租客取得業主書面同意在租用範圍內裝修，租客須自行承擔裝修和拆卸清理費，並確保其裝修不得損害建築物結構及影響其安全。租客所繳付的裝修和拆卸清理費及增加的設施及設備等不能視作為投資該建地，不能從租金中扣除及不能藉詞防礙業主增加租金。租客根據本租約是租客，而不是投資者。
- 5.9 租約期滿後，裝修和改建增加的附著物所有權(違反法例和僭建物除外)屬業主所有。租客無權對以所支付的裝修和拆卸清理費、增加設備/該附屬物主張權利或要求業主予以賠償和/或補償。如業主要求租客拆除時，租客應恢復該建地租賃前的原狀。否則，業主有權自行委託第三方恢復，由此產生所損失及費用支出由租客承擔。
- 5.10 租客應保證租賃建地的完整，水電設施等能正常使用。租客在租賃期間應愛護租賃物業，肩負有妥善使用及維護之責任，對各種可能出現的故障和危險應及時消除，以避免一切可能發生的安全隱患。若租用期內，租客損壞該建地任何設施設備等，租客應負責修復或向業主按市場價格作出賠償。
- 5.11 租客須嚴格遵守消防條例。否則，由此產生的一切消防事故等全部經濟、法律責任及損失由租客自行承擔。租客無權向業主追究責任及追討賠償和/或補償。業主一概不負上任何責任。
- 5.12 租客須自行投買風災，水險，火險，盜竊，意外保險，租客如有任何損失應自行承擔。租客無權向業主追究責任及追討賠償和/或補償，業主一概不負上任何責任。
- 5.13 租客的一切債權債務與財政糾紛等經營責任屬租客負責，租客須自行負責，一切與業主無關，業主一概不負上任何責任。
- 5.14 租客須保持該建地周邊/鄰近環境整齊清潔，不能對附近居民造成滋擾，防止發生亂倒垃圾、污染環境等行為。
- 5.15 租客須遵守香港特別行政區政府的一干法律條例和規則。

第六條 免責條款：

如因上述 4.1 至 4.5 和/或 5.7 原因終止本租約，由此產生的一切責任及損失由租客自行承擔。租客必須按照實際使用時間計算向業主繳付租金。租客應無條件遷出及盡快按時交還該建地給業主。租客無權向業主追究責任及追討賠償和/或補償。業主不會向租客作出任何賠償和/或補償。租客無須向業主繳付剩餘租約期之租金。同樣情況下，業主亦無須向租客給予剩餘租約期之租金。業主須將該按金(扣除逾期之租金、水、電費、垃圾費及包括由此而引起的一切費用及開支後)不計利息退還給租客。

第七條 其他：

本租約未詳述事宜，經業主和租客雙方協商後，可訂立補充條款，與本租約具有同等約束效力。

附表一

總面積 15,681.6 尺

年份	年期	每尺租金	每月租金
2020	1	HK\$	HK\$
2021	2	HK\$	HK\$
2022	3	HK\$	HK\$
2023	4	HK\$	HK\$
2024	5	HK\$	HK\$
2025	6	HK\$	HK\$
2026	7	HK\$	HK\$
2027	8	HK\$	HK\$
2028	9	HK\$	HK\$

業主簽署:

租客簽署:

業主姓名:

租客姓名:

香港身份證號碼:

香港身份證號碼:

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy Confidential

Jessie Man Heng KWOK/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2025年10月15日星期三 17:47
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Jessie Man Heng KWOK/PLAND
主旨: A/YL-HTF/1201 補充資料
附件: BRWC0B5D7ABD620_005729.pdf
類別: Internet Email

敬啟者

有關上述檔案現提交補充資料。

申請人遞交此規劃申請是為了重置得寶實業公司受洪水橋/廈村新發展區第二期發展工程影響的業務，許亦恒先生是得寶實業公司的持有人，因此現提交稅務局文件以作證明。



稅務局

香港九龍啟德協調道 5 號稅務中心
香港郵政總局郵箱 132 號
網址：www.ird.gov.hk

來函請註明下述檔案號碼

檔案號碼： [REDACTED]
稅務編號 (TIN)： [REDACTED]
(只供登入稅務易)
電話號碼： 2594 2592
傳真號碼： 2877 1232
發出日期： 2024年10月23日
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

6G1

031

致： 許亦恒 經營 得寶實業公司
MR. HUI, YIK HANG SNOOPY
TRADING AS DOUBLE INDUSTRIES CO
[REDACTED]

利得稅
2023/24 年度評稅通知書

本局根據你所遞交的報稅表作出以下評稅：

應評稅利潤 (見下頁的計算表)

撥入個人入息課稅計算的應評稅利潤

撥入個人入息課稅計算的已繳利得稅款

\$

你的權利：
對這評稅提出反對

你必須於本評稅通知書發出日期後
1 個月內 (以本局收信日為準) 以書面
形式向本局提出反對，詳細列明反對理
由。

由於你選擇個人入息課稅，本局現階段不會向你徵收利得稅。但在按個人入息課稅評稅時，上述應評稅利潤將包括在入息總額內，以計算應徵收的稅款。若日後發現你並不符合申請個人入息課稅的資格，或以個人入息課稅方式評稅對你並非有利，或你撤回選擇個人入息課稅，本局會向你發出繳稅通知書徵收下頁所計算的稅款。

稅務局局長 陳施維

副本送交稅務代表

利得稅計算表

2023/24 年度最後評稅

\$

應評稅利潤

按課稅率計算的稅款
首

減：稅款寬減的上限

應繳稅款

註：由於你選擇個人入息課稅，本局現階段不會向你徵收上述的應繳稅款。

評稅主任附註

1. 2024-25 年度財政預算案公布的稅務措施已考慮/計算在本評稅內。

AA

附註：

1. 你可透過本局網頁<www.ird.gov.hk>或「表格傳真服務」(2598 6001)索取常用表格。
2. 你須就每一業務備存足夠紀錄，由交易日期起計最少保存 7 年。詳情請瀏覽本局網頁<www.ird.gov.hk>。

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Belva Yuen King TONG/PLAND

寄件者: tmylwdpo_pd/PLAND
寄件日期: 2026年01月21日星期三 16:40
副本: Belva Yuen King TONG/PLAND
主旨: 轉寄: A/YL-HTF/1201補充資料
附件: 美化環境建議計劃圖.pdf

From: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Sent: Wednesday, January 21, 2026 4:04 PM
To: tmylwdpo_pd/PLAND <tmylwdpo@pland.gov.hk>
Cc: Yuki Man Yin YIU/PLAND <ymyiu@pland.gov.hk>
Subject: Fw: A/YL-HTF/1201補充資料

From: 陳灝然 <[REDACTED]>
Sent: Wednesday, January 21, 2026 3:55 PM
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Cc: Kanic Chung Kit KWOK/PLAND <kckkwok@pland.gov.hk>
Subject: A/YL-HTF/1201補充資料

敬啟者

就上述檔案，現提交補充資料以回應部門意見。

城市設計及園境組

申請人現提交美化環境建議計劃圖，申請場地現有4棵雜樹及一堆雜草，場地開始營運時會清除雜草，以減少害蟲滋生。申請人會保留4棵現有雜樹，不會進行任何斬樹活動。存放建築材料及搭建上蓋時，申請人會避開現有樹木。

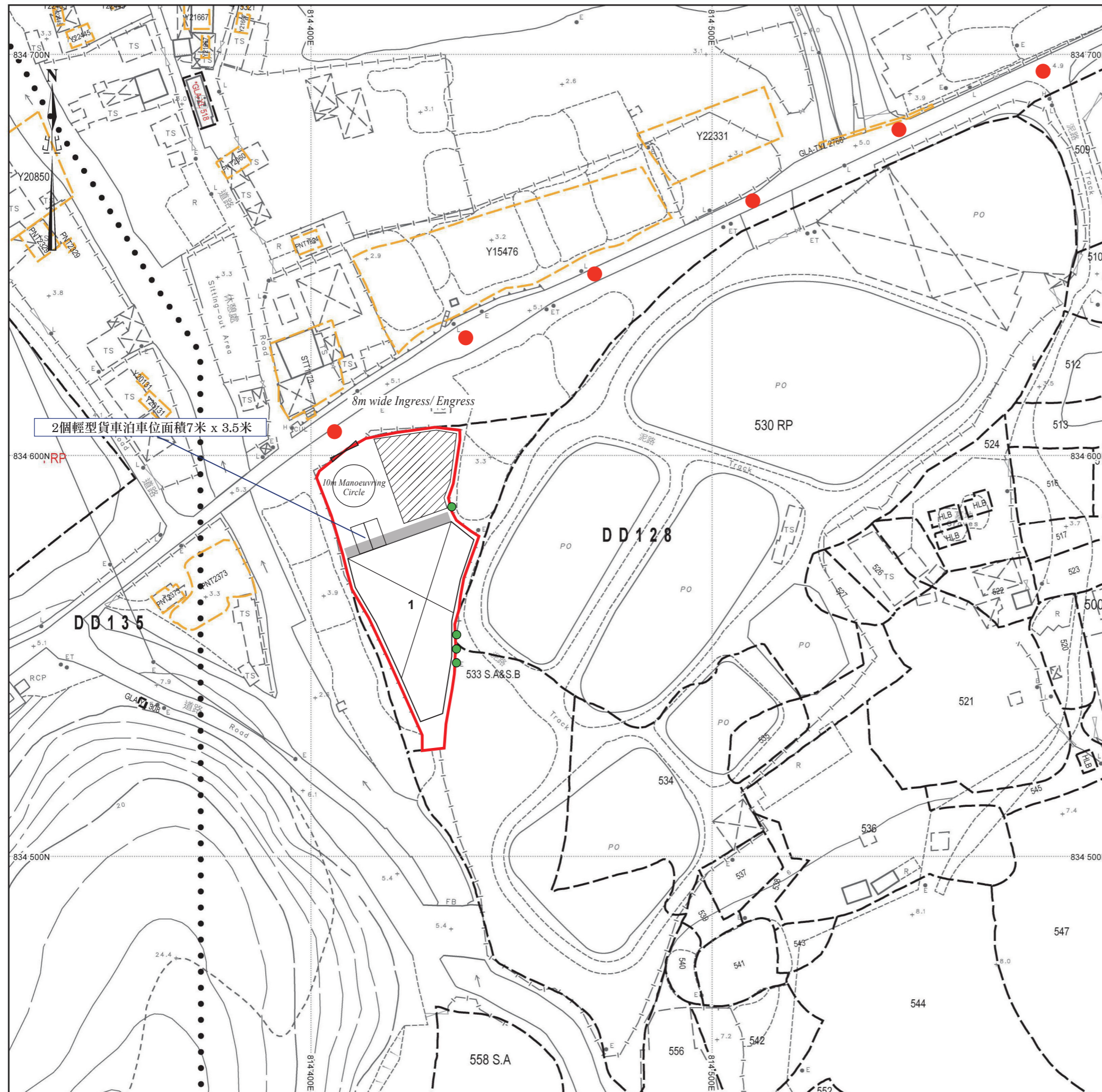
此外，有關填土工程，申請地點於多年前已是混凝土及泥地，申請人希望把填土工程繼續規範化，故在此申請用途也包含了填土工程。即是，場地不需要再進行填土工程，場地現有樹木沒有被混凝土覆蓋，因此不會受影響。

發展局

申請地點面積的確比原址大，申請範圍約1816平方米，原址面積約1500平方米，相差316平方米。由於申請場地形狀三尖八角，近似三角形，南邊位置實用性低，存放空間有限，因此場地較大是合理。另外，申請人亦不是故意要尋找比原址大的場地，但選址有限，政府收回了不少土地，各搬遷戶努力尋覓土地，申請人也是好不容易才找到這片土地作重置。

另外，有關原址的情況，申請人於2020年1月1日進駐原址，直至2026年1月1日遷出。由於政府已收回全部土地，經營者已不得再進入原址營運，因此規劃申請的批給對我們來說非常重要，我們希望能得到發展局支持。

美化環境建議計劃圖



- 保留現有樹木4棵雜樹
 - 露天存放建築材料範圍
 - 簷篷
 - ● ● 行車路線
- SCALE 1 : 1000

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy Confidential

Kanic Chung Kit KWOK/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2026年03月18日星期三 10:10
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Kanic Chung Kit KWOK/PLAND
主旨: A/YL-HTF/1201補充資料

類別: Internet Email

敬啟者

就上述檔案，現提交補充資料。

有關填土方面，場地先前未獲得相關政府部門批准便進行了填土工程，因此被規劃署發出第 23 條恢復原狀通知書。其後，我們希望以規劃申請的途徑規範化已存在的填土工程，但因通知書有期限，規劃申請又未能如期上會，因此我們在規劃申請期間便恢復原狀，場地去除了混凝土硬鋪面並變回泥地，當時亦解除了第 23 條的通知書。

倘若，此規劃申請批給，申請人會進行填土工程，填土面積約 1816 平方米，厚度約 0.2 米，填土物料為混凝土，因場地作貨倉用途，需平整地面穩固構築物。

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy Confidential

Kanic Chung Kit KWOK/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2026年03月20日星期五 12:21
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Kanic Chung Kit KWOK/PLAND
主旨: A/YL-HTF/1201 進一步資料

類別: Internet Email

敬啟者

就上述檔案，現提交進一步資料。

申請人因受新發展區政府收地影響，被迫搬遷重置有關業務，因此申請人希望規劃申請的上會日期能提早。

另外，有關填土方面，由於樹木非常接近邊界，申請人雖會進行填土工程，但填土工程不會影響現場現有樹木。

Previous s.16 Application covering the Application Site

Rejected Application

	Application No.	Applied Use(s)/Development(s)	Zoning(s)	Date of Consideration	Rejection Reasons
1	A/YL-HT/414	Temporary Racing Circuit for a Period of 3 Years	“AGR” and “GB”	29.7.2005	1 – 3

Rejection Reasons:

1. No strong justification for a departure from the planning intentions.
2. Insufficient information to demonstrate that the proposed development would not generate adverse environmental, ecological, traffic, drainage, geotechnical, landscape and visual impacts on the site and the adjacent areas.
3. Setting an undesirable precedent.

Similar s.16 Applications within the same “Agriculture” Zone on the Ha Tsuen Fringe OZP

Approved Applications

	Application No.	Applied Use(s)/Development(s)	Date of Consideration
1.	A/YL-HTF/1141	Proposed Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials and Miscellaneous Goods for a Period of 3 Years	14.10.2022 (Revoked on 14.1.2024)
2.	A/YL-HTF/1150	Proposed Temporary Warehouse (Storage of Construction Materials, Metal and Electronic Parts) and Open Storage of Construction Materials for a Period of 3 Years	17.3.2023 (Revoked on 17.9.2024)
3.	A/YL-HTF/1158	Proposed Temporary Warehouse for Storage of Miscellaneous Goods for a Period of 3 Years and Associated Filling of Land	16.2.2024 (Revoked on 16.11.2025)
4.	A/YL-HTF/1190	Proposed Temporary Warehouse (Storage of Construction Materials, Metal and Electronic Parts) and Open Storage of Construction Materials with Ancillary Office and Associated Filling of Land for a Period of 3 Years	15.8.2025
5.	A/YL-HTF/1197	Proposed Temporary Warehouse (Storage of Recyclable and Construction Materials) with Ancillary Open Storage and Facilities and Associated Filling of Land for a Period of 3 Years	23.1.2026
6.	A/YL-HTF/1202	Proposed Temporary Godown for Electronic Product Recycling with Ancillary Office and Associated Filling of Land for a Period of 3 Years	9.1.2026

Government Bureau/Departments' General Comments

1. Traffic

(a) Comments of the Commissioner for Transport (C for T):

- no adverse comment on the application from traffic engineering perspective; and
- advisory comments as detailed in **Appendix IV**.

(b) Comments of the Chief Highway Engineer/New Territories West, Highways Department (CHE/NTW, HyD):

- no objection to the application from highway maintenance perspective; and
- advisory comments as detailed in **Appendix IV**.

2. Environment

Comments of the Director of Environmental Protection (DEP):

- no objection to the application from environmental planning perspective;
- there is one environmental complaint regarding to waste pertaining to the application site (the Site) under investigating by his department; and
- advisory comments as detailed in **Appendix IV**.

3. Landscaping

Comments of the Chief Town Planner/Urban Design & Landscape, Planning Department (CTP/UD&L, PlanD):

- no adverse comment on the application from landscape planning perspective;
- according to aerial photo taken in 2024, the Site is situated in area of miscellaneous rural fringe characterised by ponds to the east, tree clusters to the west and temporary structures to the north and south of the Site; and
- with reference to the site photos, the Site is formed with temporary structure(s). As no distinctive landscape resources are observed within the Site and no tree felling is involved according to the further information, no significant adverse landscape impact arising from the proposed use is anticipated.

4. Drainage

Comments of the Chief Engineer/Mainland North, Drainage Services Department (CE/MN, DSD):

- no objection in principle to the application from a drainage point of view;

- should the Town Planning Board consider the application be acceptable from the planning point of view, he would suggest that approval condition(s) should be stipulated in the approval letter requiring the applicant to submit a drainage proposal, to implement and maintain the proposed drainage facilities to the satisfaction of his department; and
- advisory comments as detailed in **Appendix IV**.

5. **Fire Safety**

Comments of the Director of Fire Services (D of FS):

- no objection in principle to the application subject to fire service installations (FSIs) being provided to his satisfaction; and
- advisory comments as detailed in **Appendix IV**.

6. **Project Interface**

Comments of the Project Manager (West), Civil Engineering and Development Department (PM(W), CEDD):

- the Site falls within the study area of Lau Fau Shan Development under the consultancy Agreement No. CE 5/2024 (CE) “Developments at Lau Fau Shan, Tsim Bei Tsui and Pak Nai Areas – Investigation”, which is the Investigation Study and jointly commissioned by the Planning Department and CEDD. The implementation and land resumption/clearance programme of the Lau Fau Shan Development is currently being reviewed under the Investigation Study and subject to change; and
- if the planning permission is granted, notwithstanding its validity period, the applicant should note his advisory comments detailed in **Appendix IV**.

7. **District Officer’s Comments**

Comments of the District Officer (Yuen Long), Home Affairs Department (DO(YL), HAD):

- no comment from departmental point of view; and
- his office has not received any locals’ comment on the application.

8. **Other Departments’ Comments**

The following government departments have no objection to/no comment on the application and their advisory comments, if any, are detailed in **Appendix IV**:

- Antiquities and Monuments Office, Development Bureau (AMO, DEVB);
- Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department (CBS/NTW, BD);
- Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department (CE/C, WSD); and
- Chief Engineer/Land Works, CEDD (CE/LW, CEDD).

Recommended Advisory Clauses

- (a) to resolve any land issues relating to the development with the concerned owner(s) of the application site (the Site);
- (b) failure to reinstate the Site as required under the relevant approval condition upon expiry of the planning permission might constitute an unauthorized development under the Town Planning Ordinance and be subject to enforcement and prosecution actions;
- (c) to note the comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department (DLO/YL, LandsD) that:
 - (i) the Site comprises Old Schedule Agricultural Lot 532 in D.D. 128 held under the Block Government Lease which contains the restriction that no structure is allowed to be erected without the prior approval of the Government;
 - (ii) there is/are unauthorized structure(s) on Lot 532 in D.D. 128 which is/are already subject to lease enforcement actions according to case priority. The lot owner(s) should rectify/apply for regularisation on the lease breaches as demanded by LandsD; and
 - (iii) the lot owner(s) shall apply to his office for Short Term Waiver(s) (STWs) to permit the structure(s) erected within the private lot. The application for STW(s) will be considered by the Government in its capacity as a landlord and there is no guarantee that they will be approved. The application, if approved, will be subject to such terms and conditions including the payment of waiver fee and administrative fee as considered appropriate by LandsD. Besides, given the applied use is temporary in nature, only erection of temporary structure(s) will be considered;
- (d) to note the comments of the Commissioner for Transport (C for T) that:
 - (i) sufficient manoeuvring space shall be provided within the Site or its adjacent area. No vehicles are allowed to queue back to public roads or reverse onto/from public roads; and
 - (ii) the local track leading to the Site is not under Transport Department's purview. The applicant shall obtain consent of the owners/managing departments of the local track for using it as the vehicular access to the Site;
- (e) to note the comments of the Chief Highway Engineer/New Territories West, Highways Department (CHE/NTW, HyD) that:
 - (i) the run-in/out from Deep Bay Road to the Site should be constructed and maintained by the application. The run-in/out shall be removed by the applicant to the satisfaction of HyD upon expiry of the application; and
 - (ii) adequate drainage measures shall be provided to prevent surface water running from the Site to the nearby public roads and drains;
- (f) to note the comments of the Director of Environmental Protection (DEP) that:
 - (i) no workshop activity is allowed during the planning approval period;
 - (ii) the applicant should follow the latest 'Code of Practice on Handling the Environmental

Aspects of Temporary Uses and Open Storage Sites’;

- (iii) the applicant should follow the relevant guidelines and requirements in relevant Professional Persons Environmental Consultative Committee Practice Notes (ProPECCPNs). If septic tank and soakaway system will be used in case of unavailability of public sewer, its design and construction shall follow the requirements of ProPECC PN 1/23 “Drainage Plans subject to Comment by the Environmental Protection Department” including completion of percolation test and certification by Authorized Person;
 - (iv) the applicant should provide adequate supporting infrastructure/facilities for proper collection, treatment and disposal of waste/wastewater generated from the proposed use; and
 - (v) the applicant should meet the statutory requirements under relevant environmental legislation;
- (g) to note the comments of the Chief Engineer/Mainland North, Drainage Services Department (CE/MN, DSD) that:
- (i) the applicant/owner should have its own stormwater collection and discharge system to cater for the runoff generated within the Site and overland flow from surrounding of the Site, e.g. surface channel of sufficient size along the perimeter of the Site;
 - (ii) sufficient openings should be provided at the bottom of the boundary wall/fence to allow surface runoff to pass through the Site if any boundary wall/fence are to be erected;
 - (iii) any existing flow path affected should be re-provided;
 - (iv) the applicant/owner should neither obstruct overland flow nor adversely affect the existing natural streams, village drains, ditches and the adjacent areas;
 - (v) the applicant/owner is reminded that their drainage facilities shall be properly designed, constructed and maintained in good condition without causing adverse drainage impact to the adjacent area at all times, and the applicant/owner is required to rectify/modify the drainage systems if they are found to be inadequate or ineffective to accommodate the additional runoff arisen from the application;
 - (vi) the applicant/owner shall also be liable for and shall indemnify claims and demands arising out of damage or nuisance caused by failure or ineffectiveness of the drainage systems caused by their application; and
 - (vii) the cost and work of drainage as well as future maintenance responsibility shall be borne by the applicant;
- (h) to note the comments of the Director of Agriculture, Fisheries and Conservation (DAFC) that there are fishponds near the Site. The applicant is advised to take appropriate measures to prevent polluting the fishponds;
- (i) to note the comments of the Director of Fire Services (D of FS) that in consideration of the design/nature of the proposal, fire service installations (FSIs) are anticipated to be required. Therefore, the applicant is advised to submit relevant layout plans incorporated with the proposed FSIs to the Fire Services Department (FSD) for approval. In addition, the applicant should also be advised that the layout plans should be drawn to scale and depicted with dimensions and nature of occupancy and the location of where the proposed FSIs to be installed

should be clearly marked on the layout plans. Good practice guidelines for open storage (**Appendix V** of this RNTPC Paper) should also be adhered to. However, the applicant is reminded that if any structure(s) is/are required to comply with the Buildings Ordinance (BO) (Cap. 123), detailed fire service requirements will be formulated upon receipt of formal submission of general building plans;

- (j) to note the comments of the Project Manager (West), Civil Engineering and Development Department (PM(W), CEDD) that the Site falls within the study area of Lau Fau Shan Development under the consultancy Agreement No. CE 5/2024 (CE) “Developments at Lau Fau Shan, Tsim Bei Tsui and Pak Nai Areas – Investigation”, which is the Investigation Study and jointly commissioned by the Planning Department and CEDD. The implementation and land resumption/clearance programme of the Lau Fau Shan Development is currently being reviewed under the Investigation Study and subject to change. The applicant should be reminded that the Site may be resumed at any time during the planning approval period for potential development project and advised not to carry out any substantial works therein;
- (k) to note the comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department (CBS/NTW, BD) that:
 - (i) before any new building works (including containers/open sheds as temporary buildings, demolition and land filling, etc.) are to be carried out on the Site, prior approval and consent of the Building Authority (BA) should be obtained, otherwise they are unauthorized building works (UBW) under the BO. An Authorized Person should be appointed as the co-ordinator for the proposed building works in accordance with the BO;
 - (ii) the Site shall be provided with means of obtaining access thereto from a street and emergency vehicular access in accordance with Regulations 5 and 41D of the Building (Planning) Regulations (B(P)R) respectively;
 - (iii) the Site does not abut on a specified street of not less than 4.5m wide and its permitted development intensity shall be determined under Regulation 19(3) of the B(P)R at building plan submission stage;
 - (iv) if existing structures are erected on leased land without the approval of the BA, they are UBW under the BO and should not be designated for any proposed use under the application;
 - (v) for UBW erected on leased land, enforcement action may be taken by BD to effect their removal in accordance with the prevailing enforcement policy against UBW as and when necessary. The granting of any planning approval should not be construed as an acceptance of any existing building works or UBW on the Site under the BO;
 - (vi) any temporary shelters or converted containers for office, storage, washroom or other uses are considered as temporary buildings are subject to the control of Part VII of the B(P)R; and
 - (vii) detailed checking under the BO will be carried out at building plan submission stage; and
- (l) to note the comments of the Antiquities and Monuments Office, Development Bureau (AMO, DEVB) that the Site falls within the Ngau Hom Sha Site of Archaeological Interest (SAI). Pursuant to the Antiquities and Monuments Ordinance (Cap. 53), the applicant is required to inform AMO immediately when any antiquities or supposed antiquities under the ordinance are discovered during the course of works. The applicant is also required to inform AMO the works schedule for AMO to conduct site inspection as and when necessary.

Good Practice Guidelines for Open Storage Sites issued by the Fire Services Department

		Internal Access for Fire Appliances	Lot Boundaries (Clear Width)	Distance between Storage Cluster and Temporary Structure	Cluster Size	Storage Height
1.	Open Storage of Containers		2m	4.5m		
2.	Open Storage of Non- Combustibles or Limited Combustibles	4.5m	2m	4.5m		
3.	Open Storage of Combustibles	4.5m	2m	4.5m	40m x 40m	3m

Remarks: Smoking and naked flame activities shall not be allowed within the open storage/recycling site.

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

tpbpd/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2025年10月28日星期二 2:17
收件者: tpbpd/PLAND
主旨: A/YL-HTF/1201 DD 128 Ngau Hom Sha PONDS
類別: Internet Email

Dear TPB Members,

1181 withdrawn. Objections are both relevant and upheld.

The applicant's fiscal issues are irrelevant. Caveat emptor. They are not a legitimate reason for approval.

Mary Mulvihill

From: [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
Date: Friday, 25 October 2024 2:55 AM HKT
Subject: A/YL-HTF/1181 DD 128 Ngau Hom Sha PONDS

A/YL-HTF/1181

Lot 532 (Part) in D.D. 128, Ngau Hom Sha, Ha Tsuen

Site area: About 1,816sq.m

Zoning: "Agriculture"

Applied use: Warehouse / Open Storage of Construction Materials / 2 Vehicle Parking / **Filling of Land**

Dear TPB Members,

Strongest Objections. The application is to legitimize an unapproved operation. The site has already been trashed. Why has this been tolerated so close to numerous active ponds, Conservation Area and GB?

The just released Ombudsman Report "Enforcement by Planning Department and Lands Department against Unauthorised Land Developments" criticises both PlanD and Lands for failure to act on such operations, particularly those in areas of high ecological value.

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

No history of approvals and the area is both adjacent to Cat 3 and 4 and in Yuen Long so not covered by

TPB PG-No. 13G (Revised April 2023)

TOWN PLANNING BOARD GUIDELINES FOR APPLICATION FOR OPEN STORAGE AND PORT BACK-UP USES UNDER SECTION 16 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

Application should be rejected IF, and this is debatable, these guidelines have any legitimacy.

Mary Mulvihill

tpbpd/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2025年10月30日星期四 16:52
收件者: tpbpd/PLAND
主旨: KFBG's comments on two planning applications
附件: 251030 s16 TT 741.pdf; 251030 s16 HTF 1201.pdf
類別: Internet Email

Dear Sir/ Madam,

Attached please see our comments regarding two applications. There are two pdf files attached to this email. If you cannot see/ download/ open these files, please notify us through email.

Please do not disclose our email address.

Thank You and Best Regards,

Ecological Advisory Programme
Kadoorie Farm and Botanic Garden

Email Disclaimer:

The information contained in this e-mail (including any attachments) is confidential and is intended solely for the addressee. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and delete this e-mail from your system. Any unauthorised use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited. KFBG does not accept responsibility and shall not be liable for the content of any e-mail transmitted by its staff for any reason other than bona fide official purposes. There is no warranty that this e-mail is error or virus free. You should not rely on any information that is not transmitted via secure technology.



2

嘉道理農場暨植物園公司
Kadoorie Farm & Botanic Garden Corporation

The Secretary,
Town Planning Board,
15/F, North Point Government Offices,
333, Java Road, North Point,
Hong Kong.
(Email: tpbpd@pland.gov.hk)

30th October, 2025.

By email only

Dear Sir/ Madam,

**Proposed Temporary Warehouse (Storage of Construction Materials) with Ancillary
Open Storage and Associated Filling of Land for a Period of 3 Years
(A/YL-HTF/1201)**

1. We refer to the captioned.
2. We urge the Board to investigate with relevant authorities as to whether there is ongoing unauthorised activity/ use/ enforcement case covering the current site first before making a decision.
3. We recommend that the Board reject this application as the proposed use is unlikely in line with the planning intention of the Agriculture zone.
4. Thank you for your attention.

Ecological Advisory Programme
Kadoorie Farm and Botanic Garden

