

此文件在 \_\_\_\_\_ 收到。城市規劃委員會  
只會在收到所有必要的資料及文件後才正式確認收到  
申請的日期。

This document is received on 24 FEB 2026  
The Town Planning Board will formally acknowledge  
the date of receipt of the application only upon receipt  
of all the required information and documents.

Form No. S16-III  
表格第 S16-III 號

**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](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](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

2600297 3/2 By hand

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	A/NE-7KL/834
	Date Received 收到日期	24 FEB 2026

- 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**

( Mr. 先生 /  Mrs. 夫人 /  Miss 小姐 /  Ms. 女士 /  Company 公司 /  Organisation 機構)

Tranca Limited

**2. Name of Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人姓名/名稱 (如適用)**

( Mr. 先生 /  Mrs. 夫人 /  Miss 小姐 /  Ms. 女士 /  Company 公司 /  Organisation 機構)

M&D Planning and Construction Consultant Limited  
現代規劃及建築顧問有限公司

**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)	新界打鼓嶺丈量約份第 77 約地段第 1440 號(部分)及 1446 號餘段(部分)和毗連政府土地
(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 ..... 587 ..... sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 ..... 256.135 ..... 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)	..... 41.75 ..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約

(d) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號	坪輦及打鼓嶺分區計劃大綱核准圖編號S/NE-TKL/14
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	農業地帶 + 道路
(f) Current use(s) 現時用途	空置  (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)

#### 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"<sup>#&</sup> (please proceed to Part 6 and attach documentary proof of ownership).  
是唯一的「現行土地擁有人」<sup>#&</sup> (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"<sup>#&</sup> (please attach documentary proof of ownership).  
是其中一名「現行土地擁有人」<sup>#&</sup> (請夾附業權證明文件)。
- is not a "current land owner"<sup>#</sup>.  
並不是「現行土地擁有人」<sup>#</sup>。

- 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)"<sup>#</sup>.  
根據土地註冊處截至 ..... 年 ..... 月 ..... 日的記錄，這宗申請共牽涉 ..... 名「現行土地擁有人」<sup>#</sup>。

(b) The applicant 申請人 -

- has obtained consent(s) of ..... "current land owner(s)"<sup>#</sup>.  
已取得 ..... 名「現行土地擁有人」<sup>#</sup>的同意。

Details of consent of "current land owner(s)" <sup>#</sup> obtained 取得「現行土地擁有人」 <sup>#</sup> 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之同意或向該人發給通知。詳情如下：

Reasonable Steps to Obtain Consent of Owner(s) 取得土地擁有人之同意所採取之合理步驟

- 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之合理步驟

- 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 \_\_\_\_\_ (DD/MM/YYYY)&  
於 \_\_\_\_\_ (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 \_\_\_\_\_ (DD/MM/YYYY)&  
於 \_\_\_\_\_ (日/月/年)把通知寄往相關的業主立法團/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

<b>6. Type(s) of Application 申請類別</b>	
<b>(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas</b> 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	擬議臨時汽車維修工場,露天貯存連附屬設施及相關填土工程 (為期3年) Proposed Temporary Vehicle Repair Workshop, Open Storage with Ancillary facilities and Associated Filling of Land 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
<b>(c) Development Schedule 發展細節表</b>	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	344.73 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	242.27 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	3
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	NIL .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	256.135 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	256.135 .....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)	
構築物A 遮陽簷蓬 (一層7米高)	
構築物B 遮陽簷蓬+零件貯存室及寫字樓 (兩層6米高)	
構築物C 洗手間 (一層2.6米高)	
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	
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	2(共用上落貨車位)
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)	
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	2(共用泊車位)
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)	

<b>Proposed operating hours 擬議營運時間</b> 營業時間為星期一至星期六早上9時至下午6時, 法定假期及星期日休息 ..... .....																															
(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)) 經村路出坪崙路 ..... 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?	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?	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 ..... 587 ..... sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度 ..... 0.2 - 1.5 ..... 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%;">On environment 對環境</td> <td style="width: 15%;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 15%;">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 checked="" type="checkbox"/></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"/>																													

	<p>Please state measure(s) to minimise the impact(s). For tree felling, please state the number, diameter at breast height and species of the affected trees (if possible)</p> <p>請註明盡量減少影響的措施。如涉及砍伐樹木，請說明受影響樹木的數目、及胸高度的樹幹直徑及品種(倘可)</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
--	--

<b>(B) Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas</b> 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的許可續期	
(a) Application number to which the permission relates 與許可有關的申請編號	A/ _____ / _____
(b) Date of approval 獲批給許可的日期	..... (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(c) Date of expiry 許可屆滿日期	..... (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(d) Approved use/development 已批給許可的用途/發展	
(e) Approval conditions 附帶條件	<input type="checkbox"/> The permission does not have any approval condition 許可並沒有任何附帶條件 <input type="checkbox"/> Applicant has complied with all the approval conditions 申請人已履行全部附帶條件 <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： _____ _____ Reason(s) for non-compliance: 仍未履行的原因： _____ _____ (Please use separate sheets if the space above is insufficient) (如以上空間不足，請另頁說明)
(f) Renewal period sought 要求的續期期間	<input type="checkbox"/> year(s) 年 ..... <input type="checkbox"/> month(s) 個月 .....



**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

Applicant 申請人 /  Authorised Agent 獲授權代理人

Leo Wong

Planning Consultant

Name in Block Letters  
姓名（請以正楷填寫）

Position (if applicable)  
職位（如適用）

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

專業資格

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

M&D Planning and Construction Consultant Limited 現代規劃及建築顧問有限公司

Company 公司 /  Organisation Name and Chop (if applicable) 機構名稱及蓋章（如適用）

Date 日期

2-2-2026

(DD/MM/YYYY 日/月/年)

**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**

1. 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：

(a) 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

(b) 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。

2. 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。

3. 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 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	新界打鼓嶺丈量約份第 77 約地段第 1440 號(部分) 及 1446 號餘段(部分)和毗連政府土地
Site area 地盤面積	587 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 41.75 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	坪輦及打鼓嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-TKL/14
Zoning 地帶	農業地帶 + 道路
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	擬議臨時汽車維修工場, 露天貯存連附屬設施及相關填土工程 (為期 3 年) Proposed Temporary Vehicle Repair Workshop, Open Storage with Ancillary facilities and Associated Filling of Land 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	NIL <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	256.135 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.436 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用	NIL	
	Non-domestic 非住用	3	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度/層數	Domestic 住用	NIL	<input type="checkbox"/> (Not more than 不多於) m 米
		NIL	<input type="checkbox"/> (Not more than 不多於) Storeys(s) 層
	Non-domestic 非住用	2.6-7	<input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於) m 米
		1-2	<input type="checkbox"/> (Not more than 不多於) Storeys(s) 層
(iv) Site coverage 上蓋面積	0.4127		% <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) _____ _____		1 2(共用上落貨車位)
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) _____ _____		2(共用泊車車位)	

<b>Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件</b>		
	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<b><u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u></b>		
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他 (請註明)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Location Plan, Proposed Filling of Land Plan, Proposed Drainage Plan		
<hr/>		
<b><u>Reports 報告書</u></b>		
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"/>
Others (please specify) 其他 (請註明)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>		
<hr/>		
Note: May insert more than one 「✓」. 註：可在多於一個方格內加上「✓」號		

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:

鑒於古洞北新發展區的發展程序已經進行中,位於古洞北新發展的汽車維修公司之商戶(地政處已登記清拆編號: X06/151-156)受發展的影響,因此向發展貴局尋求搬遷協助,受影響的商戶為申請人豪華車房,使其業務得以繼續,以進一步為香港提供服務行業的支援。

由於在新界區已經難以尋覓面積相若的土地,因此申請人尋覓其他鄉郊土地向城市規劃委員會遞交臨時規劃許可申請,使古洞北受影響的汽車維修公司搬遷到適合土地。現尋覓了一幅現時已棄耕的農地,位於新界打鼓嶺丈量約份第 77 約地段第 1440 及 1446 號餘段。該土地的地理位置優越,地點面積符合用戶的要求,交通方便,周邊位置主要露天貯存倉庫,沒有敏感地段的用途,租金能夠接近現在使用中的倉地租金,待規劃許可完成審批後可歸還土地及立即搬遷,使其業務得以繼續。

### 公司背景及規模:

公司於 1978 年成立,一直經營車輛維修工場至今,營運模式以維修私家車及輕型貨車為主,附設零件售賣;

場內設施包括:

已興建 6 米高簷篷及改裝貨櫃組合而成約 250 平方米的構築物 – 用途主要車輛維修工場,零件貯存及寫字樓等,佔營業範圍約 55%,露天位置貯存待維修車輛及泊車位約 45%。

### 申請摘要:

申請位置的面積 587 平方米,現時在<坪輦及打鼓嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-TKL/14> 上被訂為「農業」地帶及「道路」,臨時汽車維修工場,露天貯存連附屬設施及相關填土工程(為期三年),因此不會影響長遠規劃意向及造成不良的先例。

申請範圍地面擬議進行深度約 0.2-1.5 米 的填土工程,作用防止構築物和車輛的重載會污染現有的土壤及削弱地表。亦可減少車輛行駛時揚起塵埃,因此需要以最低限度的混凝土地面以應付運營需要。申請人承諾將在規劃審批期滿後將該地面恢復原況。

擬議發展對交通,排水,消防,景觀及環保緩解方案:

### 交通設施:

申請地點的提供員工私家車車位 1 個及輕型貨車車位共用上落貨車位共 2 個,主要出入口設於東南面,闊度 6 米,並設有車輛緩衝區提供足夠空間供車輛移動,確保不會讓車輛在外面排隊;另安排交通督導員管理交通,交通指示牌,保障行人安全,預計進出申請地點之車輛數量(見下圖),相信不會對現有區內交通及主要道路造成額外的負荷及影響。

### 預計車輛進出數量

時段	私家車		輕型貨車		出入 總車次(每日)
	進	出	進	出	
上午繁忙時段 車次 (上午 9:00-上午 10:00)	1	0	1	0	2
非繁忙時段 (上午 11:00-下午 5:00)	0	0	4	4	8
下午繁忙時段 車次 (下午 5:00-6:00)	0	0	0	1	1

### 排水及污水系統:

~ 按照渠務署規格設置 U 型排水渠收集雨水,集水井及隔沙井等排水設備;

### 消防及滅火水源裝置:

~ 構建物內加裝消防出路牌,緊急照明燈及滅火筒

~ 申請位置 5 米內範圍內設有消防栓,可提供滅火水源予消防人員進行救火需要

### 景觀:

~ 申請位置沒有需保育樹種

~ 毗鄰一帶貨倉或露天倉地

~ 擬議發展性質,形式及佈局與周邊的環境協調,因此不會影響附近環境原有風貌。

### 環保設施:

#### 噪音緩解方案

~ 在申請位置 100 米範圍沒有民居居住,因此不會造成噪音影響;

~ 確保晚上十一時至早上七時沒有大型車輛進出及發出噪音工作

#### 空氣緩解方案

~ 在場內不會進行任何噴油工作,以免影響周圍環境的空氣。

## 污水緩解方案

- ~ 申請位置沒有公共污水渠,將設置化糞池及滲水井系統處理洗手間及洗地污水
- ~ 設有排水道及隔油裝置,以減少由徑流帶來的污染物
- ~ 存放在露天地方而可能漏出油污或化學廢物的物料,應放在防滑厚膜上,然後用防水布妥善覆蓋,以免污染泥土。

## 擬議構建物:

擬議發展的臨時構築物,主要擺放貨櫃作臨時零件貯存室,上蓋面積約 256.135 平方米,樓面面積 270 平方米。

用途包括:

- A 遮陽簷蓬 (汽車維修工場-以 3 面密封)      約 195 平方米(一層 7 米高);
- B 零件及工具貯存室及寫字樓      約 56.865 平方米(兩層共 6 米高)  
  
(由兩個貨櫃上下組合+遮陽簷蓬(4 面通風)建成)
- C 洗手間      約 4.27 平方米(一層 2.6 米高);

申請地點營業時間為星期一至星期六早上 9 時至下午 6 時,法定假期及星期日休息。


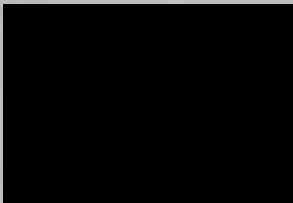

上述申請並提出下列理據以支持這宗規劃申請:

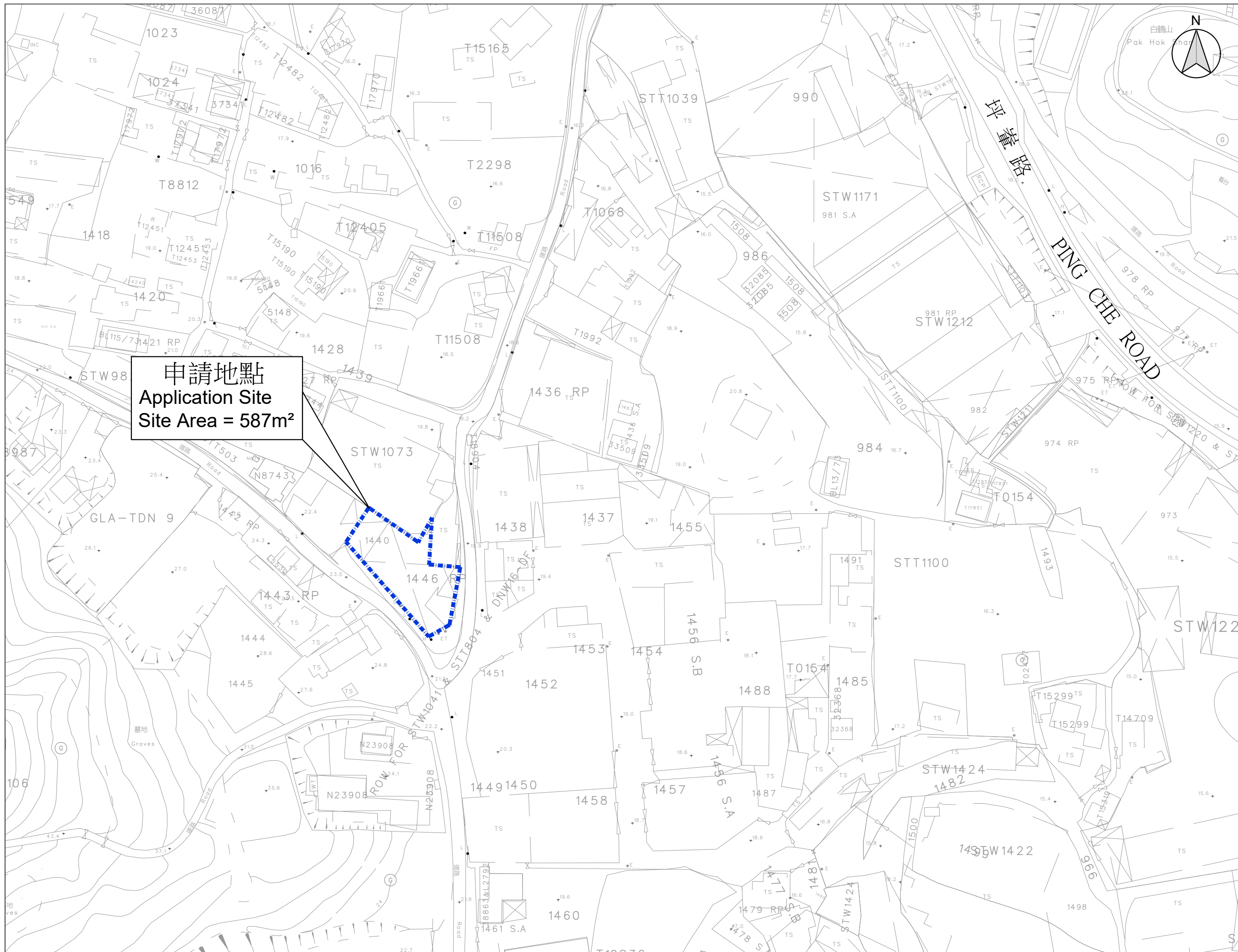
- a. 擬議發展能支援政府發展項目;
- b. 擬議發展與鄰近土地用途協調;
- c. 擬議發展可利用寶貴的土地資源,帶來經濟活動及創造就業機會;
- d. 擬議發展範圍已加設消防安全設備,因此對火警救援工作不會構成影響;
- e. 擬議用途預計不會對交通、環境、園景、排水及排污構成不良影響。

基於上述申請的理據,我們希望城規會及有關政府部門能從優考慮這宗規劃申請。

日期: 2-2-2026

地政署信件記錄:

電話 Tel: 3547 0723		地政總署 新發展區組 NEW DEVELOPMENT AREA SECTION LANDS DEPARTMENT
圖文傳真 Fax: 3547 0756		我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。 We strive to achieve excellence in land administration.
電郵地址 Email: lcp20@landsd.gov.hk		新界上水龍琛路39號上水廣場15樓1501至1510室 Units 1501-10, Level 15, Landmark North, 39 Lung Sum Avenue, Sheung Shui, New Territories
本署檔號 Our Ref: QP in LD NDA/POL/8/1/196		網址 Website: www.landsd.gov.hk
來信檔號 Your Ref:		
來函請註明本署檔號 Please quote our reference in your reply.		
		
豪華車房		
敬啟者：		
古洞北／粉嶺北新發展區餘下階段發展		
前丈量約份第52約地段第160號B分段		
<u>露天／戶外業務清拆編號：X6/151-156</u>		
你於2024年5月28日所交的資料收悉，本署正在處理你的個案，有消息便會再次與你們聯絡。日後如再來信，請列明本署檔號 LD NDA/POL/8/1/196。		
如有查詢，請致電 3547 0723 與本信代行人聯絡。		
地政總署 總產業測量師／新發展區 (黃俊業  代行)		
2024年7月9日		



申請地點  
Application Site  
Site Area = 587m<sup>2</sup>



B.D. Reference	地形圖
M.W. Reference	小型工程圖
L.D. Reference	地政署圖
F.S.D. Reference	測圖編號

Notes  
Copyright Reserved nothing may be reprinted or utilized in any form or by any means without written permission from the M&D.

REV	DESCRIPTION	DATE



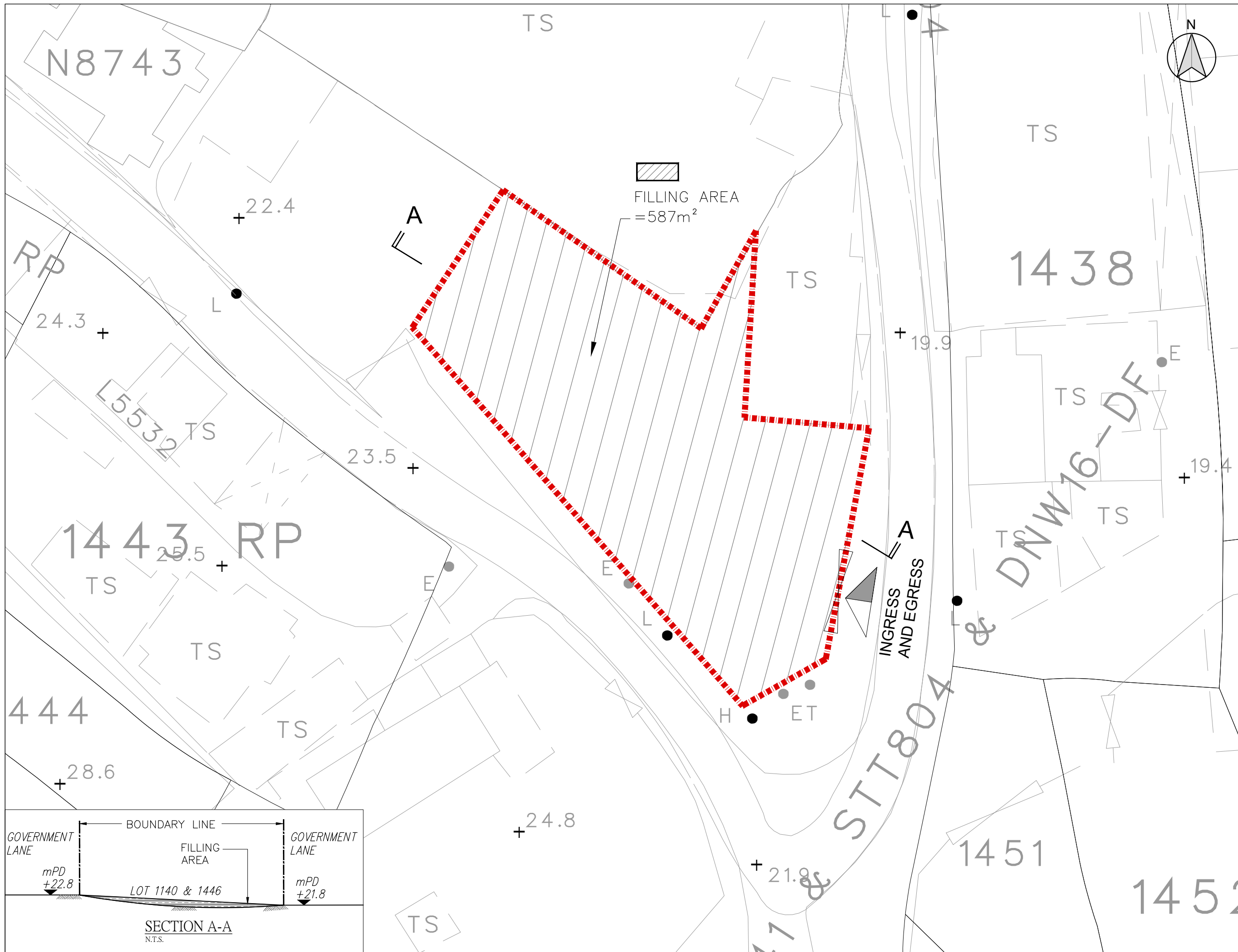
Project  
DD77 LOT 1140 AND 1446

Application  
申請

Drawing Title  
LOCATION PLAN

Scale	比例	Revisions	修訂
1:1000 (A3)		—	
Designed by	設計	Drawn by	繪圖
LW		Arthur	
Checked by	檢核	Date	日期
AY		22-JAN-2026	
Job No.	工程項目	Drawing No.	圖號
—		LC-01	





B.D. Reference	部字編號
M.W. Reference	小型工程編號
L.D. Reference	地政署編號
F.S.D. Reference	測繪編號

Notes  
 Copyright Reserved nothing may be reprinted or utilized in any form or by any means without written permission from the M&D.

REV	DESCRIPTION	DATE

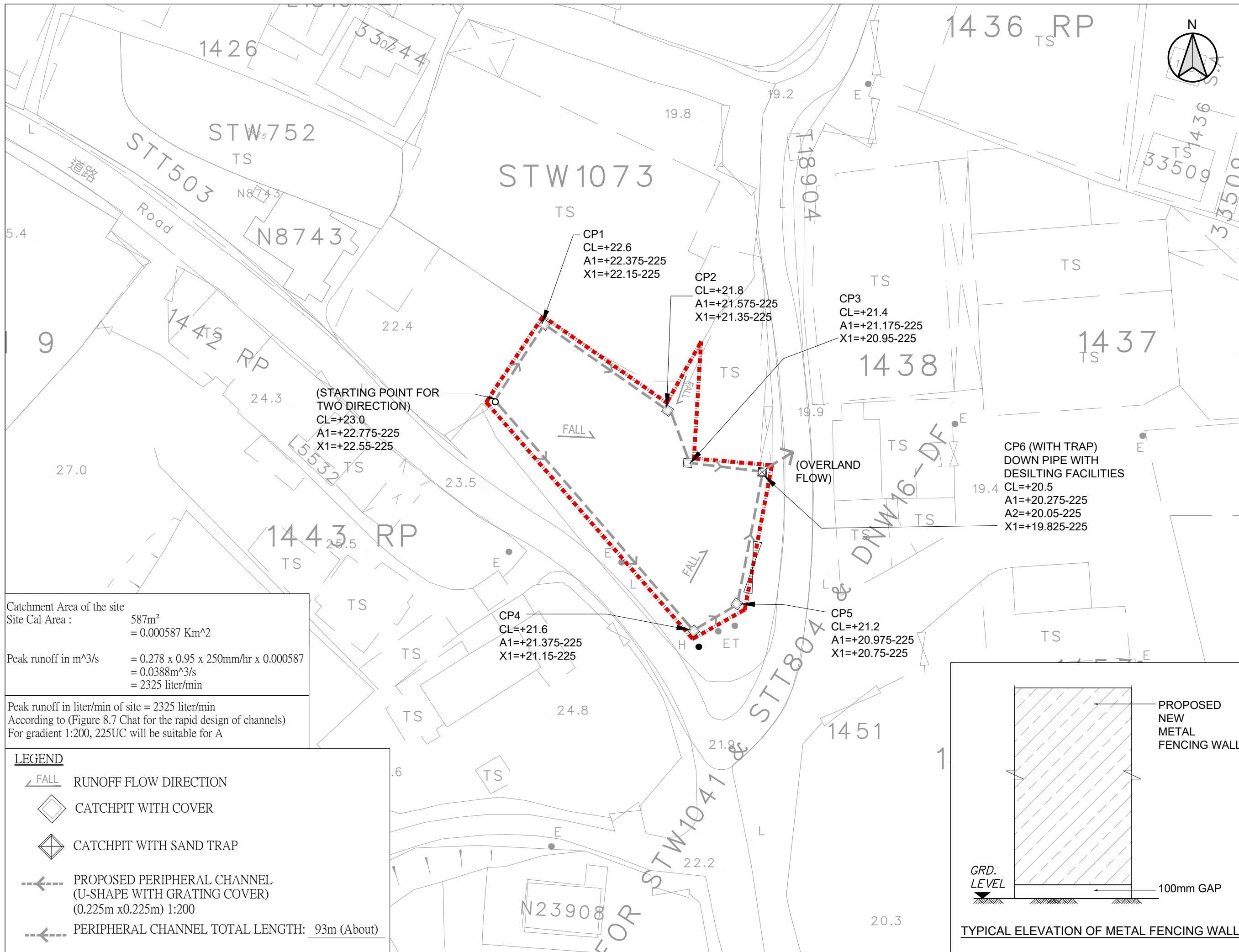


Project  
 新界打鼓嶺丈量約份第 77 約地段  
 第 1440 號(部分)及 1446 號餘段  
 (部分)和毗連政府土地

Application  
 擬議臨時汽車維修工場、  
 露天貯存連附屬設施及  
 相關填土工程(為期三年)

Drawing Title  
 LAND FILLING AREA

Scale	比例	Revisions	修訂
1:250 (A3)		-	
Designed by	設計	Drawn by	繪圖
LW		Arthur	
Checked by	檢查	Date	日期
LW		02-FEB-2026	
Job No.	工程項目	Drawing No.	圖號
-		LF-01	



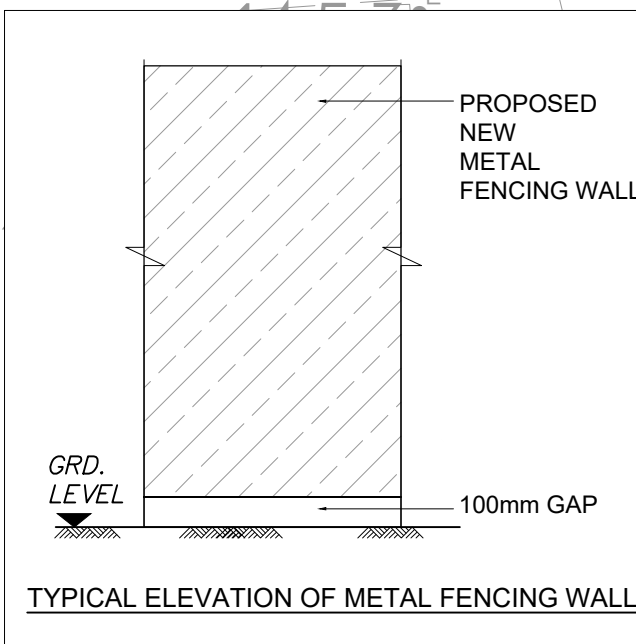
Catchment Area of the site  
 Site Cal Area : 587m<sup>2</sup>  
 = 0.000587 Km<sup>2</sup>

Peak runoff in m<sup>3</sup>/s = 0.278 x 0.95 x 250mm/hr x 0.000587  
 = 0.0388m<sup>3</sup>/s  
 = 2325 liter/min

Peak runoff in liter/min of site = 2325 liter/min  
 According to (Figure 8.7 Chat for the rapid design of channels)  
 For gradient 1:200, 225UC will be suitable for A

**LEGEND**

- RUNOFF FLOW DIRECTION
- CATCHPIT WITH COVER
- CATCHPIT WITH SAND TRAP
- PROPOSED PERIPHERAL CHANNEL (U-SHAPE WITH GRATING COVER) (0.225m x 0.225m) 1:200
- PERIPHERAL CHANNEL TOTAL LENGTH: 93m (About)



B.D. Reference	數字編號
M.W. Reference	小型工程編號
L.D. Reference	地政署編號
F.S.D. Reference	消防編號

Notes  
 Copyright Reserved nothing may be reprinted or utilized in any form or by any means without written permission from the M&D.

REV	DESCRIPTION	DATE



Project		項目
新界打鼓嶺丈量約份第77約地段第1440號(部分)及1446號餘段(部分)和毗連政府土地		
Application		申請
Drawing Title		圖名
PROPOSED DRAINAGE PLAN		
Scale	比例	Revisions
1:400 (A3)		—
Designed by	設計者	Drawn by
LW		Arthur
Checked by	檢核	Date
LW		22-JAN-2025
Job No.	工程項目	Drawing No.
—		DP-01