

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy Confidential

Sheren Si Wai LEE/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2026年04月13日星期一 12:29
收件者: Sheren Si Wai LEE/PLAND
主旨: Planning application No. A/NE-TKL/834 - Proposed Temporary Vehicle Repair Workshop with Ancillary Open Storage of Vehicles and Facilities and Associated Filling of Land for a Period of 3 Years
附件: Response Planning Comment.pdf; 回應運輸署對申請的意見.pdf
類別: Internet Email

Dear Ms. Lee

- Will all the workshop activities carried out within structure A?
[Yes, all the workshop activities carried out within structure A](#)
- Will the applicant implement relevant mitigation measures listed in the Recommended Pollution Control Clauses for Construction Contracts (https://www.epd.gov.hk/epd/english/environmentinhk/eia_planning/guide_ref/rpc.html) during land filling?
[Yes, The applicant will implement the mitigation measures listed in the Recommended Pollution Control Clause of the Construction Contract.](#)

Leo Wong

回應運輸署對申請的意見

i. 出行產生與吸引量預估表：

a. 營運時間內進出該地點的私家車數量與預估資料不符。申請人應澄清；

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	1	0	0	2
非繁忙時段 (上午 10:00-下午 5:00)	0	0	4	4	8
下午繁忙時段 車次 (下午 5:00-6:00)	1	1	0	0	2

b. 申請人應澄清是否有車輛在上午 10 點至 11 點之間進出。

請參照 a. 預計車輛進出數量

ii. 申請人應證明車輛進出該地點、在該地點內以及進出停車位和裝卸貨位的行駛情況良好，最好使用掃掠路徑分析；

附上掃掠路徑分析圖 TD-01, 以供參考

iii. 申請人應補充更多信息，例如掃掠路徑分析，以證明擬建的行駛圈足以滿足貨車進出該地點以及進出停車位和裝卸貨位的需求；

附上掃掠路徑分析圖 TD-01, 以供參考

iv. 圖面編號 LP-01 中的 B1 項所示擬建頂棚侵占了擬建的車輛迴轉區。申請人應確認車間內部空間無遮蔽物，且該區域可用於車輛停放和迴轉；

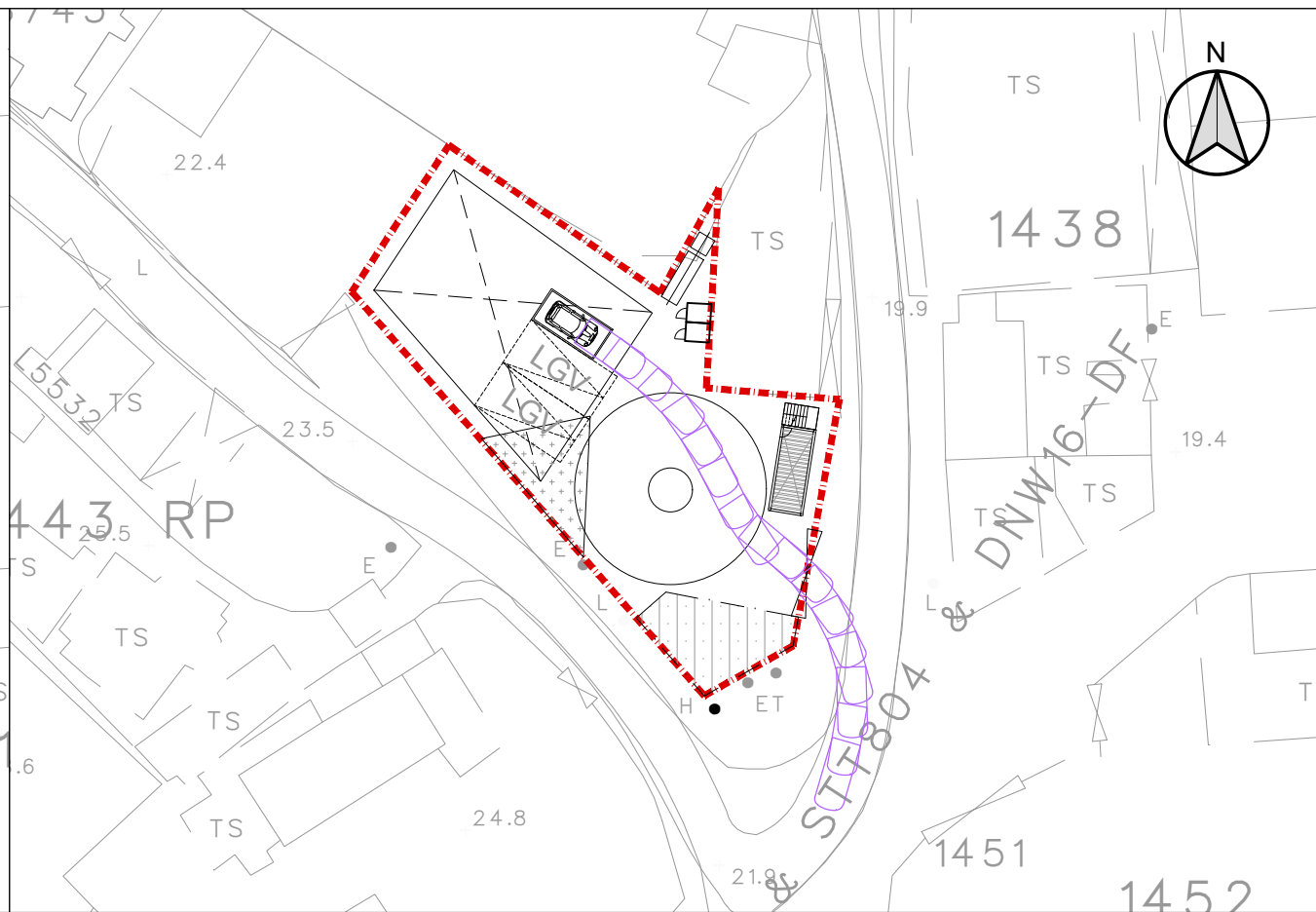
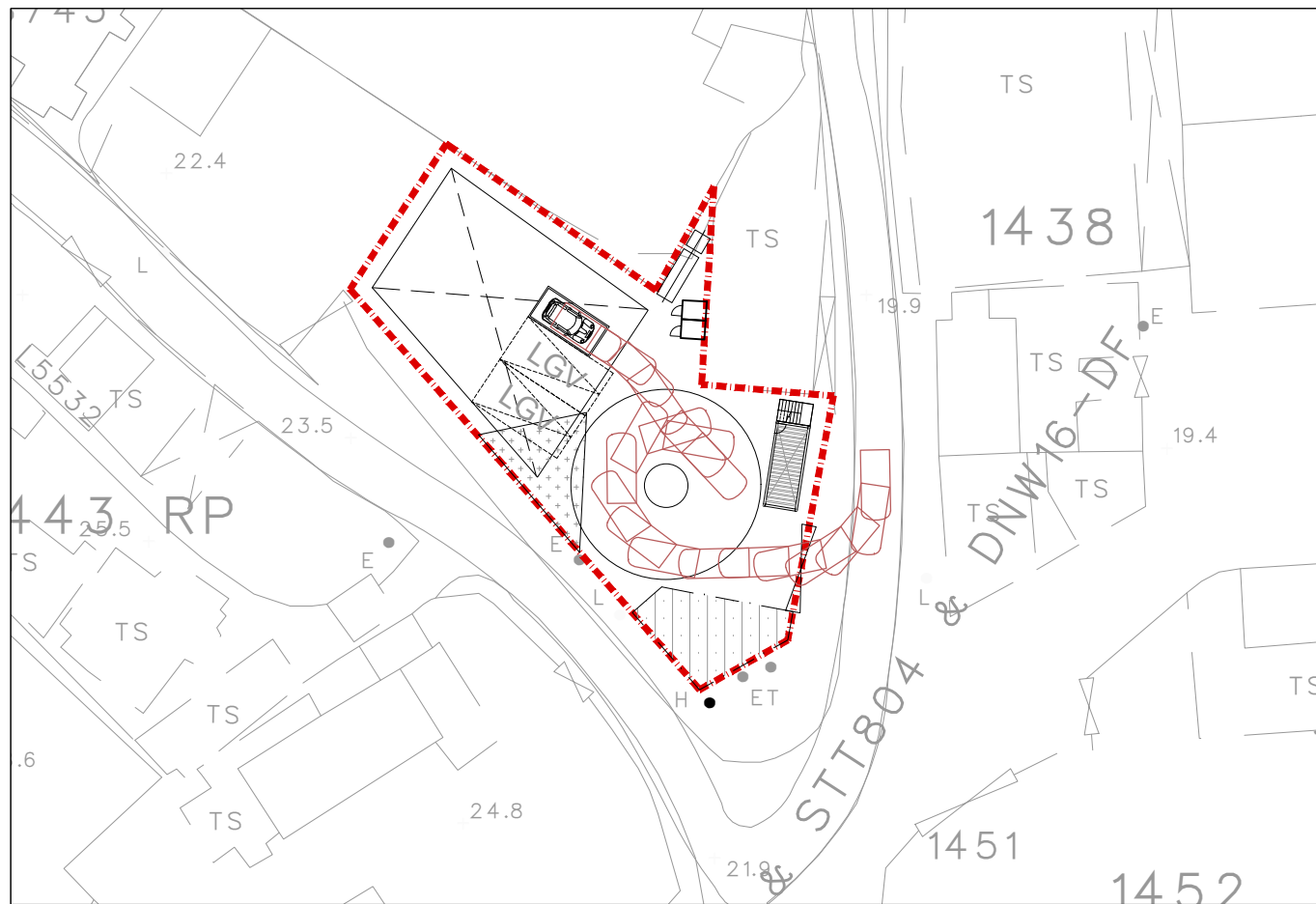
頂棚離地面 7 米, 不會阻礙車輛行駛


v. 申請人應提供管理/控制措施建議，以確保專案用地外無車輛排隊；以及


申請現場有足夠的空間供車輛行駛，並有交通管理員在場指揮交通，確保車輛不會在申請現場外排隊等候。

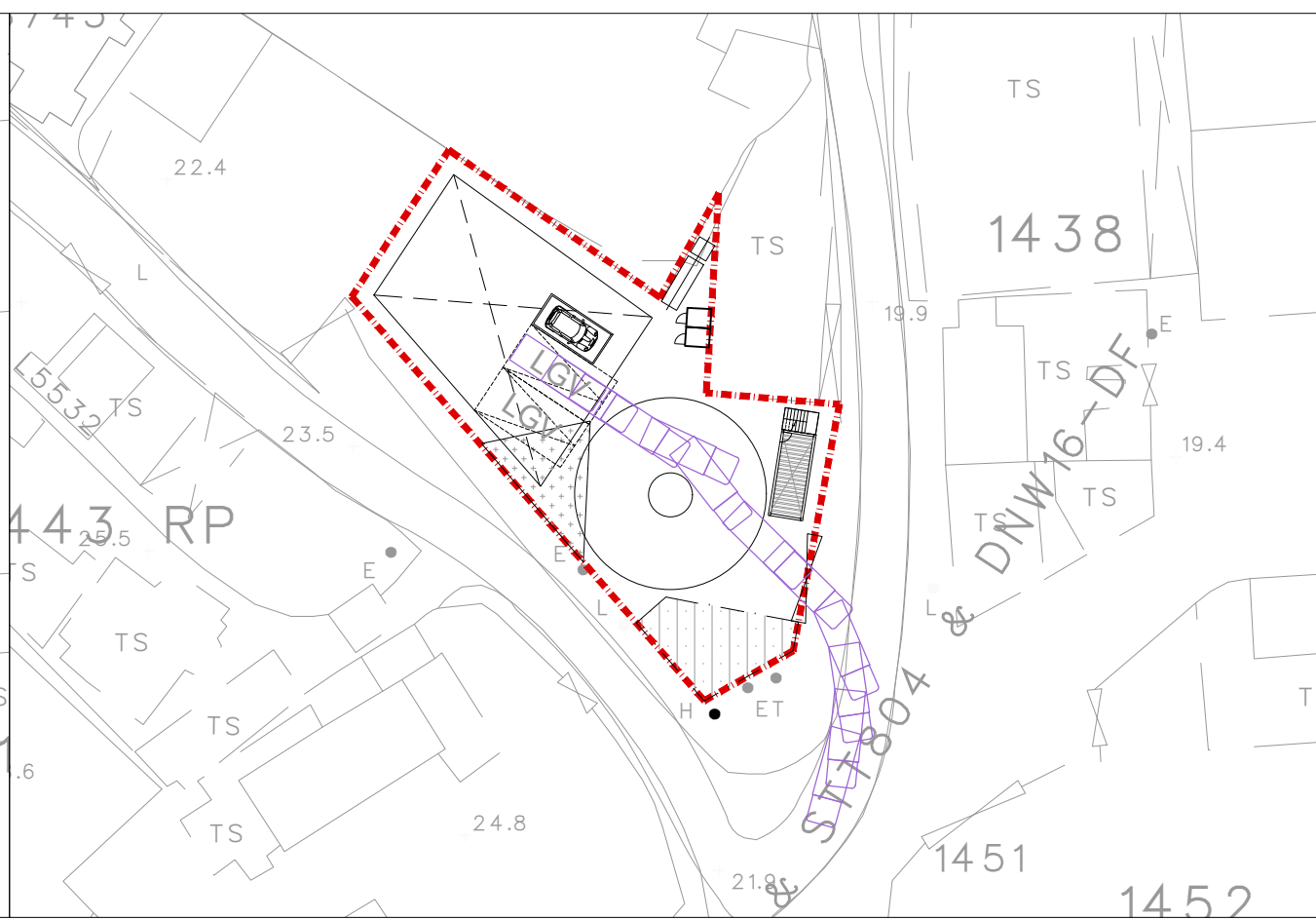
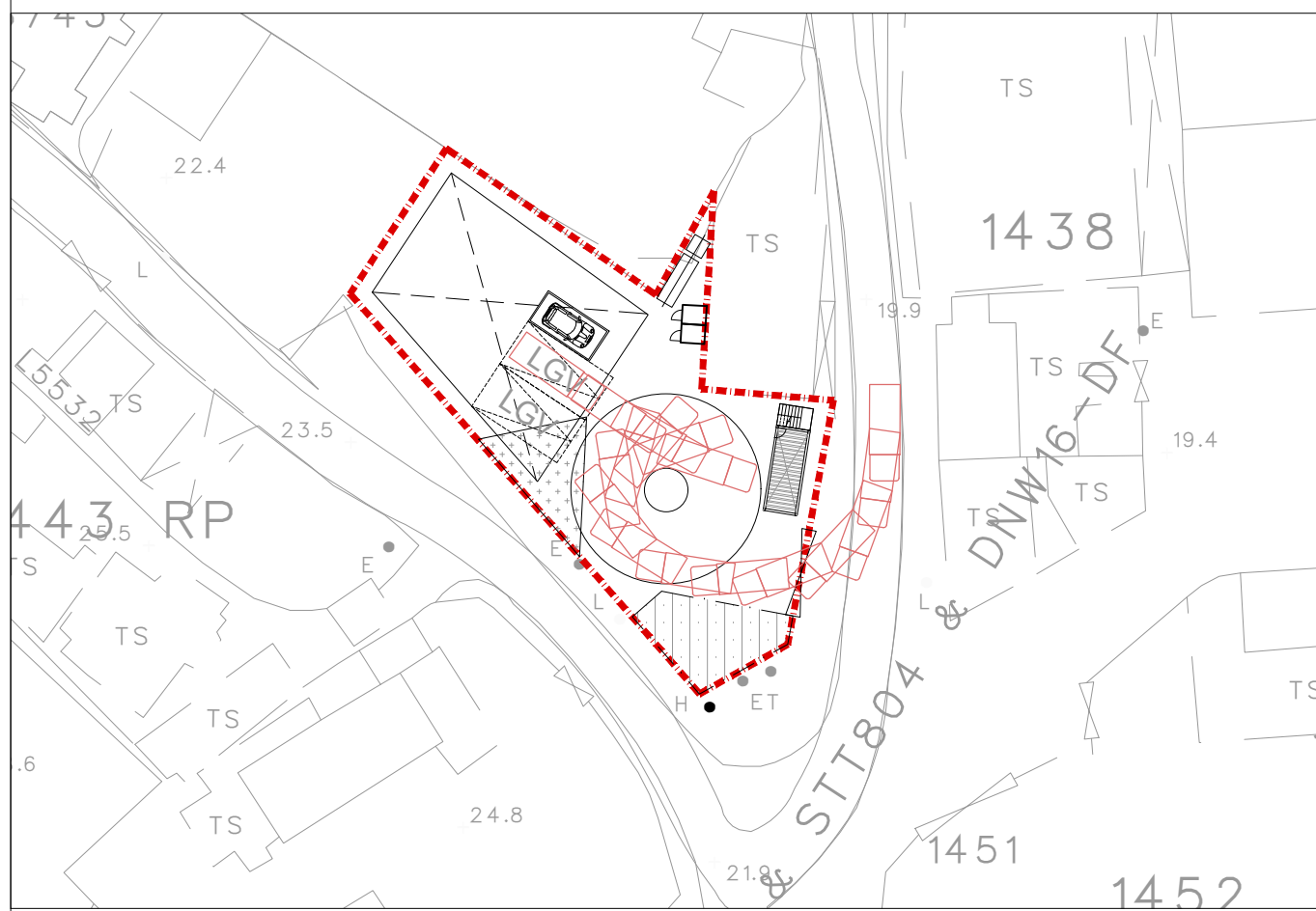
vi. 擬建的平車路與申請地點之間的車輛通道並非由交通運輸署管理。申請人應向相關責任方徵求意見/批准，以驗證該擬建車輛通道的可行性。

申請人明白



 **PATH OF PRIVATE CAR IN**

 **PATH OF PRIVATE CAR OUT**



 **PRIVATE CAR SIZE = (2.1 x 6.6) APPROX.** **PATH OF LIGHT GOODS VEHICLE IN**

 **PATH OF LIGHT GOODS VEHICLE OUT**

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	消防處編號

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

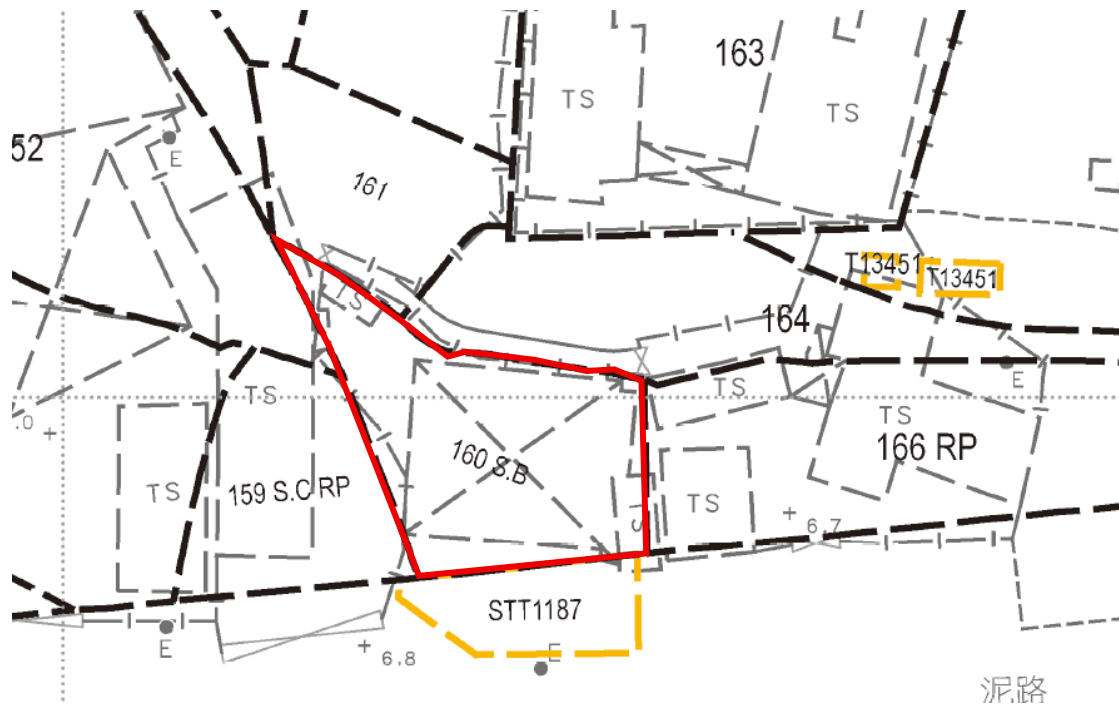
Application
擬議臨時汽車維修工場、露天貯存連附屬設施及相關填土工程(為期三年)

Drawing Title
PROPOSED LAYOUT PLAN

Scale	比例	Revisions	修訂
1:500 (A3)		—	
Designed by	設計者	Drawn by	繪圖人
LW		Arthur	
Checked by	檢査	Date	日期
LW		01-APR-2026	
Job No.	工程項目	Drawing No.	圖號
—		TD-01	

Affected business operation

1. What are the development parameters of affected business operation? Any location plan?



場內設施包括：

已興建 6 米高簷蓬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 65%，露天位置貯存待維修車輛及泊車位約 35%。

2. Has the site been cleared/resumed/reverted to the Government yet? If not, when?

已於 2025 年尾清理並交還政府，待規劃許可獲批後可在申請位置重新營業

3. Did you search for the other potential sites for relocation? Please provide the relevant information.

申請人擬議搬遷地點及比較表：

	原有位置	位置 1	位置 2	位置 3
地段	DD52 LOT 160SB	DD52 LOT 213	DD 87 LOT 452	DD77 LOTS 1440 1446RP
面積	308 平方米	451 平方米	463 平方米	587 平方米
距離原址	/	420 米	2 公里	3.4 公里
分區計劃大綱 核准圖編號	虎地坳及沙嶺 S/NE-FTA/18	虎地坳及沙嶺 S/NE-FTA/18	恐龍坑 S/NE-HLH/11	坪峯及打鼓嶺 S/NE-TKL/14
規劃用途	其他指定用途 (港口後勤用途)	農業	農業	「農業」及顯示為 「道路」的地方
現有狀況	汽車維修	已梗鋪	已梗鋪	空置, 已梗鋪
道路可及性	從文錦渡路通 往	從缸瓦甫路 通往	從香園圍公路通往	從坪峯路通往
是否合適搬遷	/	沒有車輛出入 口道路, 靠近民 居 不合適	由於業權人不齊 全, 無法申請合法 上蓋 不合適	毗連以露天貯存及 有蓋倉庫為主, 沒有 民居, 車輛可直達申 請位置, 業權人可簽 訂較長租約, 沒有重 大影響敏感地帶, 合適

Current proposal

- How many cars will be stored at the subject site?
預計場內維修中及待維修車輛不多於 8 架(包括私家車及輕型貨車)
- What cars will be repaired at the subject site? Private cars? Light goods vehicles?
私家車及輕型貨車
- What is the percentage breakdown of the zonings of the subject site?
農業面積佔 78 %
道路面積佔 22 %
- How many structures will be erected at the subject site, considering toilets are structures as well.
場內包括兩個洗手間共 5 個構建物
- What will be the land filling material?
採用輕石屎鋪設地下, 方便日後清走
- Please confirm if the description of “公司背景及規模” attached in your Application Form is referring to the affected business operation or the current proposal.
申請表所附的「公司背景及規模」是指受影響的業務描述
- Please supplement with a plan showing how the subject site is accessible from Ping Che Road.
附上 行車路線圖(R-01)
- Will the subject site be fenced off?
申請位置界線將採用圍板/圍網圍封

補充資料:

申請地點已用輕質混凝土 0.2 至 1.5 米深的硬鋪,申請人是申請填土規範化,並且承諾不會再進行任何填土

申請人確認該土地於 2025 年尾已正式交還政府,修正為“待規劃許可完成審批後可立即搬遷,使業務能夠繼續。”。

營運者為“豪華車房”,鑒於“Tranca Limited”為丈量約份第 77 約地段第 1440 號及 1446 號餘段即申請位置之現行土地擁有人,如該地段成功獲批臨時規劃許可,需由業權人向地政署申請豁免書,因此“Tranca Limited”為規劃申請之申請人,可簡化處理文件時間。

有鑑於以往營運地點缺乏足夠空間供車輛緩衝,故本次申請之新地點,其總用地面積雖較以往為大,惟其主要目的係為設置充足之緩衝空間。至若構築物上蓋面積,則與以往大致相當,並未隨土地面積增加而大幅擴充,以維持原營運規模。