

寄件者: San Fung [REDACTED]
寄件日期: 2026年03月17日星期二 16:50
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Kevin Ting Hong LAM/PLAND; Yin Ling Yau
主旨: 補充資料 A/YL-TT/775
附件: 大棠775補充資料.pdf

類別: Internet Email

致: 城市規劃委員會

現附上相關大棠 775 補充資料, 敬請查閱。

如有任何疑問, 歡迎隨時致電 [REDACTED] 與邱生或邱小姐聯絡。

再次感謝您的幫忙。

Best regards,

Ms Yau

[REDACTED]
[Forever Steel Company Ltd](#)
[REDACTED]
[REDACTED]

規劃綱領/理據

1. 申請人現根據《城市規劃條例》(第 131 章) 第 16 條，提交有關新界元朗丈量約份第 118 約地段第 1942 號 S.AR.P.及第 1942 號 S.BR.P.的規劃申請，擬在上述地段申請為期三年的臨時貨倉（危險品倉庫除外）及相關填土工程。
2. 申請地點位於大棠崇山新村附近，在《大棠分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TT/20》上劃為「農業地帶」用途。
3. 申請地盤面積為約 3,219.4 平方米，上蓋總面積為 820 平方米，露天地方面積為 2,399.4 平方米，上蓋覆蓋率為 25.471%。
4. 申請地點將設有 4 個構築物，用途都是臨時貨倉，每個構築物面積約 205 平方米，1 層高，高度不多於約 8 米。
5. 申請地點涉及約 3219.4 平方米的填土工程，高約不超過 0.3 米，主要用作固定構築物和上落貨車輛停泊及掉頭用途，填土物料為混凝土，是此申請為了規範化場內的填土。
6. 申請地點涉及 2 個私家車泊車位及 2 個輕型貨車上落客貨車位，該 2 個輕型貨車只作用作上落貨用途，不會用作長期停泊車輛。
7. 擬議用途主要用作一層高的臨時倉庫（不含危險品庫）存放貨品，主要存放建築材料。
8. 擬議倉庫預計每天上班人數為 6-8 人。
9. 申請地點可從大樹下東路前往。
10. 擬議發展的營運時間為星期一至星期六上午八時至下午六時，公眾假期除外。

4. 生態影響評估

不適用。

5. 保育建議方案

不適用。

6. 交通方面 (車輛/ 行人/ 出入口)

擬議發展的人口

申請出入口 (閘門) 設於場地西北邊，可從大樹下東路前往，出入口位置寬敞明確，闊度不少於 8 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，可由大樹下東路連接行車通道到達。

申請地點內有車輛迴旋圈，有足夠空間供車輛轉動，並預留了許多場地緩衝空間，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。

申請地點開放時間為星期一至星期六，上午八時至下午六時，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 個輕型貨車上落客貨車位，每個面積 11 米 x 3.5 米及 2 個私家車位每個面積 2.5 米 x 5 米，以便員工使用。

申請地點會使用私家車是供員工使用，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。所有運輸工作，只會在申請地點開放時間內進行。基於保安考慮，申請地點不歡迎閒雜車輛進入，故不會出現排隊輪候或阻塞公共道路的情況。申請地點有足夠空間供車輛迴轉，可避免車輛以倒車方式進出場地，加上申請地點可以完全控制貨物交收時間。申請地點會使用 2 個輕型貨車上落客貨車位，用途是運送物資。

17. 管理方案

不適用。

18. 其他方面

18.1 消防方面 申請人會將按照消防處的指引和要求放置消防裝置，詳見
附圖 5。

19.場內不會有任何露天存貨或工場活動。

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	臨時貨倉（危險品倉庫除外）及相關填土工程為期三年 (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	2399.4sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	820sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	4
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積NA.....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	820sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	820sq.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 1 2 3 4: 貨倉;1層 (8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	2
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)	///
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
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)	///

(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 checked="" 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	820 <input type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.255 <input type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Not more than 不多於
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Non-domestic 非住用	4	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度/層數	Domestic 住用	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> m 米 (Not more than 不多於)
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Storeys(s) 層 (Not more than 不多於)
	Non-domestic 非住用	8	<input checked="" type="checkbox"/> m 米 (Not more than 不多於)
		1	<input checked="" type="checkbox"/> Storeys(s) 層 (Not more than 不多於)
(iv) Site coverage 上蓋面積	25.471	%	<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		2
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		2
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		0	
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位		0	
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位		0	
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位		0	
Others (Please Specify) 其他 (請列明)		0	

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			0
Coach Spaces 旅遊巴車位			0
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位			2
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位			0
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位			0
Others (Please Specify) 其他 (請列明)			0
_____			0

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) 交通方案圖, 排水方案圖, 消防裝置方案圖, 實地照片	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>		
<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"/>
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。



元朗十八鄉崇山新村丈量約份
第118約地段
第1942號A分段 餘段
2280.5 平方米 約

元朗十八鄉崇山新村丈量約份
第118約地段
第1942號B分段 餘段
938.9 平方米 約

出入口 8 米

沿界線圍板

填土不多於0.3M至平地

18.00

2個輕型貨車上落貨車位
3.5 X 7米

2個私家車車位 2.5 X 5 米

構築物 4

貨倉
面積: 不多於 205 平方米
高度: 不多於 8 米
層數: 1 層

構築物 1

貨倉
面積: 不多於 205 平方米
高度: 不多於 8 米
層數: 1 層

構築物 3

貨倉
面積: 不多於 205 平方米
高度: 不多於 8 米
層數: 1 層

構築物 2

貨倉
面積: 不多於 205 平方米
高度: 不多於 8 米
層數: 1 層

Project 項目:
元朗十八鄉崇山新村丈量約份
第118約地段
第1942號A分段 餘段
第1942號B分段 餘段
規劃申請 臨時貨倉 (危險品倉庫除外及
相關填土工程 (為期 3 年)

Drawing Title 圖目:

布局設計圖

Drawing No. 圖號:

圖 3

比例: 1:500 @ A4

Revision 版本:

2-2026

Remarks 備註:



元朗十八鄉崇山新村丈量約份
第118約地段
第1942號A分段 餘段
2280.5 平方米 約

元朗十八鄉崇山新村丈量約份
第118約地段
第1942號B分段 餘段
938.9 平方米 約

出入口 8 米

沿界線圍板

18.00

● F.E. 5公斤乾粉式滅火筒
⊕ 獨立式火警偵測器

2個輕型貨車上落貨車位
3.5 X 7米

2個私家車車位 2.5 X 5 米

構築物 4

貨倉
面積: 不多於 205 平方米
高度: 不多於 8 米
層數: 1 層

構築物 1

貨倉
面積: 不多於 205 平方米
高度: 不多於 8 米
層數: 1 層

構築物 3

貨倉
面積: 不多於 205 平方米
高度: 不多於 8 米
層數: 1 層

構築物 2

貨倉
面積: 不多於 205 平方米
高度: 不多於 8 米
層數: 1 層

Project 項目:
元朗十八鄉崇山新村丈量約份
第118約地段
第1942號A分段 餘段
第1942號B分段 餘段
規劃申請 臨時貨倉 (危險品倉庫除外及
相關填土工程 (為期 3 年)

Drawing Title 圖目:

消防裝置設備圖

Revision 版本:

2-2026

Remarks 備註:

Drawing No. 圖號:

圖5

比例: 1:500 @ A4