

寄件者: San Fung [REDACTED]
寄件日期: 2026年04月27日星期一 12:24
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Kevin Ting Hong LAM/PLAND; Yin Ling Yau
主旨: A/YL-TT/775 取代4月23日回覆的進一步資料
附件: 規劃綱領理據第五頁更正.pdf; 水道保護及緩解措施 (更新設置非建築緩衝區).pdf; 規劃綱領理據第2頁第5點更改及新增第11點.pdf; 申請表第6頁填土面積更改.pdf; A_YL-TT_775 圖6.pdf

致: 城市規劃委員會

RE: 取代 4 月 23 日回覆的進一步資料

- 1) 更新規劃綱領 / 理據
 - 交通方面 (第 5 項第 6 點)
原本: 由 2 個輕型貨車上落客貨車位, 每個面積 11 米 × 3.5 米
修改後: 由 2 個輕型貨車上落客貨車位, 每個面積 7 米 × 3.5 米
- 2) 場內樹木問題
 - 現場地共有 3 棵樹, 承諾會全部保留。
- 3) 更新 1) 水道保護及緩解措施
 - 設置非建築緩衝區
在靠近地塊南側及東側水道的邊界, 預留至少 [例如: 1 米] 寬的緩衝地帶, 該範圍內不會存放貨物或興建任何構築物。
- 4) 規劃綱領理據第 2 頁第 5 點更改及新增第 11 點。
- 5) 申請表第 6 頁填土面積更改。
- 6) 圖 6 (顯示內容如下)
 - 場內 3 棵樹位置及不填土範圍位置
 - 填土面積總共為 3123 平方米, 包括 578 平方米已經填土的土地及 2545 平方米擬填土土地
- 7) 回覆水務處有關水管線
 - 了解這個情況及明白同意每一項

現附上相關大棠 A/YL-TT/775 取代 4 月 23 日回覆的進一步資料 5 個文檔, 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

Manager

Forever Steel Company Ltd



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 3123 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，是此申請為了希望規範化現有的填土活動。
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。
11. 填土面積總共為 3123 平方米，包括 578 平方米已經填土的土地及 2545 平方米擬填土土地。

致：城市規劃委員會

關於：就規劃申請編號 A/YL-TT/775 提交進一步資料 — 回應漁農自然護理署之意見

參考規劃署於 2026 年 4 月 17 日所發出的信件，以及漁農自然護理署（漁護署）對本申請地塊南側及東側水道保護的建議。

申請人高度重視自然保育，現根據《城市規劃委員會指引第 32B 號》提交補充資料，以說明將採取的具體緩解措施。

1) 水道保護及緩解措施

為確保不對鄰近水道造成干擾及污染，申請人承諾落實以下措施：

設置非建築緩衝區：在靠近地塊南側及東側水道的邊界，預留至少 [例如：1 米] 寬的緩衝地帶，該範圍內不會存放貨物或興建任何構築物。

物理屏障設計：於水道沿岸邊界興建 [例如：高約 2 米的圍網或密實圍板]，防止地盤內的雜物或貨物意外掉入水道。

排水管理方案：

設置截水溝：於地盤周邊安裝排水溝，將雨水引導至指定的隔沙井。

嚴禁高污染活動：申請人承諾地盤內嚴禁進行洗車、機件維修或存放任何化學危險品，以杜絕油污污染水質。

2) 營運期管理

定期巡查：申請人會指派專人定期清理排水溝及水道旁雜物，確保渠道暢通及環境整潔。

員工指引：向所有地盤人員提供清晰指引，強調禁止將任何廢料丟棄於水道。

For and on behalf of
Forever Steel Company Limited
永久鋼鐵有限公司



Authorized Signature(s)

日期: 2026 年 4 月 23 日

Proposed operating hours 擬議營運時間 星期一至星期六: 早上8時至下午6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?	<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center; vertical-align: top;">Yes 是</td> <td style="padding: 5px;"> <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)) 大樹下東路 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top;">No 否</td> <td style="padding: 5px;"> <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) </td> </tr> </table>	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)) 大樹下東路	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)																																
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)) 大樹下東路																																				
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?	<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center; vertical-align: top;">Yes 是</td> <td style="padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top;">No 否</td> <td style="padding: 5px;"> <input checked="" type="checkbox"/> </td> </tr> </table>	Yes 是	<input type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情	No 否	<input checked="" type="checkbox"/>																																
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 style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center; vertical-align: top;">Yes 是</td> <td style="padding: 5px;"> <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) </td> </tr> <tr> <td></td> <td style="padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道 </td> </tr> <tr> <td></td> <td style="padding: 5px;"> <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 </td> </tr> <tr> <td></td> <td style="padding: 5px;"> <input checked="" type="checkbox"/> Filling of land 填土 Area of filling 填土面積3123..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度0.3..... m 米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 </td> </tr> <tr> <td></td> <td style="padding: 5px;"> <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 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top;">No 否</td> <td style="padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> </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3123..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度0.3..... 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3123..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度0.3..... 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%; padding: 2px;">On environment 對環境</td> <td style="width: 10%; padding: 2px;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 10%; padding: 2px;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">On traffic 對交通</td> <td style="padding: 2px;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">On water supply 對供水</td> <td style="padding: 2px;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">On drainage 對排水</td> <td style="padding: 2px;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">On slopes 對斜坡</td> <td style="padding: 2px;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Affected by slopes 受斜坡影響</td> <td style="padding: 2px;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Landscape Impact 構成景觀影響</td> <td style="padding: 2px;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Tree Felling 砍伐樹木</td> <td style="padding: 2px;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Visual Impact 構成視覺影響</td> <td style="padding: 2px;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td style="padding: 2px;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">_____</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">_____</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 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"/>																																			

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。

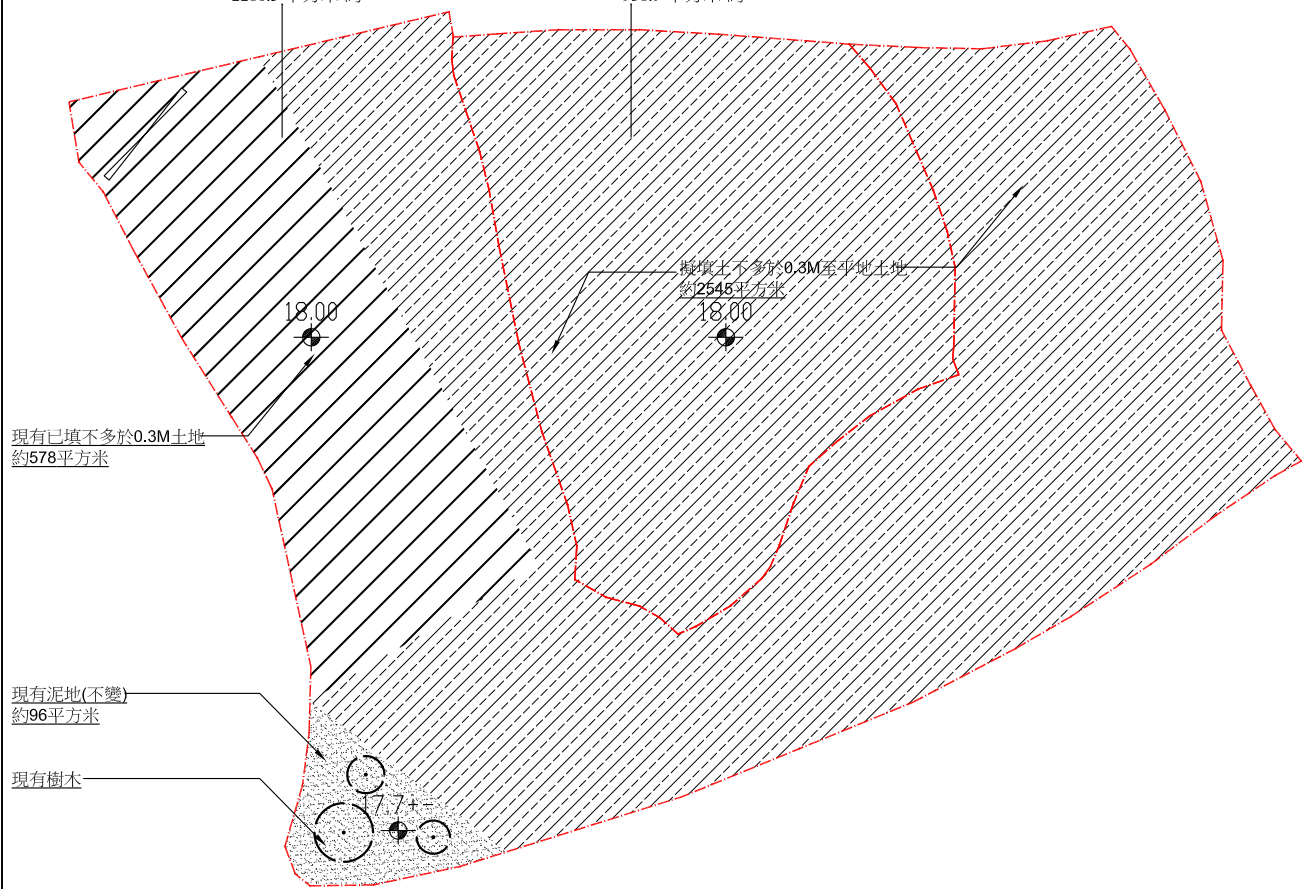
申請地點開放時間為星期一至星期六，上午八時至下午六時，星期日及公眾假期休息，夜間並不會產生噪音。申請地點設有 2 個輕型貨車上落客貨車位，每個面積 7 米 x 3.5 米及 2 個私家車位每個面積 2.5 米 x 5 米，以便員工使用。

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。



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



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: 現有及擬建填土圖	Revision 版本: 2-2026	Remarks 備註:
	Drawing No. 圖號: 圖6 比例: 1:500 @ A4		