
From: Chong Hermose <[REDACTED]>
Sent: 2026-05-27 星期三 16:57:05
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Cc: Yan Yan LAM/PLAND <yylam@pland.gov.hk>; Steven Kang Shun MA/PLAND <sksma@pland.gov.hk>
Subject: A/TM-LTYT/516--補充文件
Attachment: A_TM-LTYT_516_申請摘要.pdf; A_TM-LTYT_516_補充說明.pdf; A_TM-LTYT_516_預計輕型貨車進出流量報告.pdf; 申請表格_P.5.pdf; 申請表格_P.11.pdf; A_TM-LTYT_516_Swept_Path_Analysis.pdf; A_TM-LTYT_516_updated_Layout_Plan.pdf; A_TM-LTYT_516_FS_Plan.jpg; A_TM-LTYT_516_Proposed_Drainage_Plan.pdf

城規會/規劃處：

有關規劃申請：A/TM-LTYT/516，現附上補充資料及圖則，請查收。

謝謝。

Ms Chong
([REDACTED])

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	Temporary Public Vehicle Park (Light Goods Vehicles and Medium Goods Vehicles) with Ancillary Facilities for a Period of 3 Years 臨時公眾停車場（輕型貨車及中型貨車）連附屬設施（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	☒ year(s) 年 3 ☐ month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	740sq.m ☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	200sq.m ☒ About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物／構築物數目	2
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	0sq.m ☐ About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	200sq.m ☒ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	200sq.m ☒ 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：遮雨棚，面積約200平方米，1層高，不高於7米。 構築物2：辦公室（在構築物1下面），面積約40平方米，1層高，不高於3米。	
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	0
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	0
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	6
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	3
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	0
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	0
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目	
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	0
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

(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	0 ☐ About 約 ☐ Not more than 不多於	0 ☐ About 約 ☐ Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	200 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於	0.21 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用	0	
	Non-domestic 非住用	2	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	0 m 米 ☐ (Not more than 不多於)	
		0 Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於)	
	Non-domestic 非住用	7 m 米 ☒ (Not more than 不多於)	
		1 Storeys(s) 層 ☒ (Not more than 不多於)	
(iv) Site coverage 上蓋面積	21.3 % ☒ 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		9
	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) _____ _____		0 0 6 3 0 0
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		0
	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) _____ _____		0 0 0 0 0

申請摘要

1. 申請地點的面積約為 940 平方米，根據藍地及亦園分區計劃大綱核准圖編號 S/TM-LTY Y/14，申請地點現時被規劃為「鄉村式發展」。
2. 申請地點現時涉及一個停車場的規劃許可申請 (A/TM-LTY Y/487)，由於申請地點和範圍有變動，因此申請人重新提交本申請以要求城市規劃委員會批准為期三年的規劃許可。
3. 擬議申請用途為公眾停車場 (輕型貨車及中型貨車) 連附屬設施，屬於「鄉村式發展」地帶內第二欄的准許用途，按照城規會條例，需向城規會作出申請，城規會視乎情況考慮，在有條件或無條件的情況下批出為期不超過 3 年的規劃許可。
4. 申請用途的停車場主要停泊輕型貨車及中型貨車，構築物 1 的遮雨棚和構築物 2 的辦公室是停車場的附屬設施，構築物 1 的遮雨棚內會停泊 2 部輕型貨車及用作遮蔭用途。
5. 申請人會把擬議申請地點用鐵板圍起，不會影響到附近的民居。
6. 擬議停車場的營業時間在星期一至星期六早上八時至晚上七時，不包括公眾假期。
7. 申請地點附近的居民大多為勞動階層，並依靠運輸行業維生，附近一帶缺乏停車場，違泊的情況十分常見，嚴重影響區內交通運輸網絡。
8. 擬議發展只會作臨時公眾停車場停泊少量輕型貨車及中型貨車以滿足區內數萬名低收入的勞工階層對私家車及中型貨車位以及疫情過後的旅遊從業員司機對貨車位的殷切需求。為保持環境質素，申請地點內不會停泊上述種類以外的車輛；中型貨車為重量超過 5.5 噸，但 24 噸以下的貨車。
9. 申請用途不涉及汽車維修、汽車美容、洗車、拆卸及工場用途。
10. 申請地點內停泊的車輛都是有車牌的，不會停泊無牌車輛。

根據以上各點，申請人誠意懇求城市規劃委員會寬大批准新界屯門丈量約份第 124 約地段第 3870 號作為期三年的臨時公眾停車場 (輕型貨車及中型貨車) 連附屬設施。

A/TM-LTYT/516

補充說明

1. 申請地點現時涉及一個停車場的規劃許可申請（A/TM-LTYT/487），由於規劃申請：A/TM-LTYT/487 的申請人已經沒有在營運停車場，並已將地方交吉清空還給地主。申請人是申請地點（DD 124 Lot 3870）的業權人，於是向城規會提交本規劃申請，以要求城市規劃委員會批准為期三年的規劃許可。
2. 申請地點的停車場，預計職員人數為 1-2 人。
3. 申請地點的辦公室約 40 平方米，已包括電錶房、保安室和臨時洗手間。
4. 申請地點的停車場不會停泊、存放及進出任何《道路交通條例》的貨櫃車、重型貨車及危險物品車輛。
5. 申請地點的停車場不會儲存任何危險物品。
6. 申請地點的停車場不會對周遭環境及交通造成不良影響。
7. 申請地點擬議的車輛進出口通道經過部份私家地段，已取得業權人同意能使用該車輛通道。
8. 申請地點的停車場設有一個 Shelter，主要用來停泊兩部輕型貨車和給職員或司機休息及避雨之用。

預計輕型貨車進出流量報告

(星期一至星期六)

時間	進入 (輛)	離開 (輛)
8 : 00 – 9 : 00	0	0
9 : 00 – 10 : 00	1	0
10 : 00 – 11 : 00	1	1
11 : 00 – 12 : 00	1	1
12 : 00 – 13 : 00	0	0
13 : 00 – 14 : 00	1	0
14 : 00 – 15 : 00	1	1
15 : 00 – 16 : 00	0	1
16 : 00 – 17 : 00	1	1
17 : 00 – 18 : 00	0	1
18 : 00 – 19 : 00	0	0
合計(輛)	6	6

申請地點尚未發展，以上數字為預算車輛進出場地記錄。

預計中型貨車進出流量報告

(星期一至星期六)

時間	進入 (輛)	離開 (輛)
8 : 00 – 9 : 00	0	0
9 : 00 – 10 : 00	0	0
10 : 00 – 11 : 00	1	0
11 : 00 – 12 : 00	0	1
12 : 00 – 13 : 00	0	0
13 : 00 – 14 : 00	1	0
14 : 00 – 15 : 00	0	0
15 : 00 – 16 : 00	0	1
16 : 00 – 17 : 00	1	0
17 : 00 – 18 : 00	0	1
18 : 00 – 19 : 00	0	0
合計(輛)	3	3

申請地點尚未發展，以上數字為預算車輛進出場地記錄。

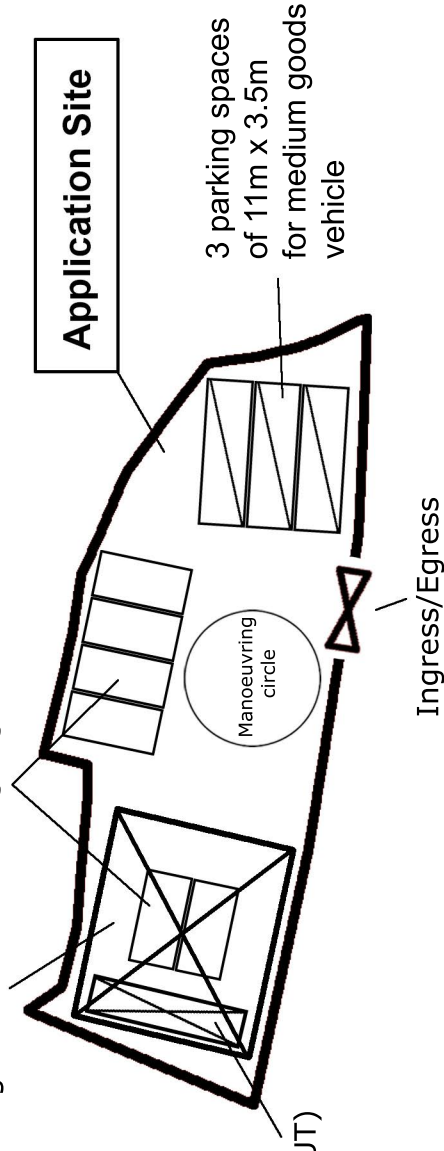
Structure 1

Shelter

Covered Area: 200m² (ABOUT)GFA: 200m² (ABOUT)

No. of storey: 1

Height: Not exceeding 7m

6 parking spaces
of 7m x 3.5m
for light goods vehicle**Application Site**3 parking spaces
of 11m x 3.5m
for medium goods
vehicle**Structure 2**

Office

Covered Area: 40m² (ABOUT)GFA: 40m² (ABOUT)

No. of storey: 1

Height: Not exceeding 3m

Project 項目名稱:

Proposed Temporary Public Vehicle Park (Light Goods Vehicles and Medium Goods Vehicles) with Ancillary Facilities for a Period of 3 Years at Lot 3870 in D.D. 124, Tuen Mun, New Territories

Drawing Title 圖紙標題:

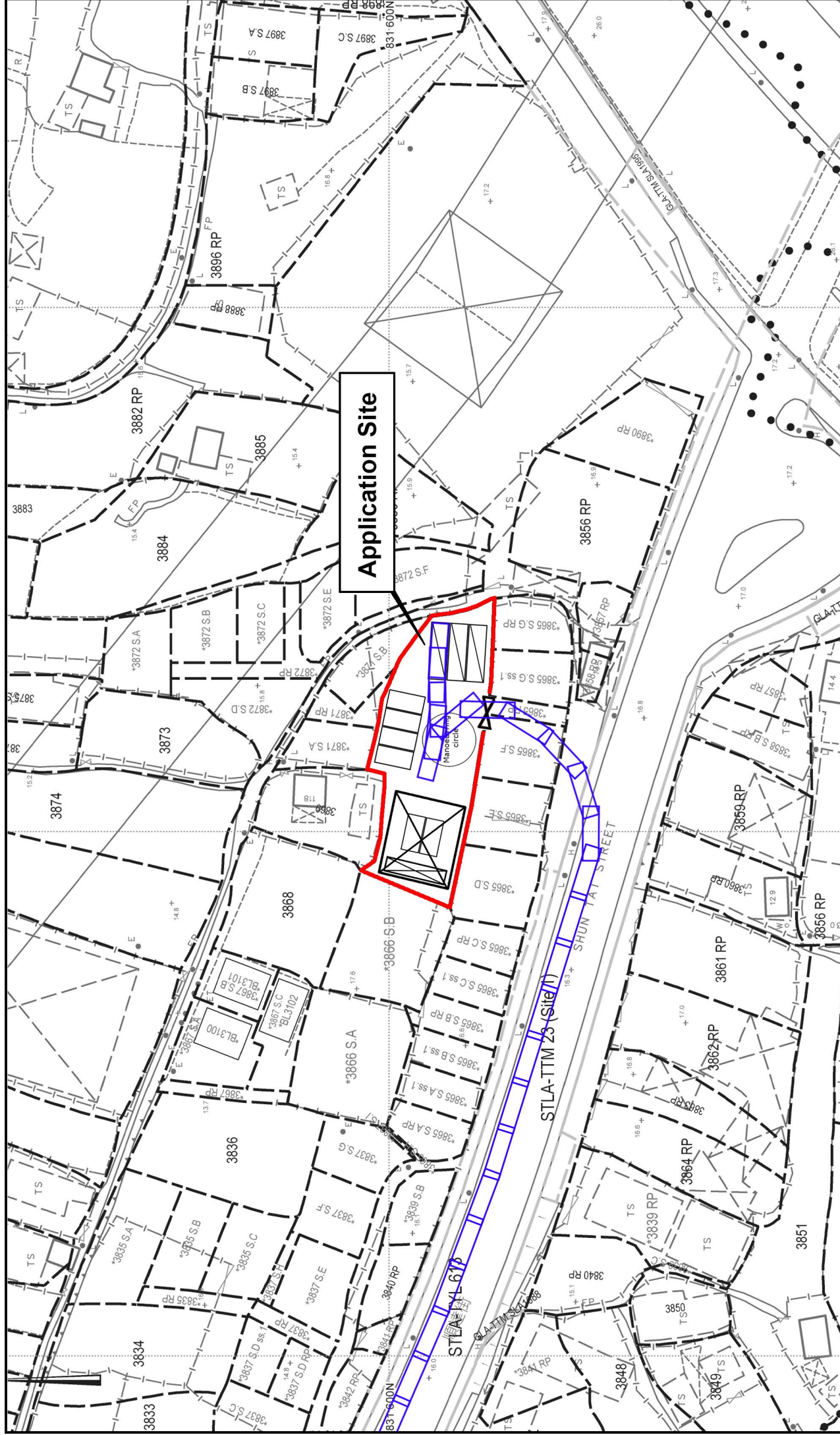
Layout Plan

Remarks 備註:

☒ Structure☒ Medium goods vehicle☐ Light goods vehicle

Drawing No. 圖號:

20260425



Application Site

Project 項目名稱:

Proposed Temporary Public Vehicle Park (Light Goods Vehicles and Medium Goods Vehicles) with Ancillary Facilities for a Period of 3 Years at Lot 3870 in D.D. 124, Tuen Mun, New Territories

Drawing Title 圖紙標題:

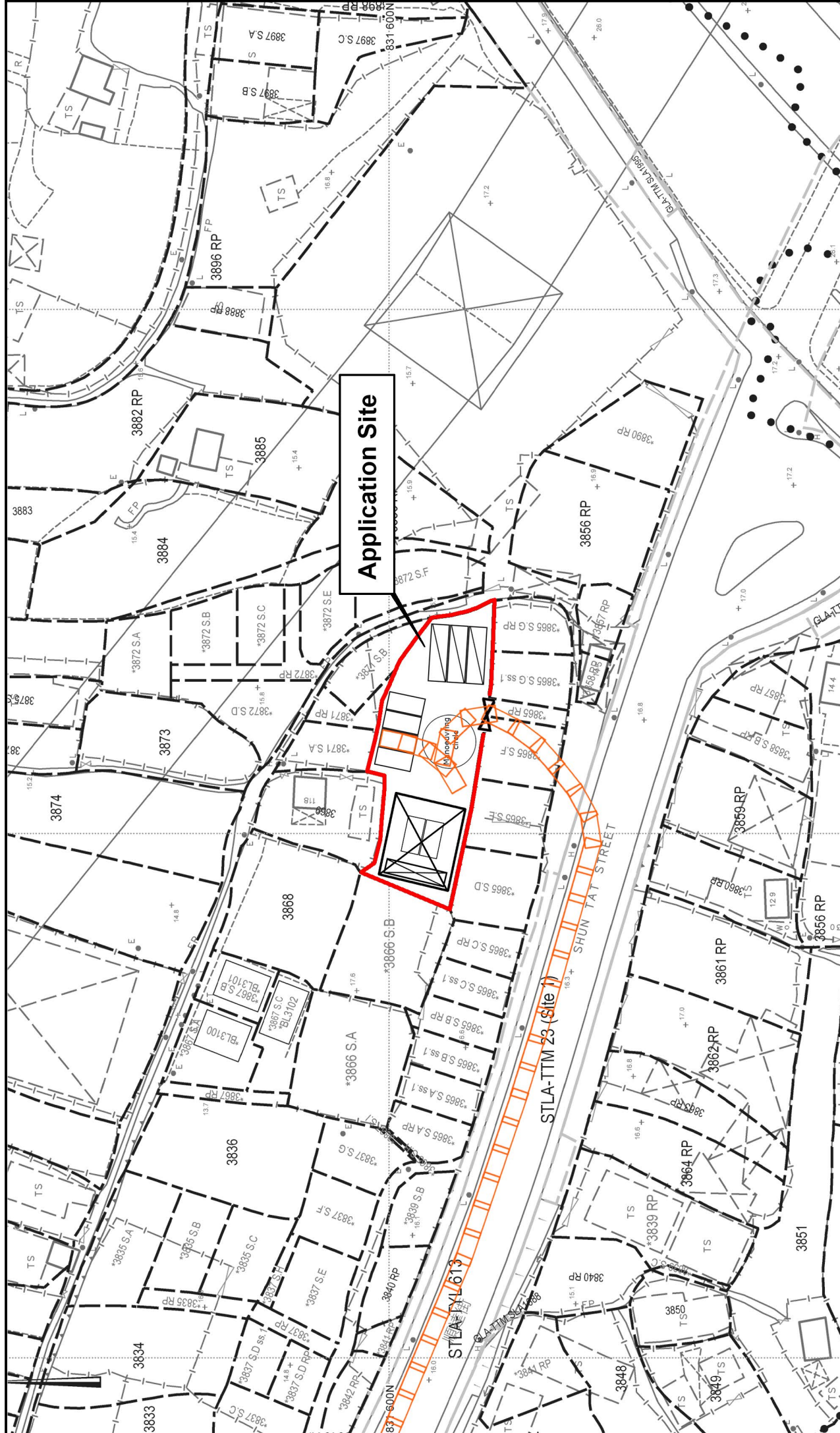
Swept Path Analysis (IN)

Remarks 備註:

- Medium Goods Vehicle (In)
- Medium Goods Vehicle (Out)

Drawing No. 圖號:
20260525





Application Site



Project 項目名稱:
Proposed Temporary Public Vehicle Park (Light Goods Vehicles and Medium Goods Vehicles) with Ancillary Facilities for a Period of 3 Years at Lot 3870 in D.D. 124, Tuen Mun, New Territories

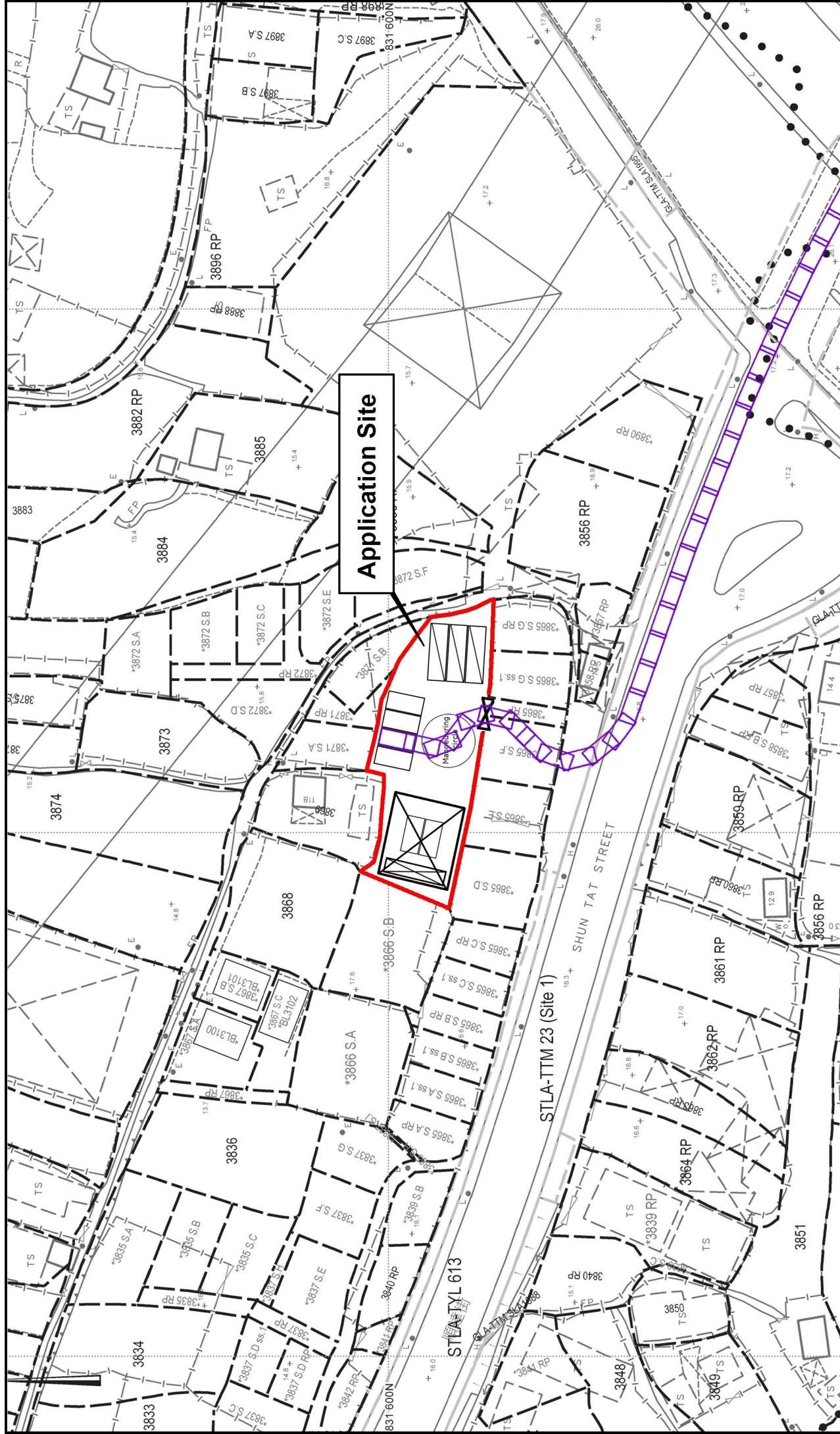
Drawing Title 圖紙標題:
Swept Path Analysis (IN)

Drawing No. 圖號:
20260525

Remarks 備註:

Light Goods Vehicle (In) [Orange Outline]

Light Goods Vehicle (Out) [Purple Outline]



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Public Vehicle Park (Light Goods Vehicles and Medium Goods Vehicles) with Ancillary Facilities for a Period of 3 Years at Lot 3870 in D.D. 124, Tuen Mun, New Territories

Drawing Title 圖紙標題:

Swept Path Analysis (OUT)

Remarks 備註:

- Light Goods Vehicle (In)
- Light Goods Vehicle (Out)

Drawing No. 圖號:

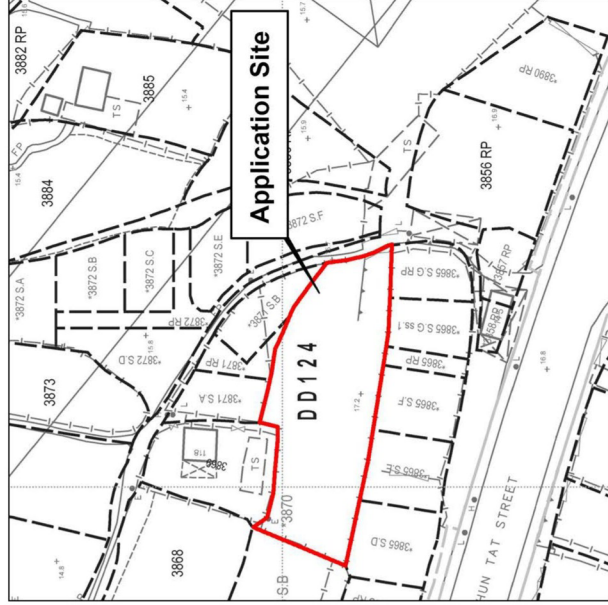
20260525



F.S. NOTES :

Proposed Fire Services Installation

- 1) SUFFICIENT STAND-ALONE FIRE DETECTOR SHALL BE PROVIDED THROUGHOUT THE ENTIRE BUILDING IN ACCORDANCE WITH "STAND-ALONE FIRE DETECTOR GENERAL GUIDELINES ON PURCHASE, INSTALLATION & MAINTENANCE [SEP 2021]".
- 2) IN RELATION TO 1) ABOVE, WHERE TWO OR MORE STAND-ALONE FIRE DETECTORS ARE INSTALLED IN AN ENCLOSED STRUCTURE, ALL STAND-ALONE DETECTORS SHALL BE INTERCONNECTED (EITHER WIRED OR WIRELESSLY) SUCH THAT WHEN ONE OF THE STAND-ALONE FIRE DETECTOR IS TRIGGERED, ALL CONNECTED STAND-ALONE FIRE DETECTORS SHALL SOUND AN ALARM SIMULTANEOUSLY.
- 3) PORTABLE HAND-OPERATED APPROVED APPLIANCE SHALL BE PROVIDED AS REQUIRED BY OCCUPANCY.



DD 124 Lot 3870, Tuen Mun, New Territories

Structure 1

Shelter

Covered Area: 200m² (ABOUT)

GFA: 200m² (ABOUT)

No. of storey: 1

Height: Not exceeding 7m

6 parking spaces
of 7m x 3.5m
for light goods vehicle

Application Site

3 parking spaces
of 11m x 3.5m
for medium goods
vehicle

Manoeuvring
circle

Ingress/Egress

Structure 2

Office

Covered Area: 40m² (ABOUT)

GFA: 40m² (ABOUT)

No. of storey: 1

Height: Not exceeding 3m

Project 項目名稱:

Proposed Temporary Public Vehicle Park (Light Goods Vehicles and Medium Goods Vehicles) with Ancillary Facilities for a Period of 3 Years at Lot 3870 in D.D. 124, Tuen Mun, New Territories

Drawing Title 圖紙標題:

FS Plan

Remarks 備註:

(((())) Stand-Alone Fire Detector

(FE) 4 KG Dry Powder Type Fire Extinguisher

Drawing No. 圖號:

20260520

