

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy ☐Confidential

Jessie Sin Yee LAU/PLAND

From: sun wo wong [REDACTED]
Sent: 2026年08月03日星期一 15:03
To: tpbpd/PLAND; Jessie Sin Yee LAU/PLAND; Chloe Kit Ying LEUNG/PLAND
Subject: Fwd: A/YL-MP/412
Attachments: 回應TD29-05-2026的擬問1.pdf; 回應部門提問03-08-2026-4.pdf

Categories: Internet Email

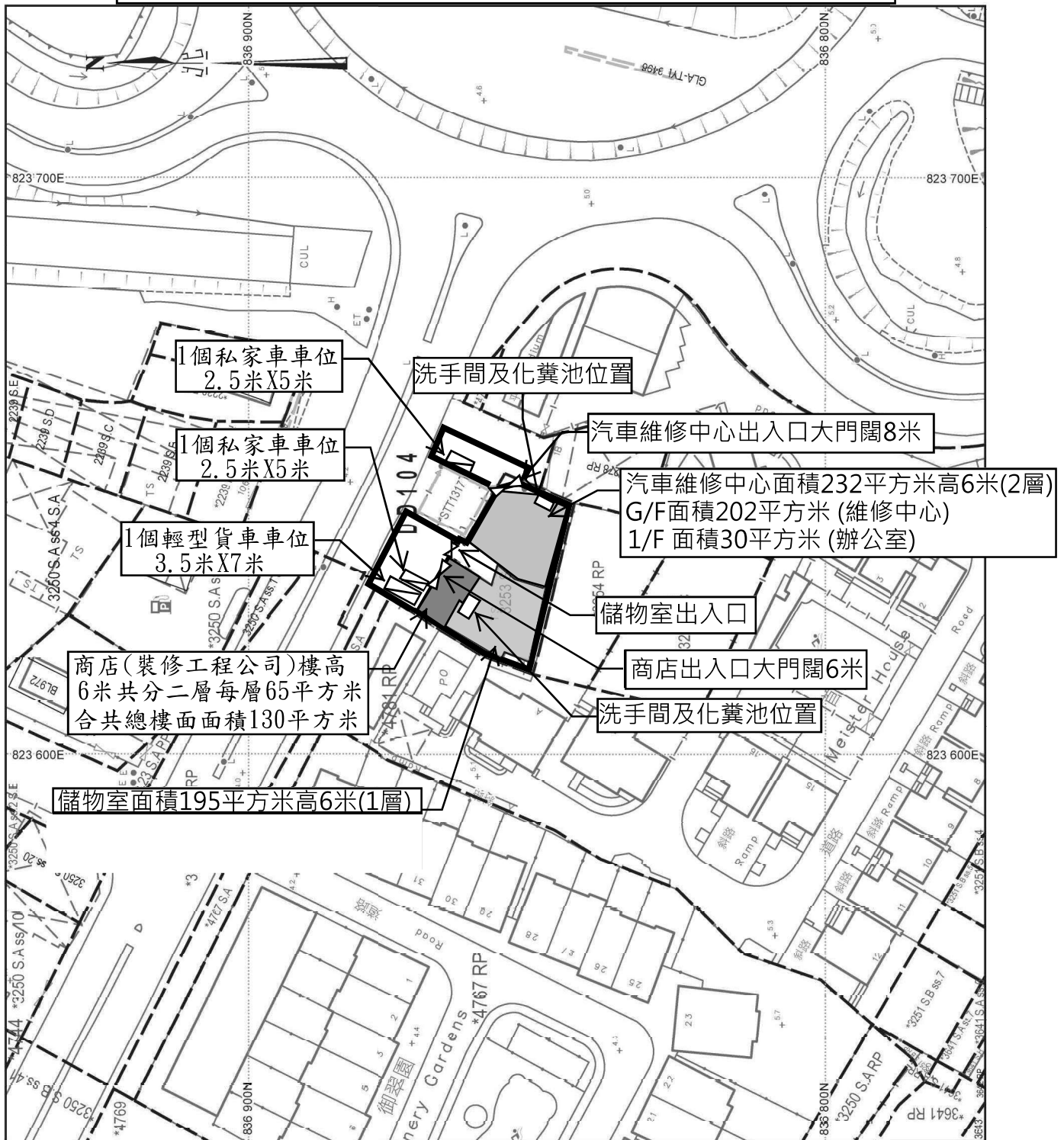
CC : jsylau@pland.gov.hk

回應部門的擬問

1. 有關汽車維修中心早在 80 年代已在上址進行汽車維修工作，在城市規劃條例下被列作(商業/住宅用途)而我等汽車維修，不在經常許可的用途，因此我等需要向城市規劃委員會作出規劃許可，因應元朗地政處的要求我等須要獲得城市規劃委員會的許可，元朗地政處才會批出臨時構築物豁免許可，因此我等才作出是次申請，我等汽車維修及裝修工程公司以服務鄰近的錦繡花園及其他屋苑的居民為主而汽車維修已在上址經營超過 30 年，而維修公司亦已超過 15 年。是次申請如獲城市規劃委員會批准，我等會向元朗地政處作出短期豁免許可的申請。(包括 STT 及 STW)以便完成現有構築物的規範許可事宜。
2. 汽車維修中心及商店的營業時間為早上 8 時至下午 6 時星期日及公眾假期休息。
3. 有關環境保護問題，將會依照環保作業守則及工場作業指引下進行作業，我等不會安裝霓虹招牌，全日 24 小時不會有音響播放，而環保署亦會經常到來巡視，我等維中心全部符合環保要求下進行汽車維修工作。現時的工場全部使用臨時構築物搭建只作為臨時用途。
4. 我等連同此函一並附上新一份布局圖，圖內已列明各出入口闊度，化糞池位置。及附上 1 份行車模擬圖給貴會參考。
5. 申請人不會在空地上進行維修工作，任何汽車維修工作只會在室內或構築物底下進行工作。
6. 申請地點南面已用圍板圍封但並未密封 (約 1.8 米高)，如獲批准我等會將圍板全密封，以減少對鄰近居民的噪音影響。
7. 現有的洗手間及化糞池已在構築物內，並不會影響是次申請的面積。
8. 而裝修工程公司的店面只作為展視各種裝修材料樣板和簽署合約用途，而附屬儲物室不會設置維修工場。
9. 汽車維修場每次只有 2 部私家車同時進行維修工序，所有車主必須電話預約才能將汽車交至維修中心，其他沒有預約的私家車全部禁止進入維修中心包括所有貨車及貨櫃車和重型車輛。

03-08-2026

布局圖



地政總署測繪處 Survey and Mapping Office, Lands Department

比例尺 SCALE 1:1000



是次申請共有兩個不同的項目，而兩個項目都係各自經營，互不相關業務都不相同，兩個項目為中段間斷不能雙通，首先汽車維修早在1989年之前以經在上述地點經營至今。(請看附件一1989年政府測繪署高空相片)及附件二現場實地相片以作比對，上述地段已作為汽車維修工場。現時汽車維修場內只可同時為2部汽車進行維修工作，所有車主必須電話預約才能安排維修事宜，未經預約的車輛不得進入維修場。

1. The applicant should provide details of the trip generation with breakdown for the two proposed uses, (i) vehicle repair workshop and (ii) shop and services, respectively.

回：我等會提供一份行車模擬圖給貴署參考。

2. Please identify the vehicular ingress and egress point on plan for our comment. In general, only a single vehicular access point would be allowed unless justification are provided and accepted by TD.

回：我等會提供一份行車模擬圖給貴署參考。申請場地現為兩個分便個體使用，因此須要使用不同的出入口。

3. Please provide the estimated number of visitors per day for the two respective proposed uses so as to justify the sufficiency of car parking spaces.

回：汽車維修中心，因為使用預約方式接待人數不會超越三人次，而裝修公司平均每天不會超過四人次的客人進入。

4. The subject site is accessible from Fairview Park Boulevard, which is outside the management of TD. Please seek consult from the management party of the concerned road section on the right of way.

回：如獲批准我等會向土地擁有人作出申請使用道路通行的權利。

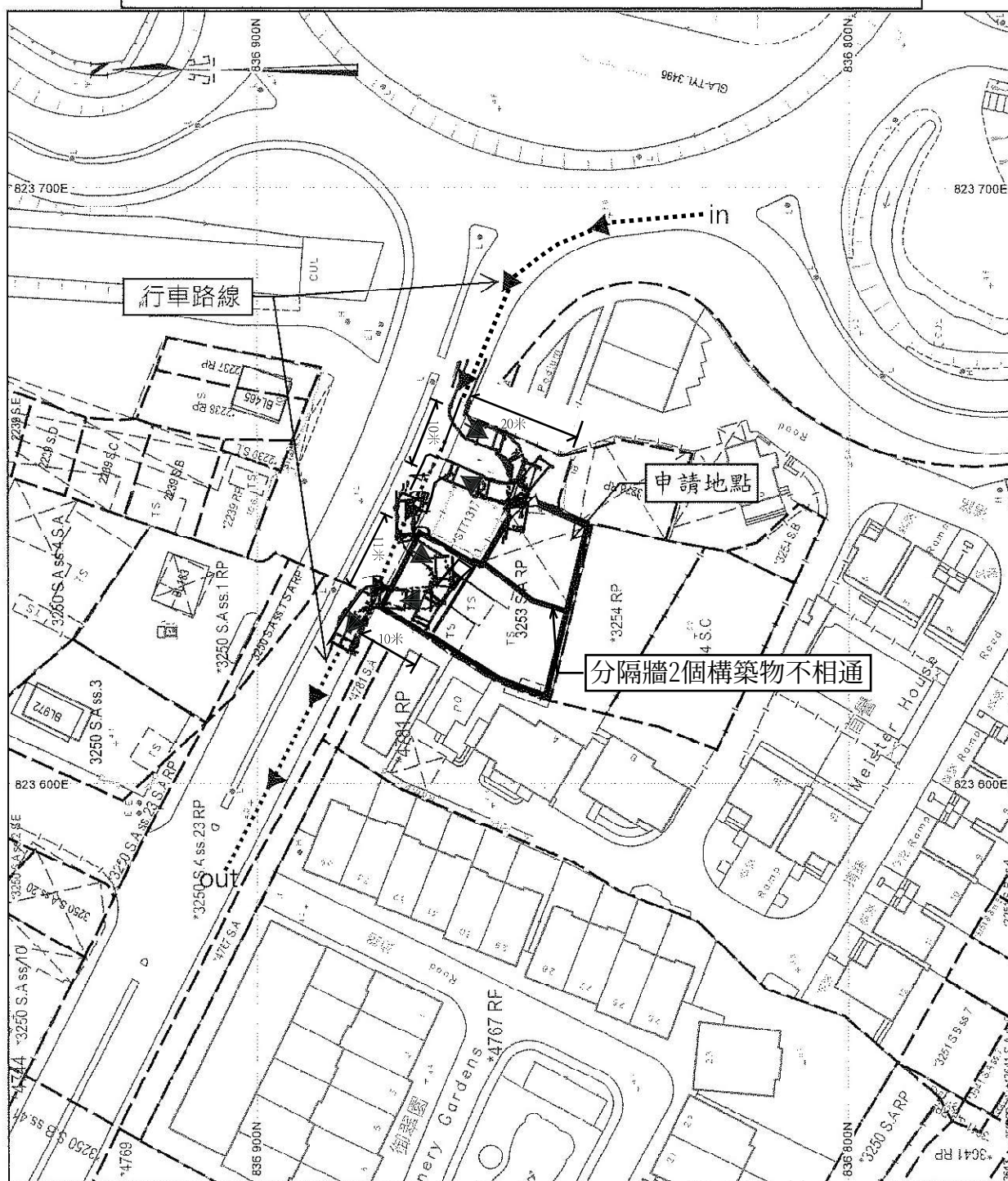
5. Please advise the loading/unloading arrangement for the two proposed uses.

回：如第三項，汽車維修中心每天進出場地不多於 6 架次私家車，而裝修公司私家車每天不多於 8 架次進出場地，而輕型貨車每天進出口場地亦不多於 2 架次

6. Please demonstrate the smooth manoeuvring of vehicles to/from public road to the subject site by providing swept path analysis.

我等會提供一份行車模擬圖給貴署參考。

行車模擬圖



地政總署測繪處 Survey and Mapping Office, Lands Department

比例尺 SCALE 1:1000

米 10 0 10 20 30 40 50 米
metres

