

This document is received on 2026-01-13.
The Town Planning Board will formally acknowledge
the date of receipt of the application only upon receipt
of all the required information and documents.

Form No. S16-III
表格第 S16-III 號

**APPLICATION FOR PERMISSION
UNDER SECTION 16 OF
THE TOWN PLANNING ORDINANCE
(CAP. 131)**

根據《城市規劃條例》(第131章)
第16條遞交的許可申請

**Applicable to Proposal Only Involving Temporary Use/Development of Land
and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas,
or Renewal of Permission for such Temporary Use or Development***

適用於祇涉及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/發展或該等臨時用途/發展的許可續期的建議*

**Form No. S16-I should be used for other Temporary Use/Development of Land and/or Building (e.g. temporary use/developments in the Urban Area) and Renewal of Permission for such Temporary Use or Development.*

**其他土地上及/或建築物內的臨時用途/發展 (例如位於市區內的臨時用途或發展) 及有關該等臨時用途/發展的許可續期，應使用表格第 S16-I 號。*

Applicant who would like to publish the notice of application in local newspapers to meet one of the Town Planning Board's requirements of taking reasonable steps to obtain consent of or give notification to the current land owner, please refer to the following link regarding publishing the notice in the designated newspapers:
https://www.tpb.gov.hk/en/plan_application/apply.html

申請人如欲在本地報章刊登申請通知，以採取城市規劃委員會就取得現行土地擁有人的同意或通知現行土地擁有人所指定的其中一項合理步驟，請瀏覽以下網址有關在指定的報章刊登通知：
https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_application/apply.html

General Note and Annotation for the Form

填寫表格的一般指引及註解

"Current land owner" means any person whose name is registered in the Land Registry as that of an owner of the land to which the application relates, as at 6 weeks before the application is made
「現行土地擁有人」指在提出申請前六星期，其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為該申請所關乎的土地的擁有人的人

& Please attach documentary proof 請夾附證明文件

^ Please insert number where appropriate 請在適當地方註明編號

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

Please use separate sheets if the space provided is insufficient 如所提供的空間不足，請另頁說明

Please insert a 「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內上加上「✓」號

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	
	Date Received 收到日期	

- The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board (the Board), 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
申請人須把填妥的申請表格及其他支持申請的文件 (倘有), 送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會(下稱「委員會」)秘書收。
- Please read the "Guidance Notes" carefully before you fill in this form. The document can be downloaded from the Board's website at <http://www.tpb.gov.hk/>. It can also be obtained from the Secretariat of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong (Tel: 2231 4810 or 2231 4835), and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F, Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories).
請先細閱《申請須知》的資料單張, 然後填寫此表格。該份文件可從委員會的網頁下載 (網址: <http://www.tpb.gov.hk/>), 亦可向委員會秘書處 (香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話: 2231 4810 或 2231 4835) 及規劃署的規劃資料查詢處(熱線: 2231 5000) (香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)索取。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters. The processing of the application may be refused if the required information or the required copies are incomplete.
此表格可從委員會的網頁下載, 亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。申請人須以打印方式或以正楷填寫表格。如果申請人所提交的資料或文件副本不齊全, 委員會可拒絕處理有關申請。

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱
(☐ Mr. 先生 / ☐ Mrs. 夫人 / ☐ Miss 小姐 / ☐ Ms. 女士 / ☒ Company 公司 / ☐ Organisation 機構) Golden Honest Investment Development Limited 金誠投資發展有限公司

2. Name of Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人姓名/名稱 (如適用)
(☐ Mr. 先生 / ☒ Mrs. 夫人 / ☐ Miss 小姐 / ☐ Ms. 女士 / ☐ Company 公司 / ☐ Organisation 機構)

3. Application Site 申請地點	
(a) Full address / location / demarcation district and lot number (if applicable) 詳細地址/地點/丈量約份及地段號碼 (如適用)	新界元朗. 石崗 丈量約份第114 約地段Lot 595號 及 598SB號 (部份)DD114 Lot 580 (部份)
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	☒ Site area 地盤面積 <u>1713.95</u> sq.m 平方米 ☒ About 約 ☒ Gross floor area 總樓面面積 <u>1385.34</u> sq.m 平方米 ☒ About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積 (倘有)	<u>-0-</u> sq.m 平方米 ☐ About 約

(d) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號	石崗分區規劃大綱圖 S/YL-SK/10
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	工業(丁類) [“1(D)”]
(f) Current use(s) 現時用途	臨時物流中心及工場 (If there are any Government, institution or community facilities, please illustrate on plan and specify the use and gross floor area) (如有任何政府、機構或社區設施，請在圖則上顯示，並註明用途及總樓面面積)

4. “Current Land Owner” of Application Site 申請地點的「現行土地擁有人」

The applicant 申請人 –

- ☐ is the sole “current land owner”^{#&} (please proceed to Part 6 and attach documentary proof of ownership).
是唯一的「現行土地擁有人」^{#&} (請繼續填寫第 6 部分，並夾附業權證明文件)。
- ☒ is one of the “current land owners”^{#&} (please attach documentary proof of ownership).
是其中一名「現行土地擁有人」^{#&} (請夾附業權證明文件)。
- ☐ is not a “current land owner”[#].
並不是「現行土地擁有人」[#]。

- ☐ The application site is entirely on Government land (please proceed to Part 6).
申請地點完全位於政府土地上 (請繼續填寫第 6 部分)。

5. Statement on Owner's Consent/Notification

就土地擁有人的同意/通知土地擁有人的陳述

- (a) According to the record(s) of the Land Registry as at (DD/MM/YYYY), this application involves a total of “current land owner(s)”[#].
根據土地註冊處截至 年 月 日的記錄，這宗申請共牽涉 名「現行土地擁有人」[#]。

(b) The applicant 申請人 –

- ☐ has obtained consent(s) of “current land owner(s)”[#].
已取得 名「現行土地擁有人」[#]的同意。

Details of consent of “current land owner(s)” [#] obtained 取得「現行土地擁有人」 [#] 同意的詳情		
No. of “Current Land Owner(s)” 「現行土地擁有人」數目	Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where consent(s) has/have been obtained 根據土地註冊處記錄已獲得同意的地段號碼 處所地址	Date of consent obtained (DD/MM/YYYY) 取得同意的日期 (日/月/年)

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

- ☐ has notified "current land owner(s)"[#]
已通知 名「現行土地擁有人」[#]。

Details of the "current land owner(s)" [#] notified 已獲通知「現行土地擁有人」 [#] 的詳細資料		
No. of "Current Land Owner(s)" 「現行土地擁有人」數目	Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where notification(s) has/have been given 根據土地註冊處記錄已發出通知的地段號碼／處所地址	Date of notification given (DD/MM/YYYY) 通知日期(日/月/年)

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

- ☒ has taken reasonable steps to obtain consent of or give notification to owner(s):
已採取合理步驟以取得土地擁有人的同意或向該人發給通知。詳情如下：

Reasonable Steps to Obtain Consent of Owner(s) 取得土地擁有人的同意所採取的合理步驟

- ☐ sent request for consent to the "current land owner(s)" on _____ (DD/MM/YYYY)[&]
於 _____ (日/月/年)向每一名「現行土地擁有人」[#]郵遞要求同意書[&]

Reasonable Steps to Give Notification to Owner(s) 向土地擁有人發出通知所採取的合理步驟

- ☒ published notices in local newspapers on _____ (DD/MM/YYYY)[&]
於 30/10/2025 (日/月/年)在指定報章就申請刊登一次通知[&]
- ☐ posted notice in a prominent position on or near application site/premises on _____ (DD/MM/YYYY)[&]
於 _____ (日/月/年)在申請地點／申請處所或附近的顯明位置貼出關於該申請的通知[&]
- ☒ sent notice to relevant owners' corporation(s)/owners' committee(s)/mutual aid committee(s)/management office(s) or rural committee on _____ (DD/MM/YYYY)[&]
於 27-10-2025 (日/月/年)把通知寄往相關的業主立案法團/業主委員會/互助委員會或管理處，或有關的鄉事委員會[&]

Others 其他

- ☐ others (please specify)
其他（請指明）

Note: May insert more than one "✓" .

Information should be provided on the basis of each and every lot (if applicable) and premises (if any) in respect of the application.

註：可在多於一個方格內加上「✓」號

申請人須就申請涉及的每一地段（倘適用）及處所（倘有）分別提供資料

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	臨時物流中心及工場(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	358.61 .....sq.m ☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	1355.34 .....sq.m ☒ 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	Not Applicable .....sq.m ☐ About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	1385.34 .....sq.m ☒ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	1385.34 .....sq.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) 申請地點有兩個建構物作貯物貨倉用途，兩構建物都是樓高一層。DD114 Lot595貨倉建成金字頂，最高位9.7米。其上蓋面積554.81平方米，DD114 LOT 598SB及580部份貯物倉庫建成斜頂。 最高約9.7米。面積約800.53平方米。兩地段諸物倉內均設有兩層高貨櫃作臨時辦公室。 樓高5.2米。各約地面積30平方米，作辦公行政用途	
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	.....
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)	.....

Proposed operating hours 擬議營運時間			
星期一至六 AM8:00 TO PM 8:00 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?	Yes 是	☒ 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)) <u>經由錦田磚窰路到達申請地點</u>	
	No 否	☐ 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?	Yes 是	☐ Please provide details 請提供詳情	
	No 否	☒	
(ii) Does the development proposal involve the operation on the right? 擬議發展是否涉及右列的工程?	Yes 是	☐ (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) ☐ Diversion of stream 河道改道 ☐ Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 ☐ About 約 ☐ Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of filling 填土厚度 m 米 ☐ About 約 ☐ Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of excavation 挖土深度 m 米 ☐ About 約	
	No 否	☒	
(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響?	On environment 對環境 Yes 會 ☐ No 不會 ☒ On traffic 對交通 Yes 會 ☐ No 不會 ☒ On water supply 對供水 Yes 會 ☐ No 不會 ☒ On drainage 對排水 Yes 會 ☐ No 不會 ☒ On slopes 對斜坡 Yes 會 ☐ No 不會 ☒ Affected by slopes 受斜坡影響 Yes 會 ☐ No 不會 ☒ Landscape Impact 構成景觀影響 Yes 會 ☐ No 不會 ☒ Tree Felling 砍伐樹木 Yes 會 ☐ No 不會 ☒ Visual Impact 構成視覺影響 Yes 會 ☐ No 不會 ☒ Others (Please Specify) 其他 (請列明) Yes 會 ☐ No 不會 ☐		

	Please state measure(s) to minimise the impact(s). For tree felling, please state the number, diameter at breast height and species of the affected trees (if possible) 請註明盡量減少影響的措施。如涉及砍伐樹木，請說明受影響樹木的數目、及胸高度的樹幹直徑及品種(倘可)
--	--

(B) Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的許可續期	
(a) Application number to which the permission relates 與許可有關的申請編號	A/ _____ / _____
(b) Date of approval 獲批給許可的日期	 (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(c) Date of expiry 許可屆滿日期	 (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(d) Approved use/development 已批給許可的用途/發展	
(e) Approval conditions 附帶條件	☐ The permission does not have any approval condition 許可並沒有任何附帶條件 ☐ Applicant has complied with all the approval conditions 申請人已履行全部附帶條件 ☐ Applicant has not yet complied with the following approval condition(s): 申請人仍未履行下列附帶條件： _____ _____ _____ Reason(s) for non-compliance: 仍未履行的原因： _____ _____ _____ (Please use separate sheets if the space above is insufficient) (如以上空間不足，請另頁說明)
(f) Renewal period sought 要求的續期期間	☐ year(s) 年 ☐ month(s) 個月

7. Justifications 理由

The applicant is invited to provide justifications in support of the application. Use separate sheets if necessary.
現請申請人提供申請理由及支持其申請的資料。如有需要，請另頁說明。

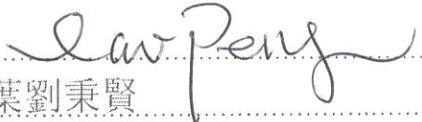
請參閱申請理由

8. Declaration 聲明

I hereby declare that the particulars given in this application are correct and true to the best of my knowledge and belief.
本人謹此聲明，本人就這宗申請提交的資料，據本人所知及所信，均屬真實無誤。

I hereby grant a permission to the Board to copy all the materials submitted in this application and/or to upload such materials to the Board's website for browsing and downloading by the public free-of-charge at the Board's discretion.
本人現准許委員會酌情將本人就此申請所提交的所有資料複製及/或上載至委員會網站，供公眾免費瀏覽或下載。

Signature
簽署


葉劉秉賢

Name in Block Letters
姓名（請以正楷填寫）

☒ Applicant 申請人  金誠投資發展有限公司
Authorized Agent 獲授權代理人

董事

Position (if applicable)
職位（如適用）

Professional Qualification(s) ☐ Member 會員 / ☐ Fellow of 資深會員

專業資格

- ☐ HKIP 香港規劃師學會 / ☐ HKIA 香港建築師學會 /
☐ HKIS 香港測量師學會 / ☐ HKIE 香港工程師學會 /
☐ HKILA 香港園境師學會 / ☐ HKIUD 香港城市設計學會
☐ RPP 註冊專業規劃師
Others 其他

on behalf of
代表

☐ Company 公司 / ☐ Organisation Name and Chop (if applicable) 機構名稱及蓋章（如適用）

Date 日期

31/10/2025

(DD/MM/YYYY 日/月/年)

Remark 備註

The materials submitted in this application and the Board's decision on the application would be disclosed to the public. Such materials would also be uploaded to the Board's website for browsing and free downloading by the public where the Board considers appropriate.

委員會會向公眾披露申請人所遞交的申請資料和委員會對申請所作的決定。在委員會認為合適的情況下，有關申請資料亦會上載至委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載。

Warning 警告

Any person who knowingly or wilfully makes any statement or furnish any information in connection with this application, which is false in any material particular, shall be liable to an offence under the Crimes Ordinance.

任何人在明知或故意的情況下，就這宗申請提出在任何要項上是虛假的陳述或資料，即屬違反《刑事罪行條例》。

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

- The personal data submitted to the Board in this application will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:
委員會就這宗申請所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：
(a) the processing of this application which includes making available the name of the applicant for public inspection when making available this application for public inspection; and
處理這宗申請，包括公布這宗申請供公眾查閱，同時公布申請人的姓名供公眾查閱；以及
(b) facilitating communication between the applicant and the Secretary of the Board/Government departments.
方便申請人與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。
- The personal data provided by the applicant in this application may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.
申請人就這宗申請提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。
- An applicant has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)的規定，申請人有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道 333 號北角政府台署 15 樓。

Gist of Application 申請摘要

(Please provide details in both English and Chinese as far as possible. This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.)

(請盡量以英文及中文填寫。此部分將會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)

Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)
Location/address 位置／地址	新界元朗石崗丈量約份第114約 第595, 第598SB(部份)及580(部份)
Site area 地盤面積	1713.95 平方米 sq. m 平方米 ☒ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 ☐ About 約)
Plan 圖則	石崗分區計劃大綱圖編號S/YL-SK/10
Zoning 地帶	工業 丁類 ["I(D)"]
Type of Application 申請類別	☒ Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期 ☒ Year(s) 年 3 ☐ Month(s) 月 _____ ☐ Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 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為期 ☐ Year(s) 年 _____ ☐ Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	臨時物流中心及工場(為期三年)

(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	☐ About 約 ☐ Not more than 不多於	☐ About 約 ☐ Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	1385.34 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於	0.808 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用	4	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	m 米 ☐ (Not more than 不多於)	
		Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於)	
	Non-domestic 非住用	9.7 m 米 ☒ (Not more than 不多於)	
		Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於)	
(iv) Site coverage 上蓋面積	79 % ☒ 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 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) _____ _____		
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數 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) _____ _____		2

Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件		
	Chinese 中文	English 英文
Plans and Drawings 圖則及繪圖		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	☒	☐
Block plan(s) 樓宇位置圖	☐	☐
Floor plan(s) 樓宇平面圖	☐	☐
Sectional plan(s) 截視圖	☐	☐
Elevation(s) 立視圖	☐	☐
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	☐	☐
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）	☒	☐
地段索引圖, 行車路線圖		
Reports 報告書		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	☐	☐
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	☐	☐
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	☐	☐
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	☐	☐
Visual impact assessment 視覺影響評估	☐	☐
Landscape impact assessment 景觀影響評估	☐	☐
Tree Survey 樹木調查	☐	☐
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	☐	☐
Drainage impact assessment 排水影響評估	☐	☐
Sewerage impact assessment 排污影響評估	☐	☐
Risk Assessment 風險評估	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）	☐	☐
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。

申請理由

1. 兩個建構物同樣樓高一層.DD114 LOT 595 部份貯物倉庫建成金字頂 最高物為 9.7 米, 低位約 8.9 米, 上蓋面積約 554.81 米. 貯物倉內設有兩層高以貨櫃改建的臨時寫字樓.臨時寫字樓約高 5.2 米 . 佔地面積約 30 平方米. 負責一般行政用途.

DD114 Lot 598SB 部份 及 580 部份貯物倉庫建成斜頂. 最高物為 9.2 米, 低位約 7.40 米., 上蓋面積約 800.53 平方米. 貯物倉內設有兩層高以貨櫃改建的臨時寫字樓.臨時寫字樓約高 5.2 米 . 佔地面積約 30 平方米. 負責一般行政用途. 兩建構物上蓋共佔面積 1355.34 平方米. 樓面面積共佔 1385.34 平方米 經營者及有關工作人員不會在工作地點及建構物內留宿.

2.: 臨時物流中心及工場, 以物流及貯物為主. 包括將貨品包裝, 標籤及分流. 及有時將外購零件組裝,. 再交由貨車運走. 全部屬貯存及臨時性質.申請地點會使用 5.5 噸或以下小型貨車作運輸用途.

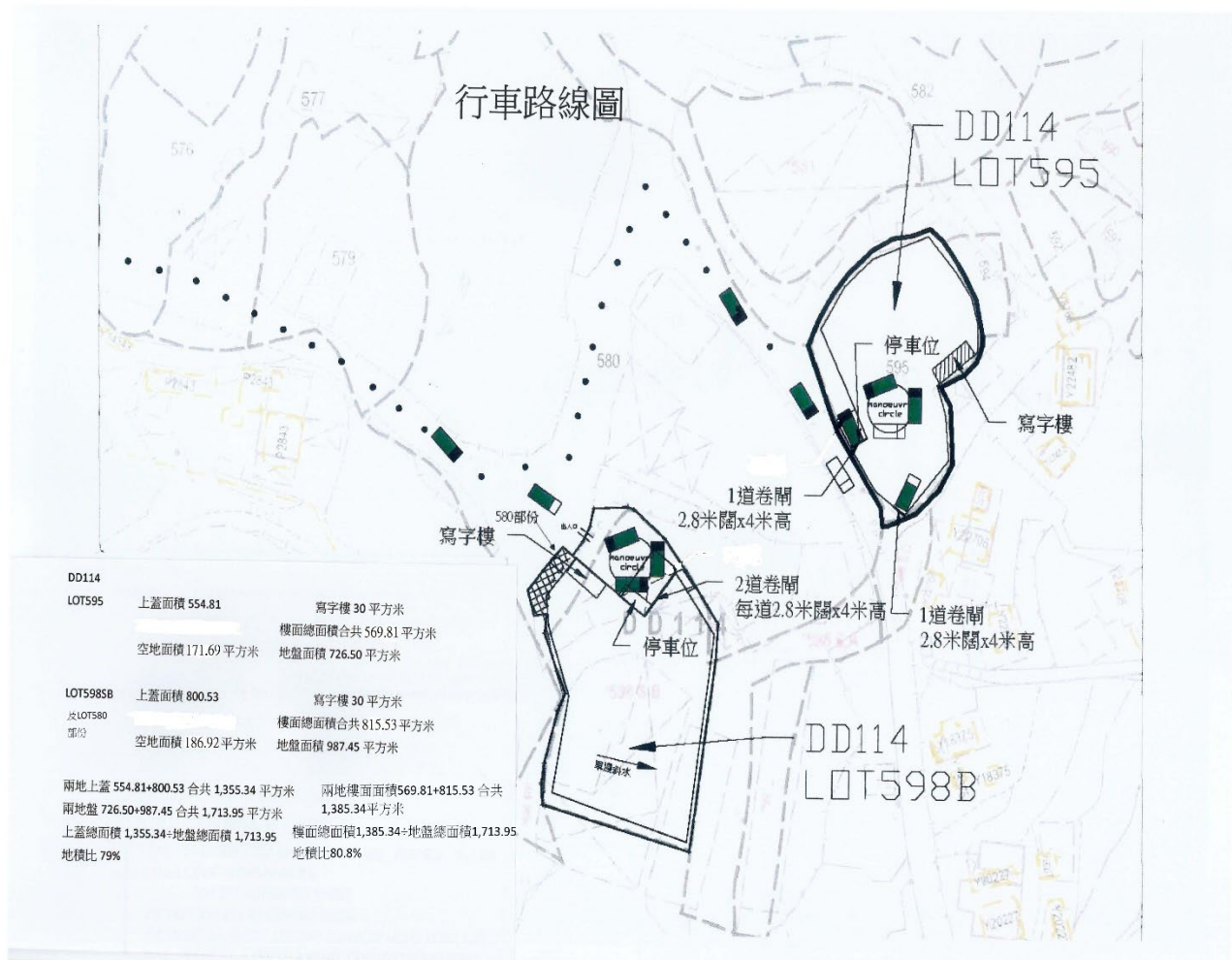
申請地點兩地段部份. LOT595 和 LOT598B 部份+580 部份 各有停車位供輕型貨車上落貨

停車位:. 兩個上落車位共 48 平方米. DD114 LOT 595 部份上落貨車位設於貯物貨倉西南面延伸貨倉伸縮簷篷下面. DD114 LOT 598SB 部份+580 部份上落貨車位設於貯物貨倉西北面延伸貨倉伸縮簷篷下面. 上落車位供給貨車上落貨停泊短暫使用. 由於申請地點每處都只有一輛貨車使用(共兩貨車使用), 故不會出現車輛排隊輪候的情況.

5.5 噸小型貨車



3. 申請地點面積有限, 出入車流不多. 衍生的交通流量極低, 申請地點貯存貨物貴重. 不需要經常交收. 5.5 噸小型貨車每週會送貨或進貨一次, 兩申請地段同樣一星期只有不足一次交收, 一個月約有四次運輸工作, 共有約 16 駕次汽車流量。由於車流微不足道, 不會出現車輛輪候或阻塞交通的情況。兩申請地段都有足夠空間作迴旋轉動(直徑 10 米的迴旋圈), 5.5 噸小型貨車不需以倒車方式進入場地, 對附近交通不會構成影響, 不會構成道路安全問題。申請人在此保證, 除了上述車輛外, 不會有超過 5.5 噸的車輛出入申請地點, 或使用申請地點內設的泊車位。(可參閱附圖 2)



車輛流量預算表

時間	貨櫃車 入	貨櫃車 出	貨車入	貨車出	私家車 入	私家車 出	每小時車輛出入 次數
08:00- 09:00	0	0	0	0	0	0	0
09:00- 10:00	0	0	0	0	0	0	0
10:00- 11:00	0	0	2	0	0	0	2
11:00- 12:00	0	0	0	2	0	0	2
12:00- 13:00	0	0	0	0	0	0	0
13:00- 14:00	0	0	0	0	0	0	0
14:00- 15:00	0	0	0	0	0	0	0
15:00- 16:00	0	0	2	0	0	0	2
16:00- 17:00	0	0	0	2	0	0	2
17:00- 18:00	0	0	0	0	0	0	0
18:00- 19:00	0	0	0	0	0	0	0
19:00- 20:00	0	0	0	0	0	0	0

申請地點開放時間, 為星期一至星期六, 每日早上八時至晚上八時, 星期日及公眾假期休息。通常產生車輛流量時間為早上十時至十二時及下午三時至五時。由於進出申請地點的車輛數目極為穩定, A 及 B 兩部份都有只有一輛 5.5 噸小型貨車, 共兩輛 5.5 噸小型貨車。申請地點的車輛流量都可在預計之內。

4. 基於保安考慮, 兩申請地點不歡迎閒雜車輛進入, 故此不會設定訪客泊車位。申請地點運輸工作並無迫切性, 貨車裝卸貨物, 都會事先安排, 使用者可完全控制運輸時間, 避過繁忙時段, 對附近交通不會構成壓力。上落貨車司機身兼倉務員, 負責開啟倉庫。若無需上落貨, 申請地點不會有員工上班。
5. 申請地點兩部份即 DD114 LOT595 及 DD114 LOT598SB 部份+580 部份 都設有出入口。DD114 LOT595 有兩閘門。其中貯物倉向北面的形式為上落貨台, 而向南面的是車可直接入倉, 而 DD598SB 部份+580 部份 有兩對共 6.5 米闊的電動捲閘。兩地段出入口位置均寬敞明確, 有足夠空間可供如消防車之類的緊急車輛進入。
6. 申請地點位於元朗石崗, 有行車通道(即磚窰路及連接村路)連接錦田公路, 可經由錦田公路接通新界道路網。行車通道已使用多年, 為一條山邊村路, 少有行人, 長度約數十米, 車道平坦彎位少, 平均闊度都有 4 米以上, 兼且磚窰路都鋪設成混凝土路面。而且沿路亦有一些避車位置, 相信行車通道可供 5.5 噸小型貨車安全使用。行車通道屬公眾通道, 非由運輸署負責管理。申請人已取得涉及行車通道的業主同意, 獲准許使用行車通道。申請人會與當地同業協調, 一同負擔起維修及補養的責任。
7. 兩個倉是物流中心和小型工場用途, 都是戶內經營和工作, 不會阻礙其他途人。工場的日常工作, 是裝嵌/組裝/修理外面交來或購入零配件。

行車通道實況照片



行車通道通往 Lot595 和 598SB 部份+580 部份倉



PARKING



行車通道沿路有一些避車位置



8.現時同一「工業丁類」(II(D))地帶內,有不少已發展的場地,已有貨車使用由錦田公路接駁至申請地點的路徑(即磚窰路及連接村路)。磚窰路與連接村路呼應「工業丁類」(II(D))地帶的規劃意向,對車輛沒有任何限制條件或使用要求。

9.我們已聘請具經驗的公司協助,提交排水建議計劃及消防裝置建議計劃(消防及渠務建議附加檔案)並會做好規劃許可所有附帶條件工程,包括綠化、渠務、消防裝置及紓緩環境措施。這些附帶條件工程會符合有關方面要求。并在兩處申請地段舖能承載大型車輛行駛的水泥地.,及裝設了在有光

暗開關的射燈,令整體視野美觀,降低水浸的機會;各政府部門和附近居民所關注的問題,均能透過實施附帶條件而獲得解決。(排水工程已完成并已獲城規批准.(請見附件) 另外: 消防建議書已獲城規批發及也完成了機器按裝并報完工. 現在兩申請地段正由水務安排驗水程序.

10.申請人願意承擔場內所有排水設施的興建和維修保養責任。為防止出現阻塞及狀況變壞,申請人會安排專人定期檢驗及維修排水設施,並按時清理沙井內的雜物,確保有關設施能運作良好,不會令申請地點及鄰近地區出現水浸問題。

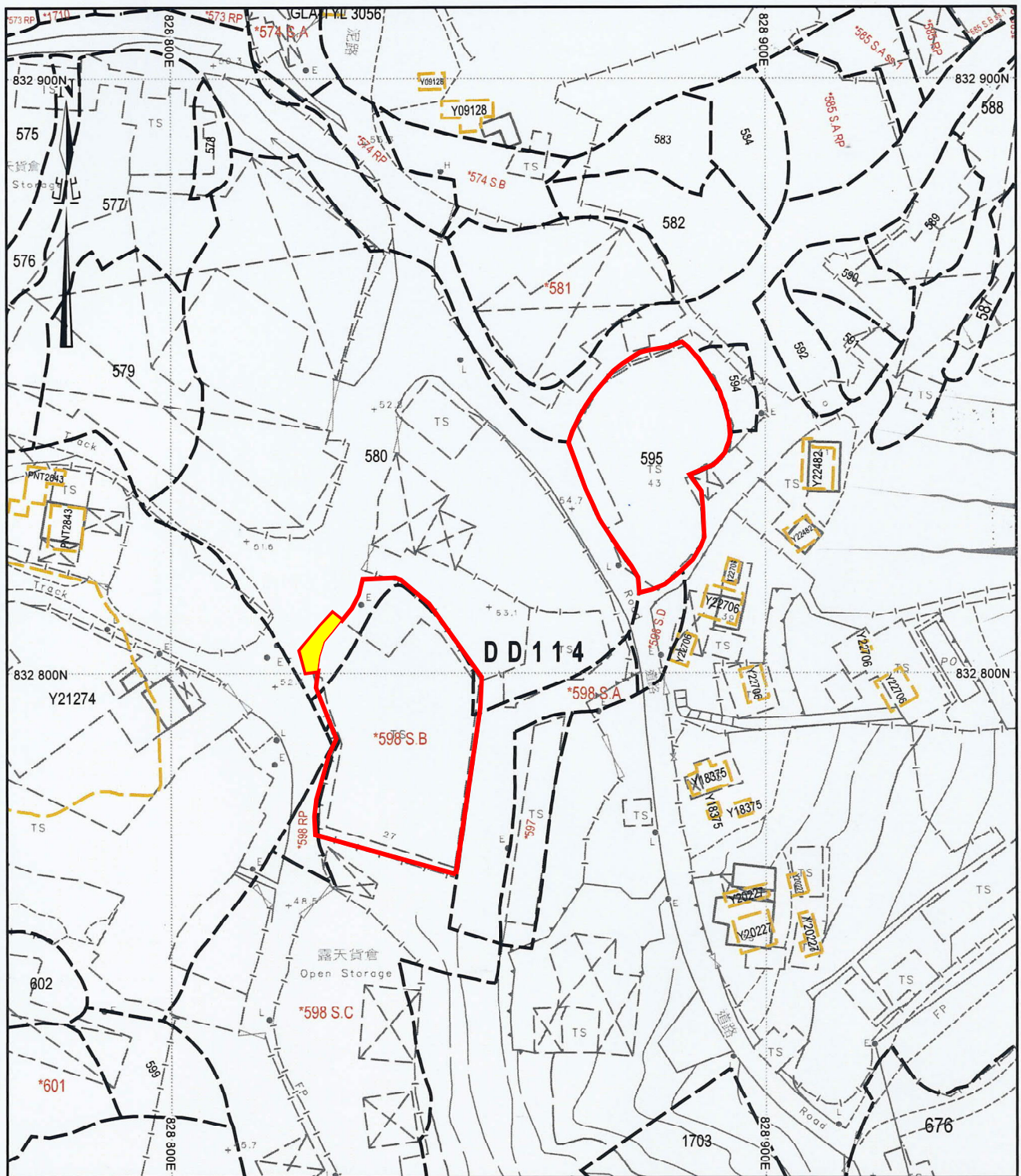
我們會在申請地點會委託專業管理公司負責管理,按時派員收集和清理垃圾,噴灑防蚊藥水,確保環境衛生及美觀。相信申請地點發展後,亦能繼續與社區保持和諧。在完善管理下,亦可避免土地荒廢或被人胡亂傾倒泥頭或廢物,減少細菌及蚊蟲滋生的可能。

11.此申請能有意義及靈活地善用地點資源,善用鄉郊土地。政府亦可將發展納入規管,有助於抑制同區其他違規發展,對規劃及環境均帶有好處及產生正面作用。

12.此申請經過周詳計劃,顧慮周全,對各方面都能平衡及協調,不會對規劃及地方環境帶來負面影響。於提交申請前,我們已廣泛向地區人士徵詢意見,區內人士對擬議發展並無反對意見。城規會可在規劃許可加入適當的附帶條件和指引性質條款,盡量減少擬議發展對環境可能造成的影響

地段索引圖

LOT INDEX PLAN



DD114
LOT595

DD114
LOT595

上蓋面積 554.81平方米 寫字樓30平方米
雨蓬面積14平方米 樓面總面積 合共 569.81平方米
空地171.69平方米 地盤面積 726.50平方米

LOT598B

上蓋面積 800.53 平方米 寫字樓 30 平方米
雨蓬面積 38 平方米 樓面總面積 合共 8155.3 平方米
空地 186.92 平方米 地盤面積 987.45 平方米

兩地上蓋	合共 1,355.34 平方米
------	-----------------

上蓋總面積 1,355.34 平方米, 地盤總面積 1,713.95 平方米

上蓋面積比: $1,355.34 \div 1,713.95 = 79\%$

Application No. A/YL-SK/

寫字樓

停車位

DD114
LOT5983

停車位

寫字樓

雨蓬

1道卷閘
闊x4米高

雨蓬

2道卷閘
每道2.8米闊x4米高

1道卷閘
2.8米闊x4米高

單邊斜水

佈局設計圖

DD114

LOT595

上蓋面積554.81平方米
寫字樓30平方米

樓面總面積 合共569.81平方米
空地面積171.69平方米
地盤面積726.50平方米

LOT598B

上蓋面積800.53平方米
寫字樓30平方米

樓面總面積 合共815.53平方米
空地面積186.92平方米
地盤面積987.45平方米

(LOT580
部份)

共 26 平方米是檢查消防設施緩衝區

兩地上蓋 $554.81 + 800.53$ 共1,355.34平方米
兩地盤 $726.50 + 987.45$ 共1,713.95平方米

上蓋面積比 $1,355.34 \div 1,713.95 = 79\%$

兩地樓面面積 $569.81+815.53$ 共 $1,385.34$ 平方米

樓面面積比 $1,385.34 \div 1,713.95 = 80.8\%$

客戶：金誠投資發展有限公司 (葉太)

地址：黃竹園二期

