

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

Chris Ka Chun MA/PLAND

寄件者: tmylwdpo_pd/PLAND
寄件日期: 2026年10月15日星期四 9:47
收件者: Chris Ka Chun MA/PLAND
副本: Eric Chi Yeung CHIU/PLAND
主旨: 轉寄: Revised application documents and plans for A/YL-HTF/1213
附件: P2 5 11 of Form No. S.16-III.pdf; DD128 LOT331RP ACCESS ROAD_2026-10-12.pdf; DD128 LOT331RP REVISED LAYOUT PLAN_2026-10-12.pdf; A_YL-HTF_1213_Dept Cmts (as of 30.9.2026).pdf; 規劃綱領.pdf

From: tpbbpd/PLAND <tpbbpd@pland.gov.hk>
Sent: Wednesday, October 14, 2026 5:19 PM
To: tmylwdpo_pd/PLAND <tmylwdpo@pland.gov.hk>
Cc: Emmy Tsz Ling YU/PLAND <etlyu@pland.gov.hk>
Subject: Fw: Revised application documents and plans for A/YL-HTF/1213

From: [REDACTED]
Sent: Wednesday, October 14, 2026 3:08 PM
To: tpbbpd/PLAND <tpbbpd@pland.gov.hk>
Cc: Belva Yuen King TONG/PLAND <byktong@pland.gov.hk>
Subject: FW: RE: Revised application documents and plans for A/YL-HTF/1213

Superseded Sent on 13/10/2026 10:47am & 14/10 12:22pm

Planning Application No. : A/YL-HTF/1213

Dear Town Planning Board
CC: Belva Tong – Plan D

Attached with a response departmental comments and revised application documents and plans for your record.

Best Regards

LEO WONG
Planning Consultant
[REDACTED]

檔案：A_YL-HTF_1213_部門意見

回應發展局文物保育專員辦事處（古物及古跡）總文物主任之意見

（聯絡人員：李小姐；電話：2655 0848）

由於申請地點位於“牛堪石考古遺址”範圍內，申請人須與古物及古跡辦事處（AMO）確認/澄清，擬進行的開發項目是否涉及任何地面挖掘工程，包括但不限於地盤平整工程、排水工程、污水處理工程、化糞池建造等。如屬肯定，申請人須提供擬進行工程的詳情，例如擬進行地面挖掘的位置、範圍和深度，以供古物及古跡辦事處進一步評論。

是,申請範圍已有進行填土工程,現申請規範化, 承諾不會再擴大填土範圍

場地平整:

- 填土面積：約 635 平方米。
- 填土深度：平均填土深度嚴格控制在 0.2 至 1.5 米 之內。
- 物料與構造：地表將採用環保輕質混凝土（Lightweight Concrete）鋪設或碎石壓實。此工程構造在 3 年期滿後，可輕易進行機械拆除與平整，土地隨時可完全恢復至可耕作狀態，絕不破壞原有的土壤質量與長遠農業潛力。

另外有關場內是否需要設置排水系統，待規劃許可完成審批,或部門意見後回覆，如需,根據渠務署的設計標準安裝 U 型排水渠及集水井，作收集地表流雨水，深度不多於 500MM

回應土木工程拓展署土力工程處處長之意見

（聯絡人員：楊小姐；電話：2762 5372）

2. 根據我們的記錄，兩個現有的人造斜坡設施，編號為 6NW-A/C59（約 4 米高）及編號為 6NW-A/C1（約 6 米高），可能影響擬議發展專案或受其影響，位於有關地點附近。申請人須提交土力規劃審查報告（GPRR），以支持上述規劃申請。

申請人將根據隨附的 Plan A 所示的緩衝區內不設置任何構築物, 附上更正擬議平面圖, 以作參考。

3. 另外，如採用隨附的 Plan A 所示的緩衝區，而該緩衝區內不得設置任何構築物，則可豁免提交土力規劃審查報告的要求。

申請人將根據隨附的 Plan A 所示的緩衝區內不設置任何構築物

4. 請注意，本辦事處並非負責控制填土的政府部門。請就擬議填土事宜向相關政府部門尋求意見。

有關擬議填土事宜待相關部門諮詢意見

5. 請提醒申請人，如有任何擬議建築工程，須按《建築物條例》的規定，將擬議建築工程提交屋宇署審批。

[申請人明白](#)

回覆環保署署長之意見

(聯絡主任：李小姐；電話：2835 2390)

儘管根據申請人提供的資料，有關用地將鋪設碎石及輕質混凝土，但請確認該用地內擬作車輛維修工場的區域是否會妥善鋪設混凝土，以避免維修作業期間造成土地污染。

[申請人確認該用地內擬作車輛維修工場的區域內已鋪設碎石及輕質混凝土](#)

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)

江珮珊 KONG PUI SHAN

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)

M&D Planning and Construction Consultant Limited
現代規劃及建築顧問有限公司

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）	新界元朗廈村丈量約份第128約地段第331號餘段及毗連政府土地
(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 635 sq.m 平方米 ☒ About 約 ☒ Gross floor area 總樓面面積 222.88 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）	 143 sq.m 平方米 ☐ About 約

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	臨時汽車修理工場連附屬露天貯放車輛及汽車零件及相關填土工程（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	412.12 sq.m ☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	222.88 sq.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	/ sq.m ☐ About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	222.88 sq.m ☒ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	222.88 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) 構築物1 有蓋維修工場 220平方米 一層不多於6米高 構築物2 流動廁所 2.88平方米 一層不多於3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 旅遊巴士車位	/
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	1
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	NIL ☐ About 約 ☐ Not more than 不多於	☐ About 約 ☐ Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	222.88 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於	0.351 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用	NIL	
	Non-domestic 非住用	2	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	NIL m 米 ☐ (Not more than 不多於)	
		NIL Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於)	
	Non-domestic 非住用	6 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	35.1 % ☒ 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 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) _____ _____		2
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		1
	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) _____ _____		1

規劃綱領

根據《城市規劃條例》(第 131 章) 第 16 條 規劃許可申請

申請用途：臨時「汽車修理工場連附屬露天貯放車輛及汽車零件」及

相關填土工程 (為期 3 年)

申請地段：新界元朗廈村丈量約份第 128 約地段第 331 號餘段及毗連政府土地

規劃顧問:

現代規劃及建築顧問有限公司

2026 年 8 月

1. 引言

本規劃綱領旨在根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條，就位於新界元朗廈村丈量約份第 128 約地段第 331 號餘段及毗連政府土地的臨時「汽車修理工場連附屬露天貯放車輛及汽車零件」及相關填土工程(為期 3 年)，向城市規劃委員會(下稱「城規會」)申請規劃許可。

屬於《城市規劃條例》下須取得城規會審批規劃許可用途，故提交本申請以供城規會考慮。

2. 申請地點資料

2.1 位置與面積

地段編號：丈量約份第 128 約地段第 331 號餘段及毗連政府土地

所在地區：新界元朗廈村

規劃區域：屯門及元朗西區

土地面積：635 平方米

2.2 現行土地用途地帶

申請地點現時劃為〈農業地帶〉，並受廈村邊緣分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HTF/12 所規管。

2.3 申請人與土地擁有人關係

申請人為本申請地段的土地擁有人。

3. 臨時用途詳情

3.1 用途性質

申請臨時「汽車修理工場連附屬露天貯放車輛及汽車零件」，包括以下活動：

1. 汽車維修及保養工場
2. 露天貯放車輛(包括私家車、輕型貨車等)
3. 露天貯放汽車零件及配件

3.2 營運參數

- 許可有效期： 3 年 (臨時性質)
- 營運時間：上午 9 時至晚上 6 時 (星期一至六)；星期日及法定假期休息
- 工場活動限制：建議限制夜間作業，晚上 6 時至翌日上午 9 時不得進行任何工場活動；星期日及公眾假期不得作業
- 禁止活動：不得在申請地點內進行熔解、噴漆或涉及危險品處理的活動

發展參數	擬議數值 / 詳情
地盤面積 (Site Area)	約 635 平方米 (包括 143 平方米政府土地)
總樓面面積 (Total GFA)	約 222.88 平方米
地積比率 (Plot Ratio)	約 0.351
上蓋面積 (Site Coverage)	約 35.1 %
建築物數目,用途, 面積及高度	主要由 2 組臨時單層構築物
	1. 汽車維修工場 – 面積 220 平方米 高度不多於 6 米 ~員工泊車位及交通督導員崗位 ~以臨時金屬支架及鋅鐵片組成, 四邊通風 2. 流動廁所 – 面積 2.88 平方米 高度不多於 3 米

3.3 填土工程詳情

- 填土範圍：申請地點內指定區域
- 填土面積 635 平方米
- 填土厚度： 0.5-1.5 米

填土物料：採用碎石、輕石矢，確保排水暢通及土地穩定性

- 工程目的：為擬議用途提供平整及穩固的地面，避免積水及對周邊環境造成不良影響
- 申請位置已硬鋪，申請人希望透過是次申請可規範化，並承諾不會增加硬鋪範圍保持現狀

4. 規劃評估

4.1 土地用途協調性

本申請地點位於 廈村邊緣 地區，周邊土地用途包括 露天貯存及墓地，與周邊環境的協調性需要透過實施規劃許可附帶條件加以確保。

申請地點鄰近曾有同類用途獲批的先例（參閱下方申請編號對照表），顯示該區對此類臨時用途不會影響長遠規劃意向及不良先例。

獲批申請編號對照表

申請編號 申請用途

A/YL-HTF/1182 擬議臨時露天存放建築材料（為期 3 年）及相關填土工程

A/YL-HTF/1152 臨時露天存放建築材料連附屬辦公室（為期 3 年）及相關填土工程

A/YL-HTF/1198 擬議臨時露天存放建築材料及相關填土工程（為期 3 年）

A/YL-HTF/1207 擬議臨時露天存放建築材料及相關填土工程（為期 3 年）

A/YL-HTF/1123 擬議臨時回收中心(五金)(為期 3 年)

4.2 對周邊環境的潛在影響

(a) 交通影響

申請地點的提供主要出入口設於西面，闊度 6 米，員工私家車泊車位 2 個，場內設有車輛緩衝區，提供足夠空間供車輛移動，確保不會讓車輛在外面排隊；安排交通督導員於崗位管理進出車輛及指揮交通，並加裝交通指示牌，保障行人安全，預計進出申請地點之車輛數量（見下圖），相信不會對現有區內交通及主要道路造成額外的負荷及影響。

(b) 整個申請範圍邊界將以圍板/圍網高度不多於 3 米

預計車輛進出數量如下：

時段	私家車/輕型貨車	出入

	進	出	總車次(每日)
上午非繁忙時段 車次 (上午 8:00-上午 9:00)	2	0	2
上午繁忙時段 車次 (上午 9:00-上午 10:00)	1	1	2
非繁忙時段 車次 (上午 10:00-下午 5:00)	4	4	8
下午繁忙時段 車次 (下午 5:00-6:00)	0	2	2
非繁忙時段 車次 (下午 6:00-上午 8:00)	0	0	0

(b) 環境影響

臨時汽車維修工場及露天貯物用途可能產生以下環境影響：

- 噪音：維修活動及車輛進出會產生噪音，須透過限制營運時間及活動類型加以管制
- 確保沒有 5.5 噸或以上大型車輛進出
- 廢水排放：汽車維修可能產生含油廢水，須設置適當的隔油設施，確保廢水排放符合渠務署及環保署規定
- 視覺影響：露天貯放車輛及汽車零件可能影響景觀，須透過圍板措施緩解
- 空氣質素：禁止噴漆等產生揮發性有機化合物的活動，並限制引擎空轉時間

(c) 排水影響

填土工程及臨時用途可能改變地面徑流模式。須確保：

- 填土工程不會阻塞現有排水渠道
- 按照渠務署規格設置 U 型排水渠收集雨水,集水井及隔沙井等排水設備;
- 提交擬議排水圖及排水設施予渠務署審批

(d) 景觀及園境影響

申請地點沒有須要保育的樹木。

(e) 消防設備及滅火水源

- 申請範圍內加裝滅火筒;

- 構建物之間保持最少 2 米闊距離;
- 申請位置 50 米範圍內設有消防栓,可提供滅火水源予消防人員進行救火需要;

消防栓編號: 5381



4.3 與規劃意向的關係

根據城規會規劃指引編號 13G 城規會該地段為 <第二類地區>：在該範圍內作露天貯物及港口後勤用途，若申請人能證明擬議用途不會對周邊地區造成不良影響，或有關技術問題可透過規劃許可附帶條件解決，城規會可考慮批出規劃許可

申請人須證明本申請符合以下條件：

1. 申請地點不位於即將推展的新發展區範圍內，或擬議用途不會影響新發展區的實施時間表
2. 用途與周邊環境兼容，不會對鄰近地帶造成無法緩解的環境滋擾
3. 申請人已採取足夠的紓緩措施，以符合各政府部門的要求

5. 建議的規劃許可附帶條件

為確保擬議用途不會對周邊環境造成不良影響，申請人願意遵守以下規劃許可附帶條件（參考城規會同類申請的條件）：

5.1 作業限制條件

1. 營運時間限制：在規劃許可有效期內，晚上 6 時至翌日上午 9 時不得在申請地點進行任何作業
2. 假日作業限制：在規劃許可有效期內，不得於星期日或公眾假期在申請地點進行作業
3. 活動類型限制：在規劃許可有效期內，不得在申請地點進行熔解、噴漆、洗車或其他涉及危險品處理的工場活動

5.2 環境及設施條件

1. 排水設施保養：在規劃許可有效期內，申請地點內的現有排水設施必須時刻妥為保養
2. 消防裝置：在批給規劃許可之日起計六個月內，提交消防裝置建議，並須符合消防處處長的要求
3. 排水系統評估：在批給規劃許可之日起計六個月內，提交擬議排水建議書予渠務署審批

5.3 土地回復原狀

該規劃申請屬臨時性質,如需要將來可隨時復耕

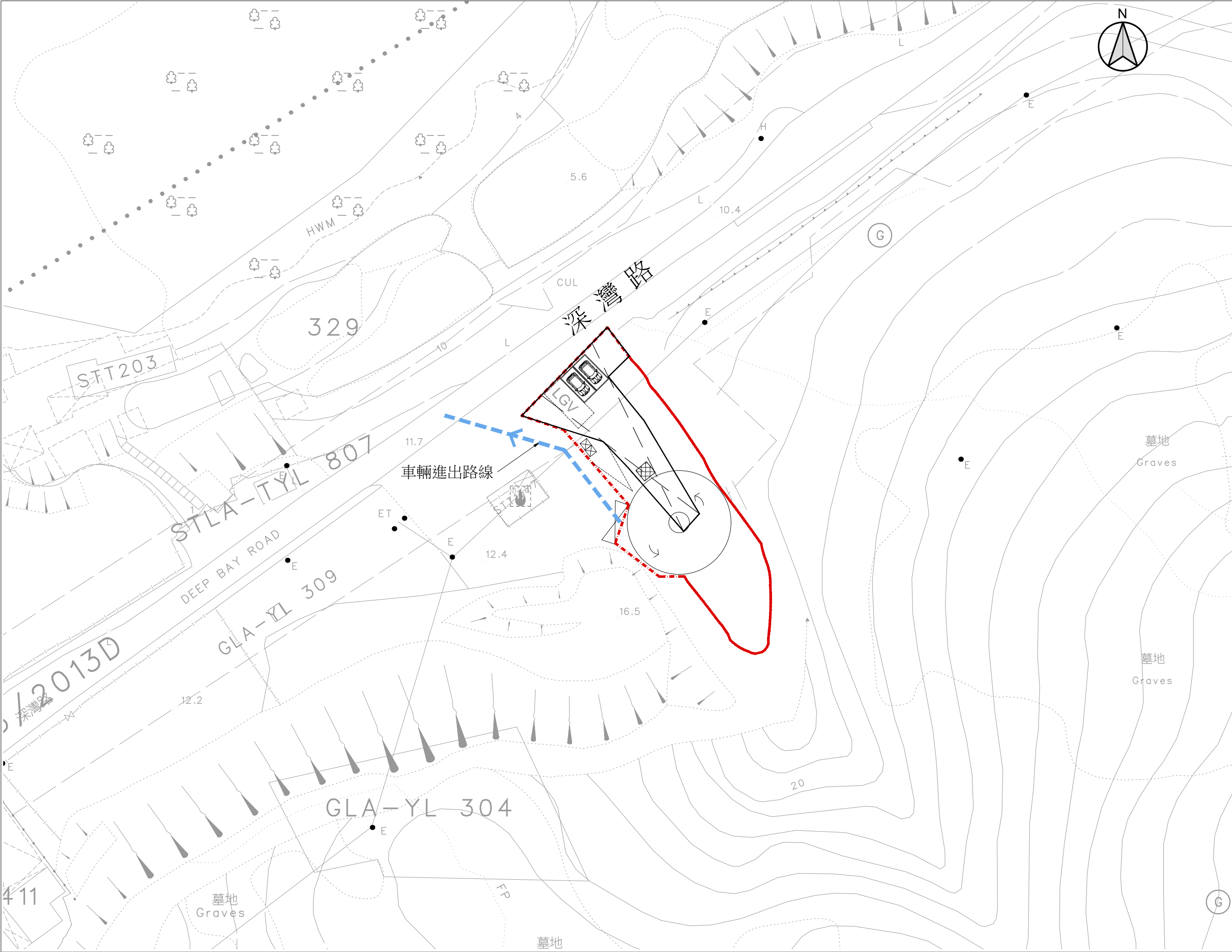
7. 總結

本申請擬議於元朗廈村丈量約份第 128 約地段第 331 號餘段及毗連政府土地，進行為期 3 年的臨時「汽車修理工場附設露天貯放車輛及零件」用途及相關填土工程。

申請人確認：

1. 擬議發展符合城規會指引編號 13G;
2. 願意遵守城規會施加的規劃許可附帶條件，包括作業時間限制、禁止特定活動、樹木及排水設施保養等；
3. 將提交所需的技術評估，以證明擬議用途不會對周邊環境造成不可接受的不良影響；
4. 理解規劃許可屬臨時性質，有效期為 3 年，期滿後如需繼續營運須另行申請續期。

基於上述考慮，申請人懇請城規會考慮批給規劃許可。



B.D. Reference	數字高程表
M.W. Reference	小型工程檔案
L.D. Reference	地政署檔案
F.S.D. Reference	須知或檔案

Notes 注釋

Copyright Reserved nothing may be reprinted or utilized in any form or by any means without written permission from the M&D.

REV	DESCRIPTION	DATE
-----	-------------	------

M&D
Planning and Construction Consultant Ltd.



Tel: 2191 4088
Fax: 3105 0810
Email: sales@modernang.com.hk

Project 項目

申請地段:
新界元朗廈村丈量約份第128約地段第331號餘段及毗連政府土地

Application 申請

擬議臨時“汽車修理工場
附設露天貯放車輛及零件”
用途及相關填土工程
(為期3年)

Drawing Title 標題

PROPOSED ACCESS ROAD

Scale 比例	Revisions 修訂
1:500 (A3)	—
Designed by 設計者	Drawn by 繪圖人
LW	Arthur
Checked by 檢查	Date 日期
LW	12-OCT-2026
Job No. 工程項目	Drawing No. 圖號
—	AR-01