2026年 9月 2 9日
此文件在_____收到。城市規劃委員會只會在收到所有必要的資料及文件後才正式確認收到申請的日期。

This document is received on 2 9 SEP 2026
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。***

構築物5 遮陽篷蓬(貯存五金廢) 8)80平方米 一層不多於6米高

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

2602212 7/9 by hand

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	A/NE-FTA/288
	Date Received 收到日期	29 SEP 2026

1. 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。

2. 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 樓及新界沙田上禾輋路 1 號沙田政府合署 14 樓)索取。

3. 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)

益禾投資有限公司 Yetroy Investment Limited

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)

NIL

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）	Lots 169(Part),187S.A.(Part) and 188(Part) in D.D.52 and Adjoining Government Land , Fu Tei Au,Sheung Shui, New Territories
(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 3931 sq.m 平方米☑About 約 ☑Gross floor area 總樓面面積 989.82 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）	1508.13 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	Fu Tei Au & Sha Ling OZP S/NE-FTA/18
(e)	Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	Other Specified Uses (PORT BACK-UP USES), Agriculture & Green Belt
(f)	Current use(s) 現時用途	Private Storage (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_____(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15-07-2026 (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15-9-2026 (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	Temporary Recyclable Collection Centre and Open Storage for Metalware with Ancillary Facilities and Associated Excavation and Filling of Land for a period of 3 years 擬議臨時可循環再做造物料回收中心及露天貯存五金廢料連附屬設施及相關挖土及填土工程為期三年 (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	2941.18	sq.m ☑About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	989.82	sq.m ☑About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物／構築物數目	8	
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	NIL	sq.m ☐About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	989.82	sq.m ☑About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	989.82	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 回收工場 28.2平方米 一層不多於3米高
構築物2 寫字樓/交通督導員室 13.865平方米 一層不多於3米高
構築物3 流動廁所兩組 11.52平方米 一層不多於3米高
構築物4 工具儲存室 41.595平方米 一層不多於2.6米高
構築物5 遮陽篷(五金廢料貯存) 880平方米 一層不多於6米高
構築物6 300A電掣櫃 X2 14.64平方米 一層不多於2.6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	4
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	4(共用中型/重型上落貨車位)
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	
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
營業時間為星期一至星期六早上8時至下午6時, 星期日及法定假期休息。

(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)) 文錦渡路經小路進入 ☐ 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）
	No 否	☐

(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 ..3883.. sq.m 平方米 ☑About 約 Depth of filling 填土厚度 ..0.2 - 1.2.. m 米 ☑About 約 ☑ Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積..48.. sq.m 平方米 ☑About 約 Depth of excavation 挖土深度 ..0.6.. 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）。

見附件

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 ..... ☑ Applicant 申請人 / ☐ Authorised Agent 獲授權代理人

Leo Wong (Name in Block Letters 姓名（請以正楷填寫）)

Project Manager (Position (if applicable) 職位 （如適用）)

Professional Qualification(s) 專業資格
☐ Member 會員 / ☐ Fellow of 資深會員
☐ 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 Yetroy Investment Limited.

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

Date 日期 01-09-2026 (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

1. 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。

2. 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。

3. 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 號北角政府合署 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	Lots 169(Part), 187S.A.(Part) and 188 (Part) in D.D.52 and Adjoining Government Land , Fu Tei Au,Sheung Shui, New Territories
Site area 地盤面積	3931 sq. m 平方米 ☑ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 1508.13 sq. m 平方米 ☑ About 約)
Plan 圖則	Fu Tei Au & Sha Ling OZP S/NE-FTA/18
Zoning 地帶	Other Specified Uses (PORT BACK-UP USES), Agriculture & Green Belt
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	Temporary Recyclable Collection Centre and Open Storage for Metalware with Ancillary Facilities and Associated Excavation and Filling of Land for a period of 3 years 擬議臨時可循環再做造物料回收中心及露天貯存五金廢料連附屬設施及相關挖土及填土工程為期三年

(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	NIL ☐ About 約 ☐ Not more than 不多於	☐About 約 ☐Not more than 不多於
		Non-domestic 非住用	989.82 ☑ About 約 ☐ Not more than 不多於	0.2518 ☑About 約 ☐Not more than 不多於
(ii)	No. of blocks 幢數	Domestic 住用	NIL	
		Non-domestic 非住用	8	
(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	25.18 % ☑ 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) _____ _____	8 4 4 (共用中型/重型上落貨車位)	
		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 中型貨車位 Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ _____		

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）	☐	☑
Location Plan, Proposed Filling and Excavation of Land Plan		
Proposed Swept Path Analyisis (Heavy Goods Vehicle) & (Private Car)		
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:

根據《城市規劃條例》第 16 條 申請臨時規劃許可為期 3 年

1. 申請概要

項目	詳情
申請地點:	新界上水虎地坳丈量約份第 52 約地段第 169 號（部分）、第 187 號 SA（部分）及第 188 號（部分）及毗連政府土地
申請面積	約 3,931 平方米 (包括政府土地 1508.13 平方米)
現有用途	空置 / 露天貯存 (已梗鋪)
擬議用途	擬議臨時可循環再做造物料回收中心及露天貯存五金廢料連附屬設施及相關挖土及填土工程為期三年
申請類別	位於鄉郊地區的臨時用途 / 發展（為期不超過 3 年）
分區計劃大綱核准圖	虎地坳及沙嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-FTA/18

2. 擬議發展計劃詳情

項目	擬議詳情
營運方式	主要回收五金廢料, 採用小型手提式機械拆卸配件及打包機進行壓縮,再分類, 轉售大型循環再造廠。所有活動在工場內進行。
用途	臨時可循環再造物料回收中心及露天貯存五金廢料，包括分類、壓縮、暫存等工序，以及附屬寫字樓和工場。
許可有效期	3 年
營運時間	星期一至星期六（上午 8 時至下午 6 時），星期日及法定假期休息。
土地用途分佈	上蓋面積：約 989.82 平方米 露天貯存面積：約 1423 平方米
構築物	回收工場: 1 組 約 28.2 平方米 （1 層，高度不多於 3 米）,

寫字樓附設交通督導員室 1 組 約 13.865 平方米（1 層，高度不多於 3 米），

流動廁所: 2 組 約 11.52 平方米 (1 層, 高度不多於 3 米)

工具貯存室 1 組 約 41.595 平方米 (1 層,高度不多於 3 米)

遮陽篷蓬(四面通風) 1 個 約 880 平方米 (1 層, 高度不多 6 米)
(貯存五金廢料用途)

300A 電掣櫃 2 個 約 14.64 平方米 (1 層, 高度不多於 2.6 米)

其他設施 地磅 1 組

打包機 1 組

車輛設施 車輛緩衝區

私家車車位： 4 個

重型貨車泊車位共用上落貨車位： 4 個

3.1 符合規劃意向

申請地點位於虎地坳及沙嶺分區計劃大綱圖 S/NE-FTA/18 劃為「其他指定用途」註明「港口後勤用途」地帶。該地帶的規劃意向是容納港口後勤用途及貯物用途。擬議的可循環再造物料回收中心及露天貯存五金廢料與該區作為支援港口及相關物流運作的角色相容，且有利於資源回收，符合可持續發展原則。

3.2 選址優勢及與周邊環境協調

- 申請地點位於上水虎地坳，鄰近邊境及主要幹道，位置方便物流運輸。
- 該地點遠離主要民居，營運產生的噪音及交通影響有限，不會對周邊環境造成不可接受的不良影響。
- 申請地點及附近地段過去曾獲批類似的**臨時貨倉**或**港口後勤用途規劃許可**，證明該區適合此類發展。

3.3 配合政府環保政策

- 申請項目能夠配合政府的廢物管理政策，《香港資源循環藍圖 2035》，透過回收五金廢料，推動資源循環，減少堆填區壓力，符合可持續發展方向。

3.4 供應需求及土地善用

- 香港的回收業特別是五金廢料, 正面對營運場地嚴重不足的困境。本地回收物料需妥善處理，以支持環保及循環經濟。

- 申請地點現時空置 / 露天貯存，是次申請能善用土地，提供市場急需的回收設施，而毋須進行大規模的基建或改變原有土地用途特質。

3.5 符合規劃指引及不會造成不良影響

- 根據初步評估，擬議發展在交通、環境、消防安全、排水及視覺方面均不會產生負面影響。我們會採取適當緩解措施，確保營運符合環保署的相關標準。

景觀:

擬議發展的性質、形式及佈局均與周邊環境協調。由於場內構築物極少，能最大限度地減低對景觀和視覺的衝擊，因此不會影響附近環境的原有風貌。

排水及污水系統:

~ 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;

環境緩解:

~ 主要活動在工場內進行

~ 露天貯存五金將採用帆布覆蓋, 避免塵土飛揚

~ 100 米範圍內沒有敏感地帶及民居

交通設施:

申請地點入口設於東南面闊度為 **12 米**及東北面闊度為 **3 米**,私家車泊車位 4 個及重型/中型貨車車位共用上落貨車位 4 個,提供足夠空間作車輛緩衝,確保場外車輛不會因排隊導致交通濟塞,每日進出申請位置車輛架次,相信不會對區內交通造成額外負荷及影響。

預計車輛進出數量

時段	私家車		重型/中型貨車		出入總車次(每日)
	進	出	進	出	
上午非繁忙時段車次 (早上 8:00-9:00)	4	0	0	0	4
上午繁忙時段車次 (早上 9:00-10:00)	0	0	2	2	4

中午繁忙時段 車次 (下午 10:00-4:00)	4	4	3	3	14
下午繁忙時段 車次 (下午 5:00-6:00)	0	0	0	0	0
非繁忙時段 (下午 6:00 後)	0	4	0	0	4

消防裝置及滅火水源:

~場內將加裝消防滅火筒及獨立火警偵測器

~申請範圍入口設有消防栓 (編號:14131), 如發生火警可提供滅火水源予消防員進行撲滅火警工作

4. 總結

上述申請並提出下列理據以支持這宗規劃申請 :

a. 擬議發展符合<其他指定用途>註明<港口後勤用途>地帶的規劃意向;
b. 擬議發展能為本地回收業提供急需的營運空間，促進資源循環;
c. 擬議發展之申請地點位置獨特及其鄰接邊境管制站的地理優勢為擬議用途提供最佳位置；
d. 擬議發展符合城規會指引編號 13G;
e. 擬議發展與鄰近土地用途協調;
f. 擬議發展可利用寶貴的土地資源,帶來經濟活動及創造就業機會;
g. 擬議發展範圍已加設消防安全設備, 因此對火警救援工作不會構成影響;
h. 擬議用途預計不會對交通、環境、園景、排水、排污及生態方面構成不良影響;

基於上述申請的理據, 我們懇請城市規劃委員會及有關政府部門能從優考慮這宗規劃申請。

申請地點
Application Site
面積 = 3931m² (約)

N

B.D. Reference 屋宇署檔案
M.W. Reference 小型工程檔案
L.D. Reference 地政署檔案
F.S.D. Reference 消防處檔案

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

Project 項目
LOTS 187S.A(PART),188(PART) AND 169(PART) IN D.D.52 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND, FU TEI AU, SHEUNG SHUI, NEW TERRITORIES

Application 申請
擬議臨時可循環再做造物料回收中心及露天貯存五金廢料連附屬設施及相關挖土及填土工程為期三年

Drawing Title 標題
LOCATION PLAN

Scale 比例	Revisions 修定
1:1000 (A3)	–
Designed by 設計者: LW	Drawn by 制圖人: Arthur
Checked by 檢查: LW	Date 日期: 02-SEP-2026
Job No. 工程項目: –	Drawing No. 圖號: LC-01

申請範圍 (面積 = 3931m² (約))

政府土地 = (面積 = 1508.13 m² (約))

構築物	用途	有蓋面積	層數	非住用樓面面積	構築物高度
1	回收工場	28.2m²	1	28.2m²	3m
2	寫字樓/交通督導員室	13.865m²	1	13.865m²	3m
3	流動廁所 x 2	11.52m²	1	11.52m²	3m
4	工具儲存室	41.595m²	1	41.595m²	2.6m
5	遮陽篷篷(四面通風)	880m²	1	880m²	6m
6	300 A 電掣櫃 x 2	14.64 m²	1	14.64 m²	2.6m
			總數	989.82m² (約)	

圖例	用途
A	地磅 (3.0W. x 16mL. x 0.6m D.)
B	打包機(10.0W. x 10mL. x 2mH.)
	員工泊車 (2.5x5m) x 4 Nos.
MGV/HGV (Rigid)	MGV/HVG (Rigid) PARKING SPACE (3.5m x11m) x 4 Nos.

位置	用途	面積 (約)
ZONE A	露天存放五金廢料	531m²
ZONE B	露天存放五金廢料	892m²
	總數	1423m² (約)

N

INGRESS AND EGRESS

6 m

6000

ACCESS ROAD (NO BUILD ZONE)

ZONE B

ZONE A

MGV/HGV

MGV/HGV

MGV/HGV

MGV/HGV

G.L.

20000

MANOEUVRING CIRCLE

12 m

INGRESS AND EGRESS

185 RP

183 RP

186 RP

TS

ET

E

FP

Track

泥路

墓地 Graves

B.D. Reference 屋宇署檔案

M.W. Reference 小型工程檔案

L.D. Reference 地政署檔案

F.S.D. Reference 消防處檔案

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@moderneng.com.hk

Project 項目
LOTS 187S.A(PART),188(PART) AND 169(PART) IN D.D.52 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND, FU TEI AU, SHEUNG SHUI, NEW TERRITORIES

Application 申請
擬議臨時可循環再做造物料回收中心及露天貯存五金廢料連附屬設施及相關挖土及填土工程為期三年

Drawing Title 標題
PROPOSED LAYOUT PLAN

Scale	Revisions 修訂
1:500 (A3)	–
Designed by 設計者: LW	Drawn by 制圖人: Arthur
Checked by 檢查: LW	Date 日期: 31–AUG–2025
Job No. 工程項目: –	Drawing No. 圖號: LP–01

EXCAVATION AREA
= 48 m² x 0.6m depth

FILLING AREA
= 3883 m²

A

A

B

B

墓地
Graves

貨倉
Warehouse

泥路
Track

189 S.E

189 RP

185 RP

183 RP

186 RP

BL16/2022

APPLICATION SITE AREA

FILLING AREA

L169 MPD 6.8 L188 MPD 9.6 L188

L188

SECTION A-A
N.T.S.

APPLICATION SITE AREA

GOV LAND MPD 7.3 FILLING AREA EXCAVATION AREA MPD 9.5 L189RP

L188 GOV LAND

SECTION B-B
N.T.S.

B.D. Reference 屋宇署檔案

M.W. Reference 小型工程檔案

L.D. Reference 地政署檔案

F.S.D. Reference 消防處檔案

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.

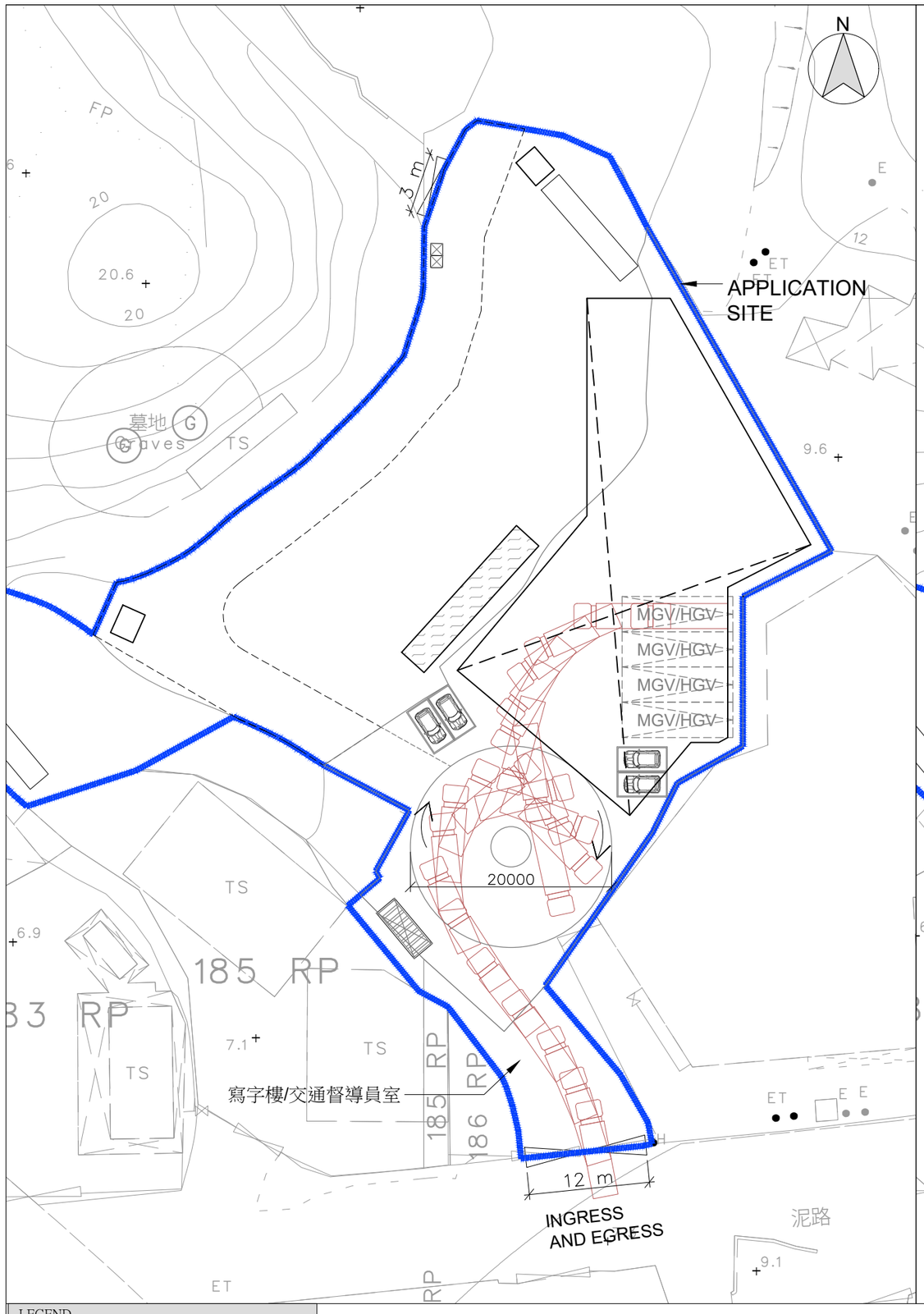
REV	DESCRIPTION	DATE

Project 項目
LOTS 187S.A(PART),188(PART) AND 169(PART) IN D.D.52 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND, FU TEI AU, SHEUNG SHUI, NEW TERRITORIES

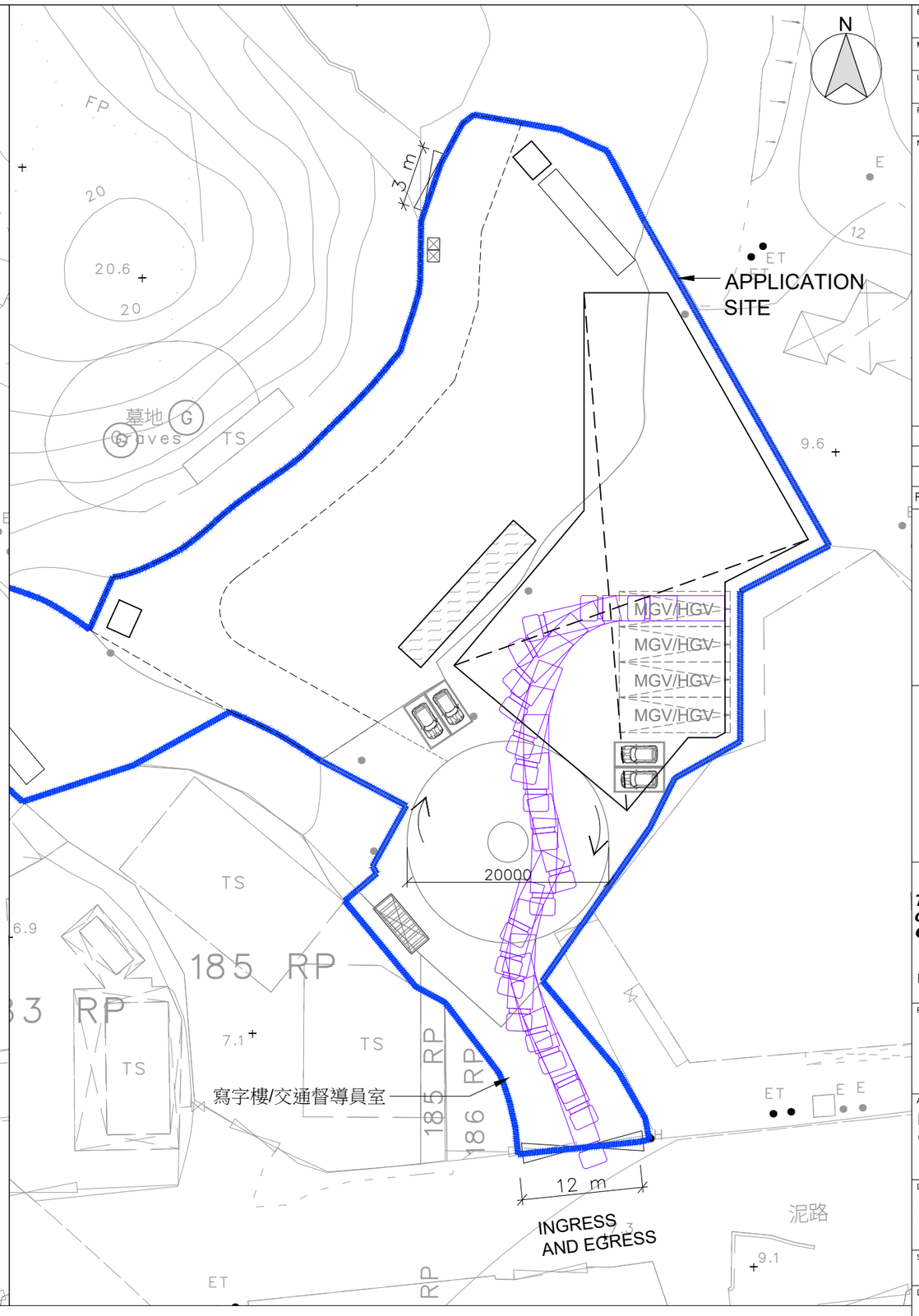
Application 申請
擬議臨時可循環再做造物料回收中心及露天貯存五金廢料連附屬設施及相關挖土及填土工程為期三年

Drawing Title 標題
PROPOSED FILLING OF LAND PLAN

Scale 比例	Revisions 修定
1:500 (A3)	–
Designed by 設計者: LW	Drawn by 制圖人: Arthur
Checked by 檢查: LW	Date 日期: 02-SEP-2026
Job No. 工程項目: –	Drawing No. 圖號: FE-01



PATH OF MEDIUM GOODS VEHICLE/ HEAVY GOODS VEHICLE (Rigid) IN



PATH OF MEDIUM GOODS VEHICLE/ HEAVY GOODS VEHICLE (Rigid) OUT

LEGEND

MGV/HGV (Rigid) SIZE = (2.5x11m) APPROX.

B.D. Reference 地下管檔案

M.W. Reference 小型工程檔案

L.D. Reference 地政署檔案

F.S.D. Reference 消防處檔案

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

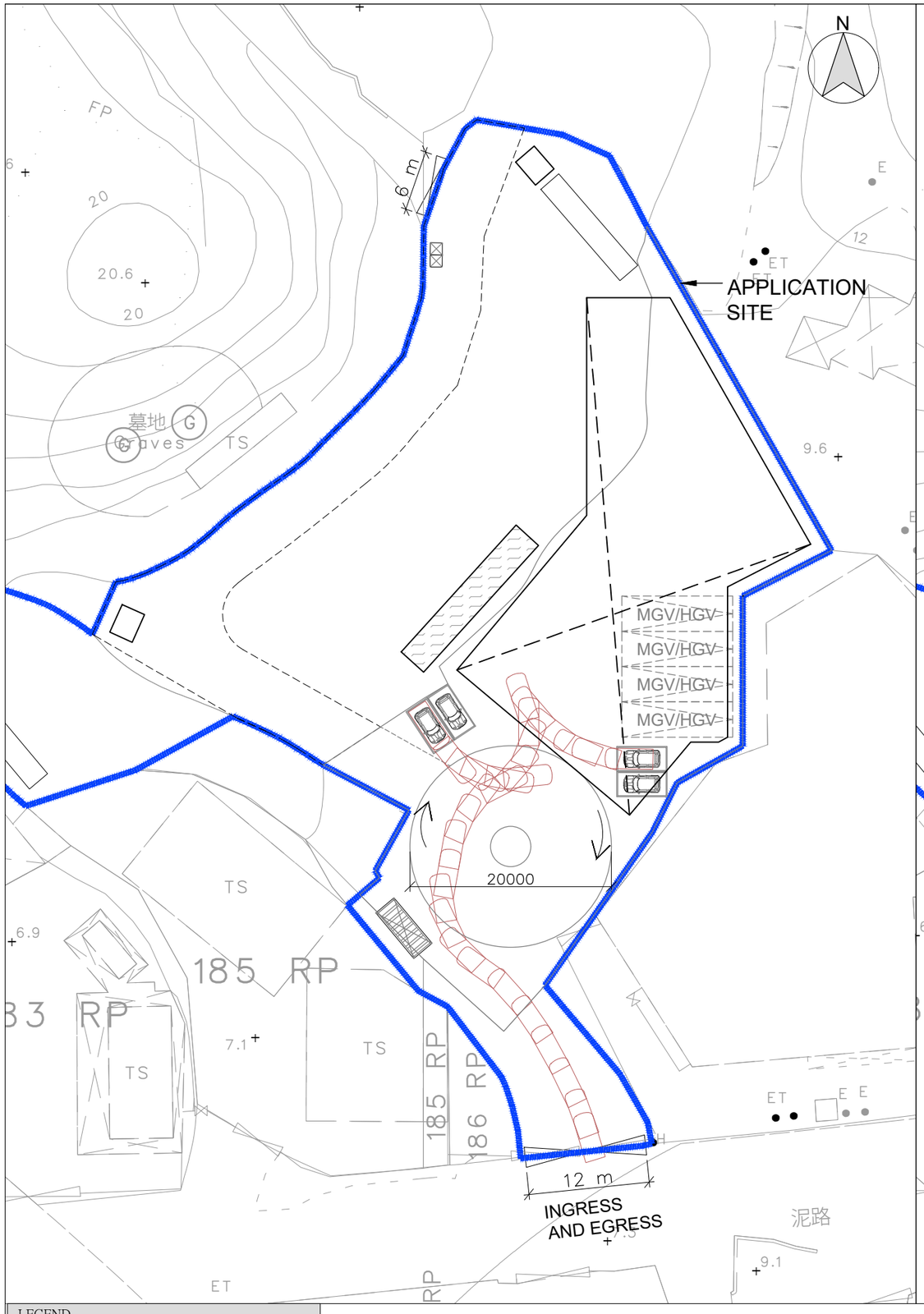
M&D
Planning and Construction Consultant Ltd.
Tel: 2191 4088
Fax: 3105 0810
Email: sales@moderneng.com.hk

Project 項目
LOTS 187S.A(PART),188(PART) AND 169(PART) IN D.D.52 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND, FU TEI AU, SHEUNG SHUI, NEW TERRITORIES

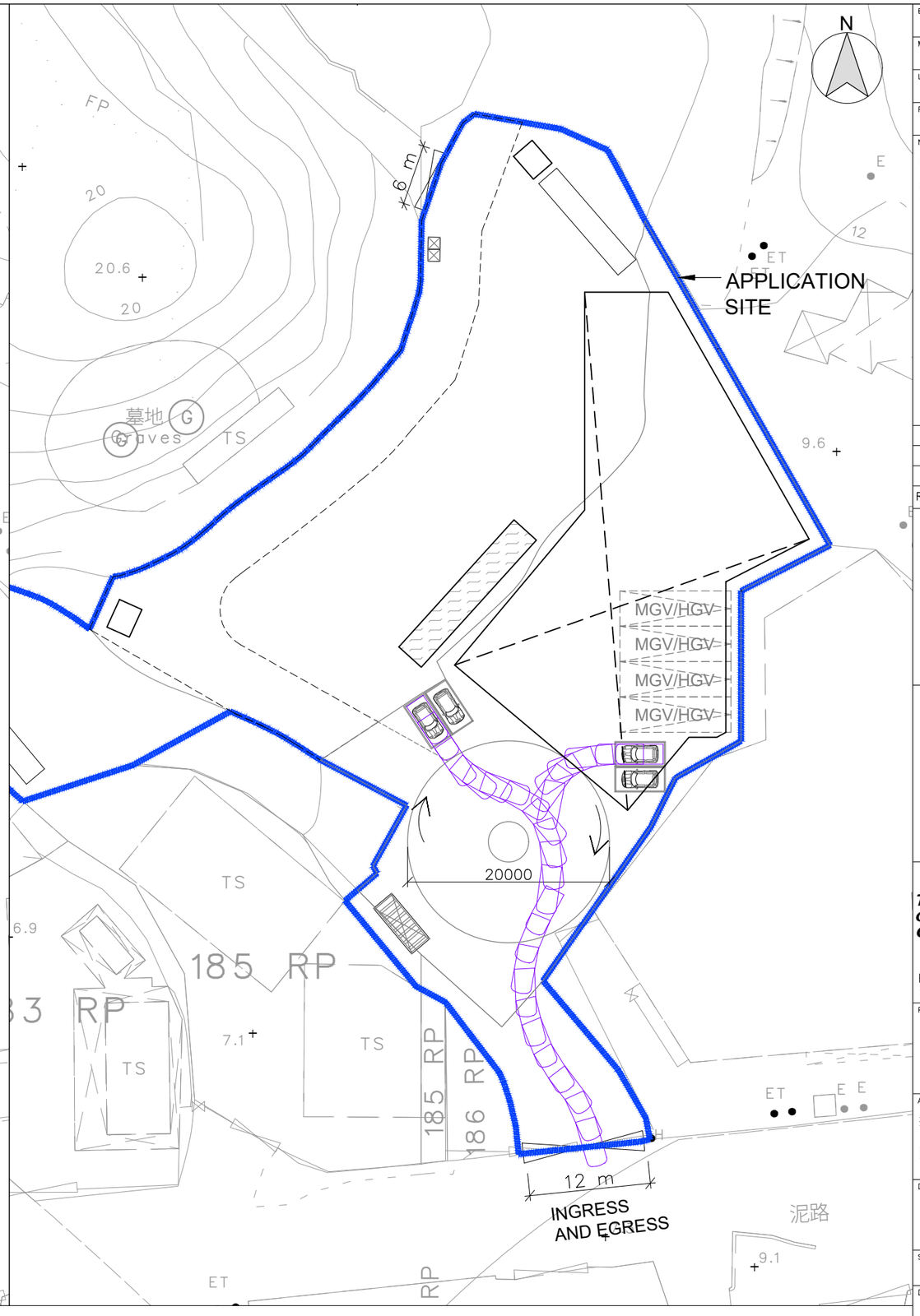
Application 申請
臨時可循環再做造物料回收中心(五金廢料)為期三年

Drawing Title 標題
PROPOSED SWEPT PATH ANALYSIS (MGV/HGV VEHICLE (Rigid))

Scale 1:500 (A3)	Revisions 修定 –
Designed by 設計者 LW	Drawn by 制圖人 Arthur
Checked by 工程項目 LW	Date 日期 02-SEP-2026
Job No. –	Drawing No. 圖號 TD-01



PATH OF PRIVATE CAR IN



PATH OF PRIVATE CAR OUT

LEGEND

PRIVATE CAR SIZE = (2.0 x 4.7) APPROX.

B.D. Reference 屋宇署檔案

M.W. Reference 小型工程檔案

L.D. Reference 地政署檔案

F.S.D. Reference 消防處檔案

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@moderneng.com.hk

Project 項目
LOTS 187S.A(PART),188(PART) AND 169(PART) IN D.D.52 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND, FU TEI AU, SHEUNG SHUI, NEW TERRITORIES

Application 申請
擬議臨時可循環再做造物料回收中心及露天貯存五金廢料連附屬設施及相關挖土及填土工程為期三年

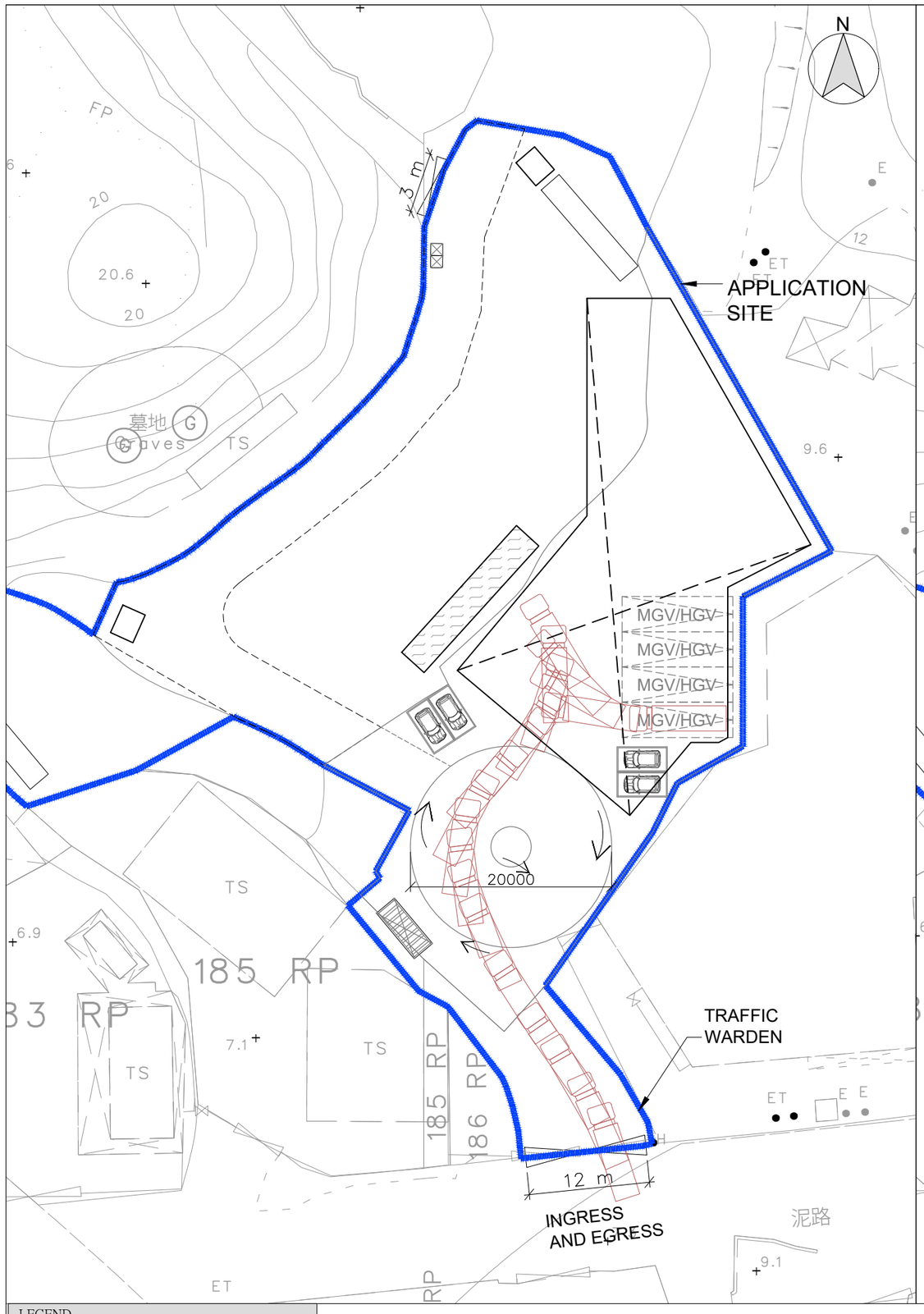
Drawing Title 標題
PROPOSED SWEPT PATH ANALYSIS (PRIVATE CAR)

Scale	Revisions 修定
1:500 (A3)	–

Designed by 設計者	Drawn by 制圖人
LW	Arthur

Checked by 工程項目	Date 日期
LW	02-SEP-2026

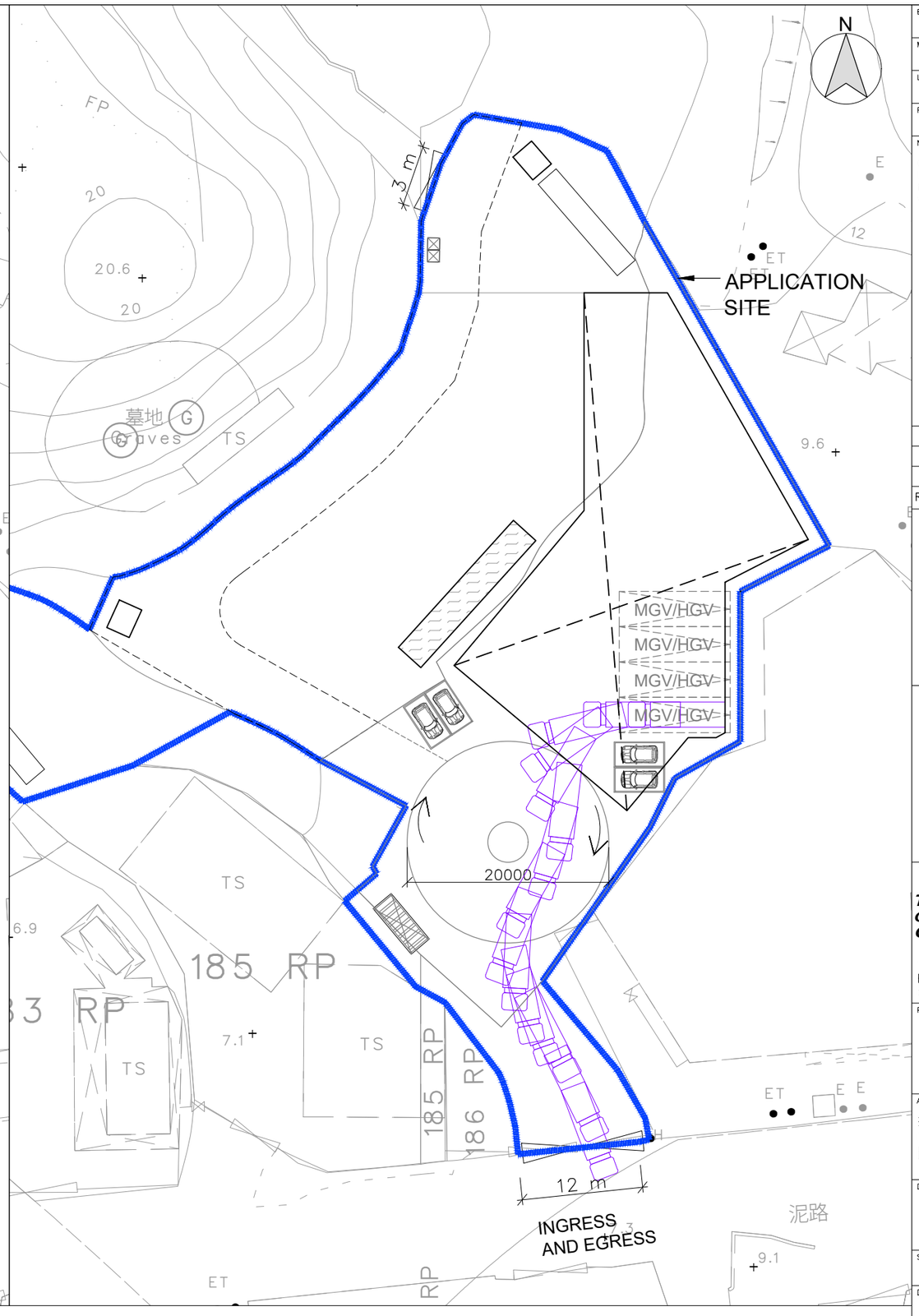
Job No.	Drawing No. 圖號
–	TD-02



LEGEND

MGV/HGV (Rigid) SIZE = (2.5x11m) APPROX.

PATH OF MEDIUM GOODS VEHICLE/ HEAVY GOODS VEHICLE (Rigid) IN



PATH OF MEDIUM GOODS VEHICLE/ HEAVY GOODS VEHICLE (Rigid) OUT

B.D. Reference 屋宇署檔案

M.W. Reference 小型工程檔案

L.D. Reference 地政署檔案

F.S.D. Reference 消防處檔案

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@moderneng.com.hk

Project 項目
LOTS 187S.A(PART),188(PART) AND 169(PART) IN D.D.52 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND, FU TEI AU, SHEUNG SHUI, NEW TERRITORIES

Application 申請
擬議臨時可循環再做造物料回收中心及露天貯存五金廢料連附屬設施及相關挖土及填土工程為期三年

Drawing Title 標題
PROPOSED SWEPT PATH ANALYSIS (MGV/HGV VEHICLE (Rigid))

Scale	Revisions 修定
1:500 (A3)	–
Designed by 設計者 LW	Drawn by 制圖人 Arthur
Checked by 工程項目 LW	Date 日期 02-SEP-2026
Job No. –	Drawing No. 圖號 TD-03