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

From:	[redacted]
Sent:	2026-10-05 星期一 10:56:14
To:	Esther Hiu Laam LI/PLAND <ehlli@pland.gov.hk>
Cc:	Shirley Ka Kei CHAN/PLAND <skkchan@pland.gov.hk>
Subject:	Revised application document and plans for FTA/288
Attachment:	申請理由.pdf; DD52 188 LAYOUT_Recycle Material TD3_2026-10-05.pdf; DD52 188 LAYOUT_Recycle Material TD2_2026-10-05.pdf; DD52 188 LAYOUT_Recycle Material TD1_2026-10-05.pdf; DD52 188 Recycle Material LAYOUT_2026-10-05.pdf; Pages 5 and 10 of Form No. S.16-III.pdf

Dear Esther / Shirley – PLAN D

Attached with the revised application document and plans for FTA/288 for your record.

Best Regards

Leo Wong

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工場及相關填土工程為期三年
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,工場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,工場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:

申請地點入口設於南面闊度為 **12 米**及西北面闊度為 **6 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。

申請範圍 (面積 = 3931m² (約))

G.L. 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
3a 3b	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	遮陽篷蓬(四面通風)	880m²	1	880m²	6m
6a 6b	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 A

ZONE B

MANOEUVRING CIRCLE

20000

12 m

INGRESS AND EGRESS

MGV/HGV

MGV/HGV

MGV/HGV

MGV/HGV

6 3a 3b 1 5 6a 6b 4 2 G.L. A B

185 RP 183 RP 186 RP

TS 墓地 Graves G FP ET E Track 泥路 189 W

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

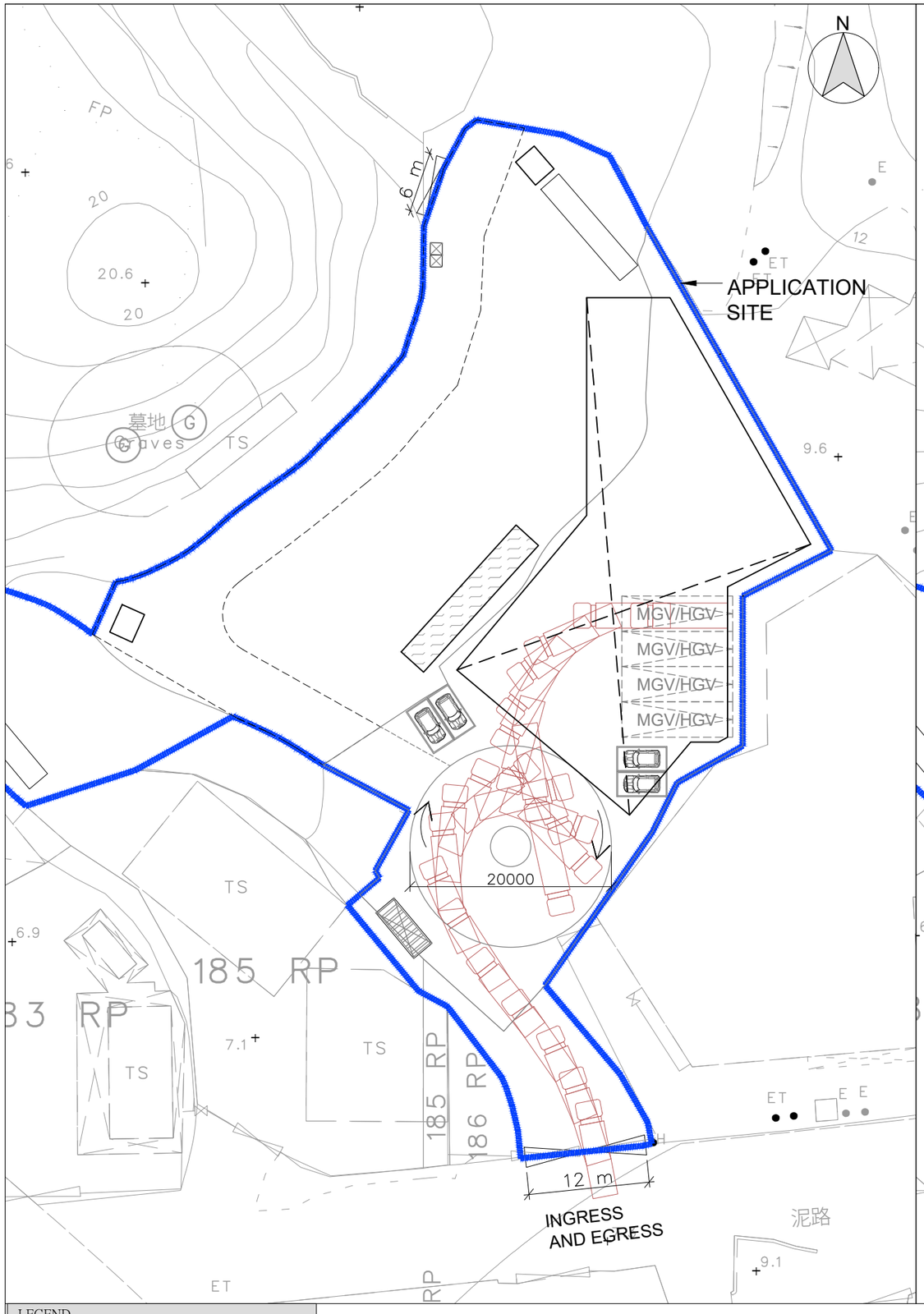
M&D Planning and Construction Consultant Ltd.
Tel: 2191 4088
Fax: 3105 0810
Email: sales@moderneng.com.hk

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

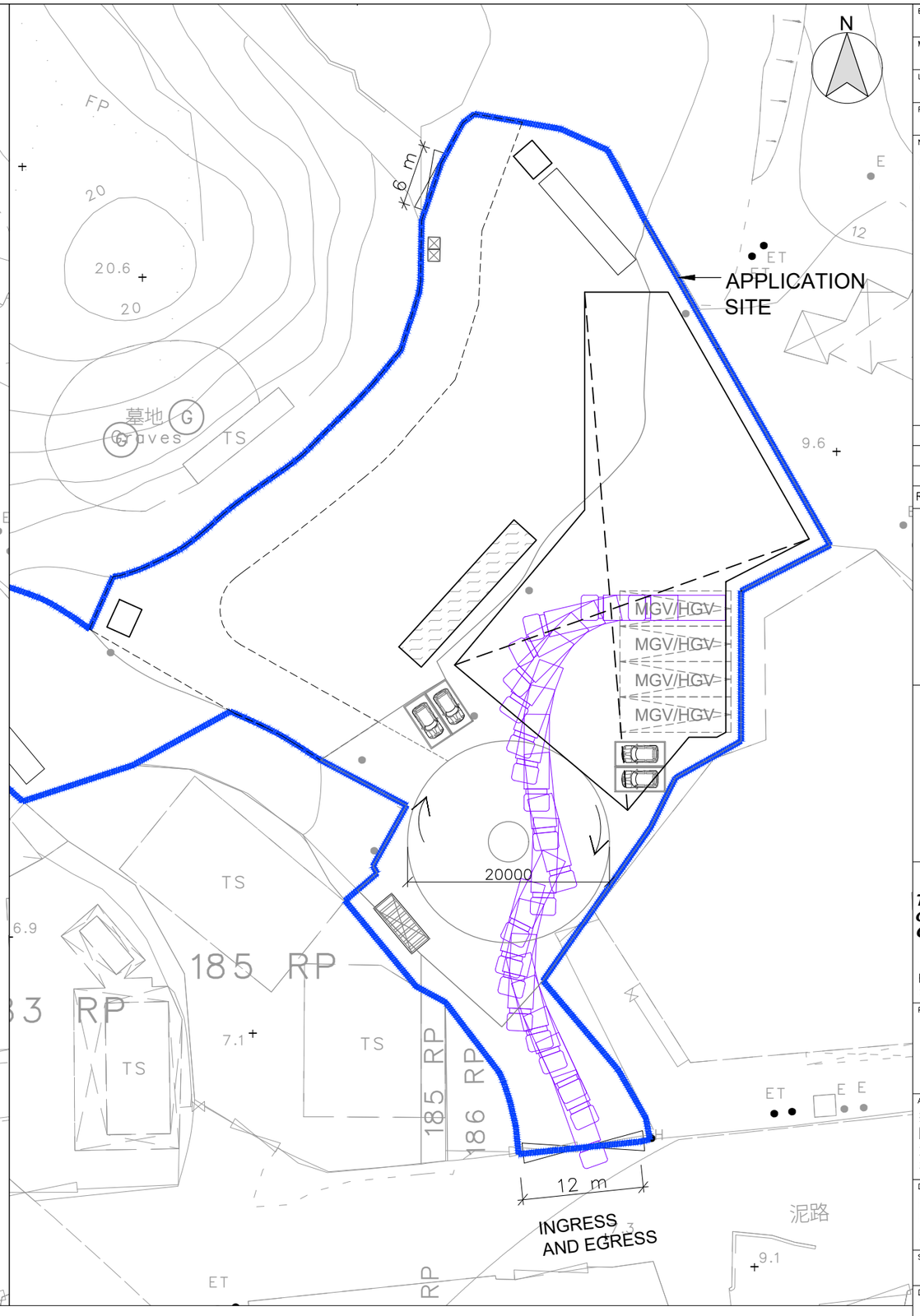
Application 申請
擬議臨時可循環再做造物料回收中心及露天貯存五金廢料連附屬工場及相關填土工程為期三年

Drawing Title 標題
PROPOSED LAYOUT PLAN

Scale	Revisions
1:500 (A3)	–
Designed by 設計者: LW	Drawn by 制圖人: Arthur
Checked by 檢查: LW	Date 日期: 05-OCT-2026
Job No. 工程項目: –	Drawing No. 圖號: LP-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 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

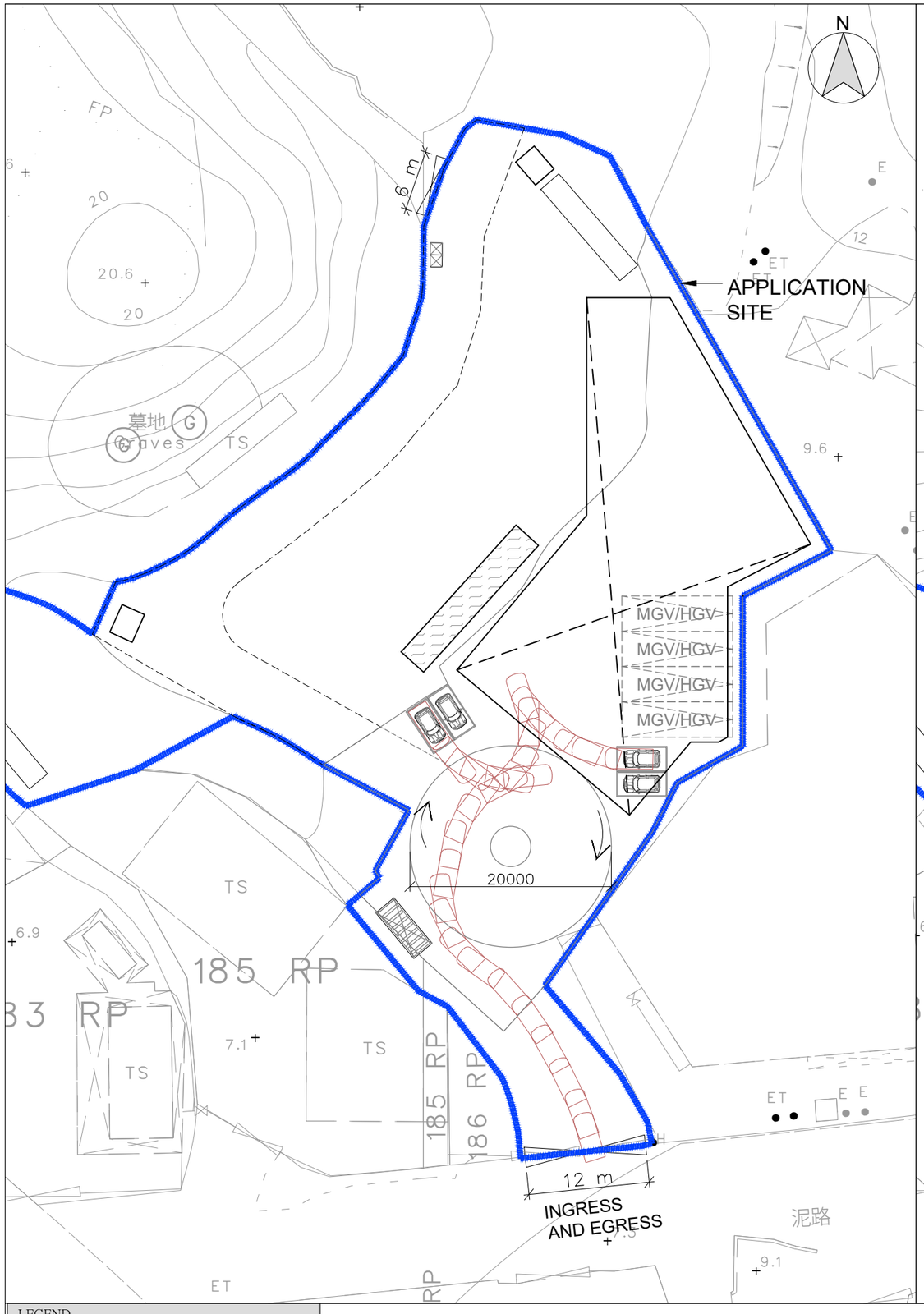
M&D
Planning and Construction Consultant Ltd.
Tel: 2191 4088
Fax: 3105 0810
Email: sales@moderneng.com.hk

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

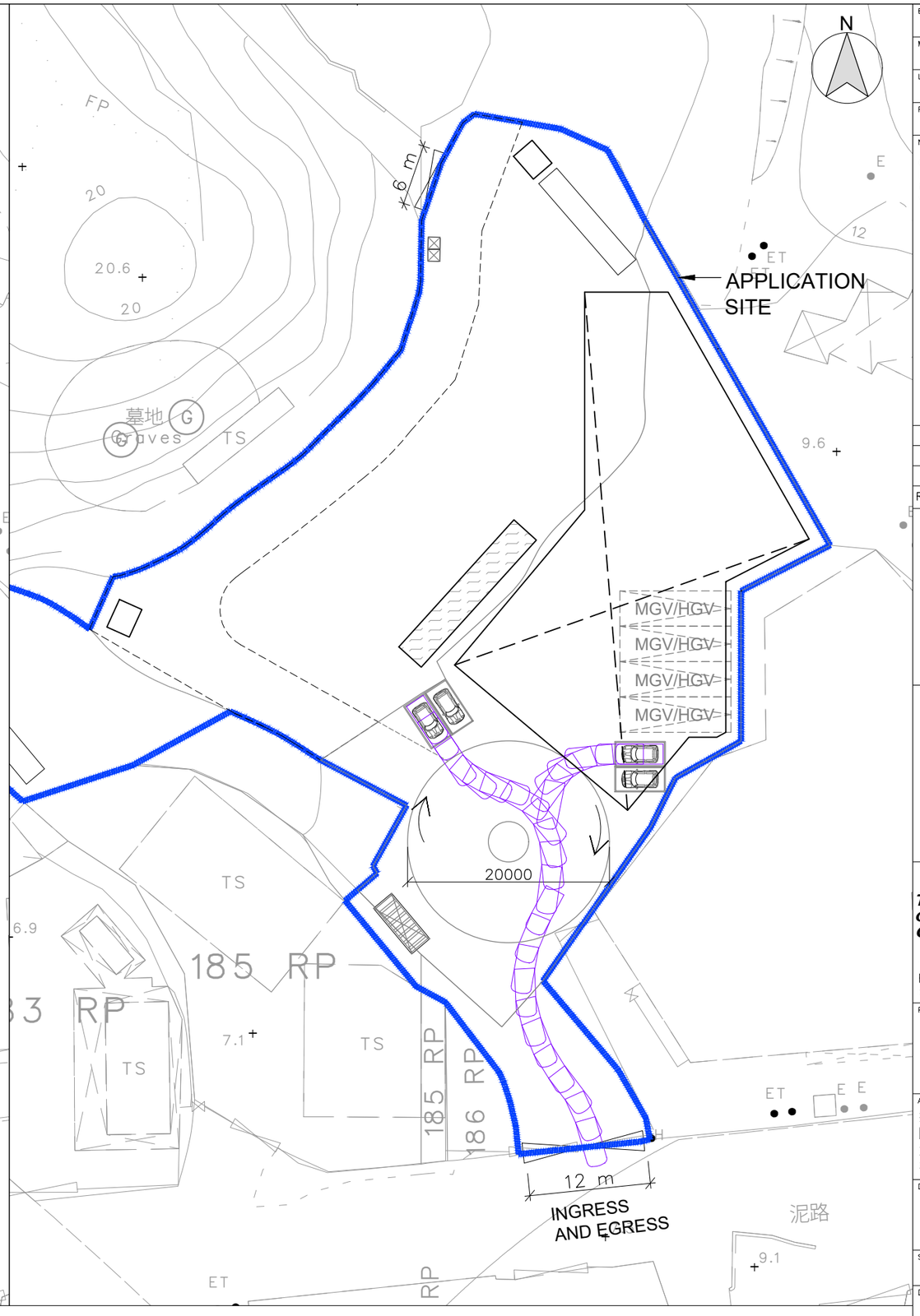
Application 申請
擬議臨時可循環再做造物料回收中心及露天貯存五金廢料連附屬工場及相關填土工程為期三年

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

Scale	Revisions 修定
1:500 (A3)	–
Designed by 設計者	**Drawn by** 制圖人
LW	Arthur
Checked by 工程項目	**Date** 日期
LW	05-OCT-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工場及相關填土工程為期三年

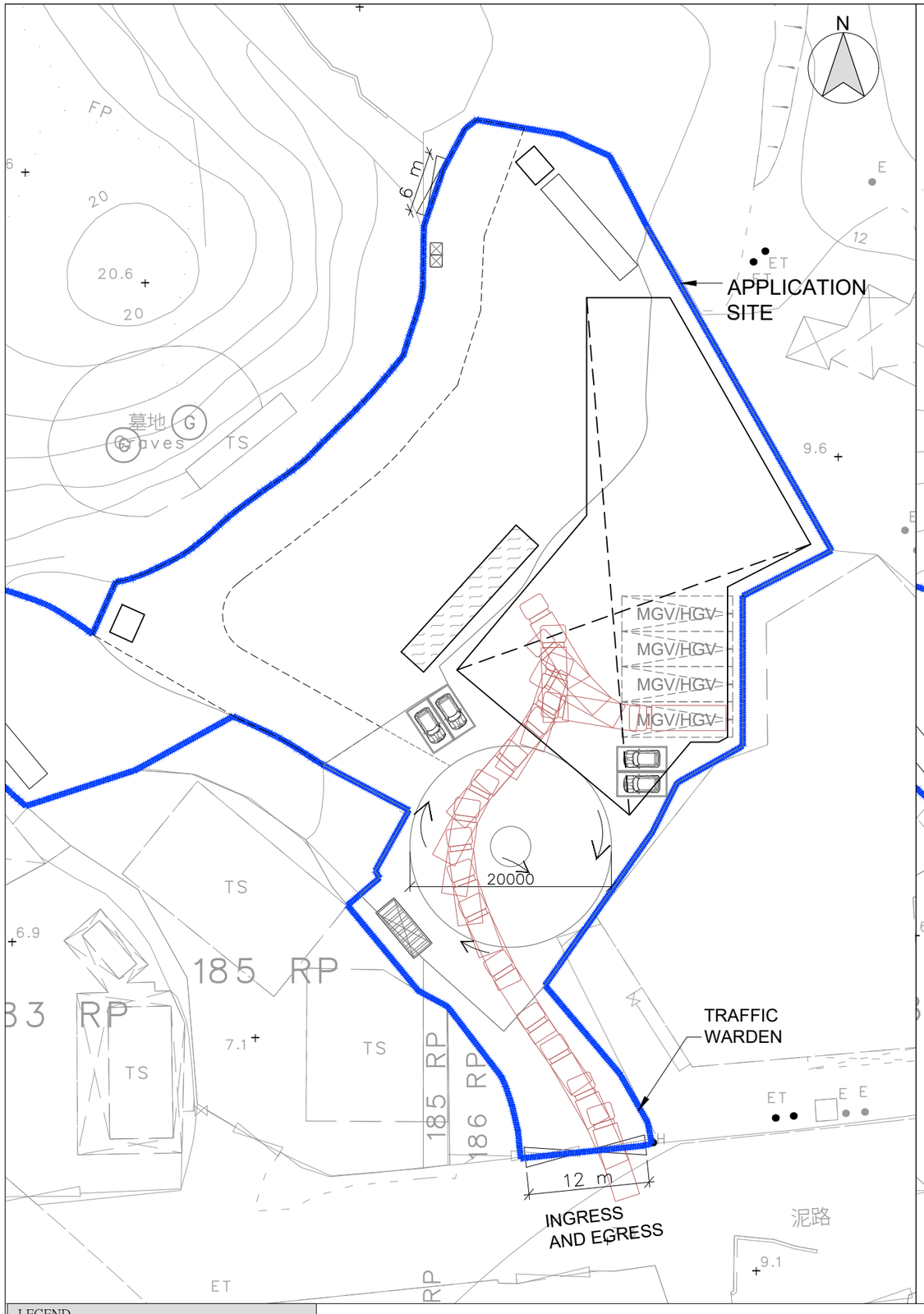
Drawing Title 標題
PROPOSED SWEPT PATH ANALYSIS (PRIVATE CAR)

Scale	Revisions 修定
1:500 (A3)	–

Designed by 檢查 設計者	Drawn by 制圖人 比例
LW	Arthur

Checked by 工程項目	Date 日期
LW	05-OCT-2026

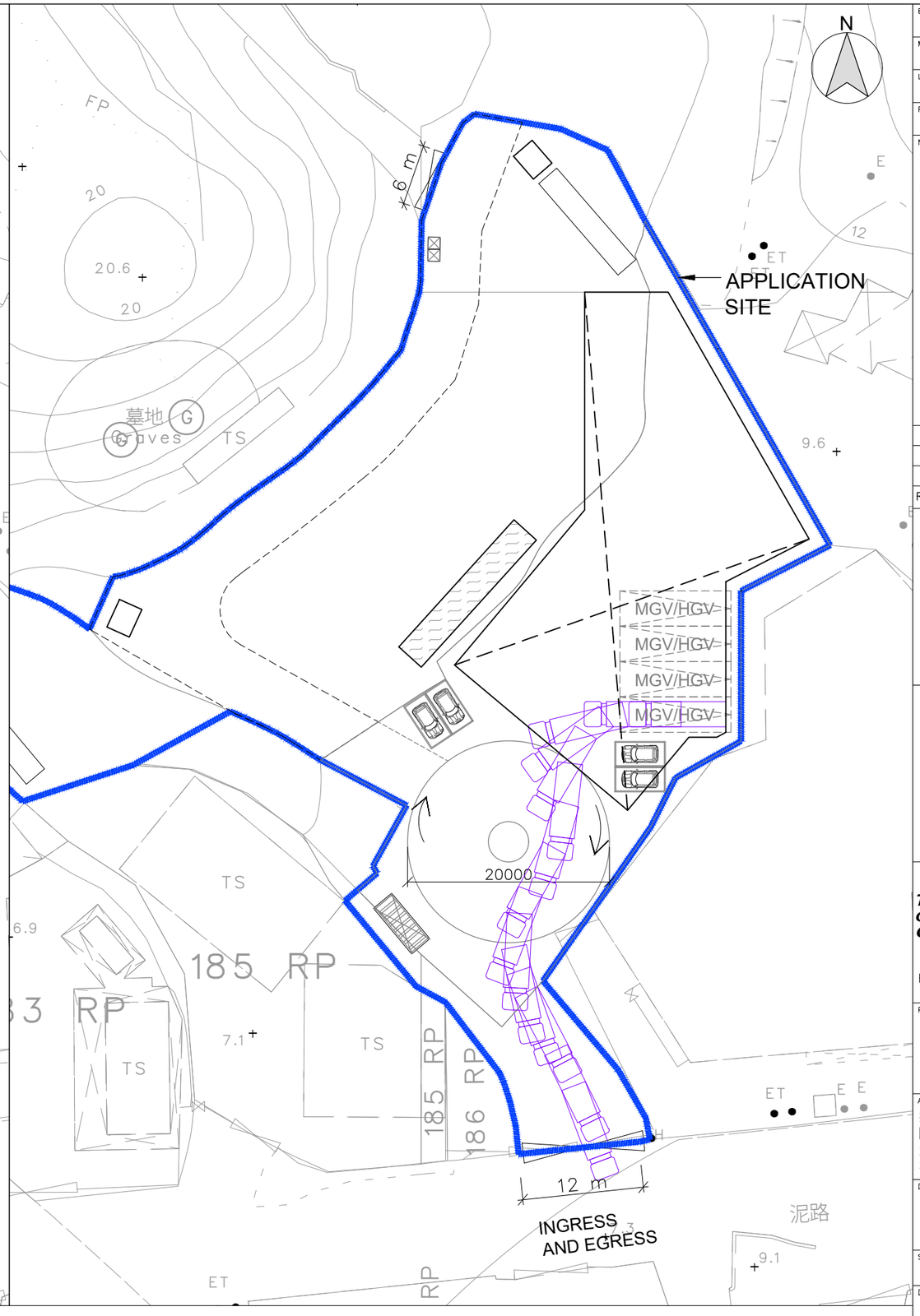
Job No.	Drawing No. 圖號
–	TD-02



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工場及相關填土工程為期三年

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

Scale	Revisions 修訂
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	05-OCT-2026

Job No.	Drawing No. 圖號
–	TD-03

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 Workshop and Associated 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工場及相關填土工程為期三年 (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3a-3b 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 遮陽篷蓬(五金廢料貯存) 880平方米 一層不多於6米高
構築物6a-6b 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)	

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 Workshop and Associated 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工場及相關填土工程為期三年