

HSK/337

This document is received on 22 OCT 2021.
The Town Planning Board will formally acknowledge
the date of receipt of the application only upon receipt
of all the required information and documents.

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 Renewal
of Permission for such Temporary Use or Development***

**適用於祇涉及位於鄉郊地區土地上及/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.info.gov.hk/tpb/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.info.gov.hk/tpb/zh/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	AHSK 1337
	Date Received 收到日期		22 OCT 2021

- 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.info.gov.hk/tpb/>. 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.info.gov.hk/tpb/>), 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。
- 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)

眾利士發有限公司 (GROUP GAIN LAND DEVELOPMENT LTD.)

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)

許幸如 (HUI HANG YU)

3. Application Site 申請地點

(a) Full address / location / demarcation district and lot number (if applicable)
詳細地址 / 地點 / 展約份及地段號碼(如適用)

Lots 121 (Part), 123 & A (Part),
123 & B (Part) and 124 in D.D. 128
and adjoining Government Land,
Ha Tsuen, Yuen Long, N.T.

(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

3608

sq.m 平方米 ☒ About 約

☒ Gross floor area 總樓面面積

2205

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)

442

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	洪水橋及厦村分區計劃大綱圖 (S/HSK/12)
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	政府、機構或社區地帶 (G/IC)
(f) Current use(s) 現時用途	空置

(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. 如上述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 14/7/2021 (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 16/7/2021 (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

位於鄉郊地區土地上及/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, please proceed to Part (B))

(如屬位於鄉郊地區臨時用途/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

貯物倉庫用途

(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 1403sq.m ☒ About 約

Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積 2205sq.m ☒ About 約

Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目 1

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 2205sq.m ☒ About 約

Proposed gross floor area 擬議總樓面面積 2205sq.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)

有一個以金屬及混凝土建的構築物作貯物倉庫用途，
構築物樓高一層，高約13米，佔面積約2205平方米

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 旅遊巴車位 /

Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 3

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 申請地點辦公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。			
(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)) 可經由鐘伯樂路到達申請地點。	
	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，請另頁表示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／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 位於鄉郊地區臨時用途/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。

可參考附頁申請理由

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 an application to the Board 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

HUI HANG YU

Name in Block Letters
姓名 (請以正楷填寫)

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

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

Date 日期

20/09/2021

(DD/MM/YYYY 日/月/年)

Remark 備註

The materials submitted in an application to the Board 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 deposited 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存放於規劃署規劃資料查詢處以供一般參閱。)

Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)
Location/address 位置/地址	Lots 121 (Part), 123 s A (Part), 123 s B (Part) and 124 in D.D 128 and adjoining Government Land, Ha Tsuen, Yuen Long, N.T.
Site area 地盤面積	3608 sq. m 平方米 ☒ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 442 sq. m 平方米 ☒ About 約)
Plan 圖則	淡水橋及厦村分區計劃大綱圖 (S/HSK12)
Zoning 地帶	政府、機構或社區地帶 ("G1/C")
Type of Application 申請類別	☐ Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區的臨時用途/發展為期 ☒ Year(s) 年 3 ☐ Month(s) 月 _____ ☐ Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區臨時用途/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	擬議貯物名庫用途

(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	2265 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於	☐ About 約 ☐ Not more than 不多於
(ii) No. of block 幢數	Domestic 住用	/	
	Non-domestic 非住用	1	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	/	☐ (Not more than 不多於) m 米
		/	☐ (Not more than 不多於) Storeys(s) 層
	Non-domestic 非住用	13	☒ (Not more than 不多於) m 米
		1	☒ (Not more than 不多於) Storeys(s) 層
(iv) Site coverage 上蓋面積	61 % ☒ 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) 		2
	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) 		3

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)	☐	☐
場地大綱圖、場地位置圖		
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		

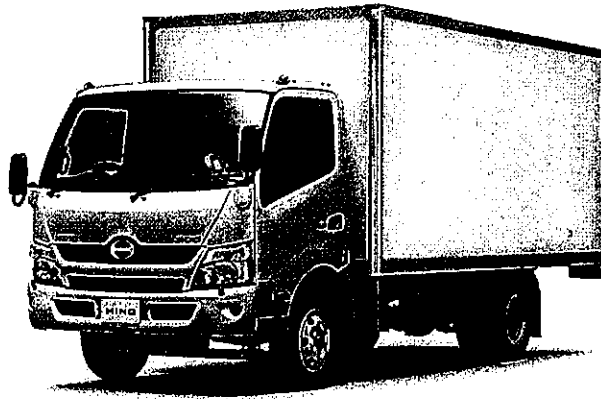
Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In 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. 申請地點位於新界元朗廈村丈量約份第 128 約地段第 121 號（部份）、第 123 號 A 分段（部份）、第 123 號 B 分段（部份）、第 124 號及毗連政府土地，面積約 3,608 平方米，由眾利士發有限公司（GROUP GAIN LAND DEVELOPMENT LTD.）提出申請，作為期三年的擬議貯物倉庫用途。
（可參閱：場地大綱圖及場地位置圖）
2. 申請地點位於洪水橋及廈村分區計劃大綱圖（S/HSK/2）的「政府、機構或社區地帶」（“G/IC”）地帶內。申請發展作貯物倉庫用途。並不屬於洪水橋及廈村分區計劃大綱圖內「政府、機構或社區地帶」第一欄或第二欄的准許用途。須按條例 16 向城規會提交申請，城規會視乎情況考慮，在有條件或無條件的情況下，發出最多為期三年的規劃許可。申請人提交此申請目的，旨在將申請地點納入規管，以便明正言順地將土地作合乎標題的發展。
3. 由於政府要落實洪水橋及廈村分區計劃大綱圖的發展，並已進行了收地，此舉影響到一些原有倉庫用地。許多場地都需要另覓土地繼續發展。此申請的申請人亦受到洪水橋及廈村的發展計劃收地影響，需另覓場地繼續原來的發展。由於同區受影響的場地不少，可供遷移的地址不多。此消彼長之下，只得往同區其他地帶另覓場地作倉庫用途。
4. 申請地點共涉及四幅私人土地及小量官地。申請地點位於半山高地，地形不規則並已平整，申請地點基本設施齊備（水電供應），無須進行任何斬樹、填泥、鑽土及隔斷水源等損害環境的開闢工作。
5. 按規劃署記錄，在申請地點所在的同一「政府、機構或社區地帶」（“G/IC”）地帶內，申請地點的東南面，有兩宗擬議臨時商店及服務行業的申請獲通過，當中涉及少量「鄉村式發展地帶」（“V”）。一宗申請擬議臨時商店及服務行業（為期 3 年），（檔案編號：A / HSK / 233），於 15/09 / 2020 在有條件下批給臨時性質的許可。另一宗申請擬議臨時商店及服務行業連附屬辦公室（為期 5 年），（檔案編號：A / HSK / 291），於 12/03 / 2021 在有條件下批給臨時性質的許可。

6. 申請地點南面，為一間機械工程公司，屬「露天貯物及港口後勤用途」。申請地點西面至西南面一帶，屬未開發的綠化地帶（“GB”）土地，中間有一條難伯嶺路分隔。而申請地點北面一帶，遍佈「露天貯物及港口後勤用途」的發展，當中有取得許可的短期發展場地，亦有估計屬於90年以前的可容忍發展場地。發展項目以露天倉地，回收物料場地，維修工場，上蓋倉庫及物流中心用途為主。申請地點發展作擬議貯物倉庫用途，發展與周圍土地用途接近，並非不相協調。
7. 此申請不屬於「露天貯物及港口後勤的用途」。擬議申請發展屬臨時性質，從事的工作整齊，設施簡單容易還完。除標題發展外，不涉其他用途。不會進行工場發展，包括不會在申請地點從事維修，噴油及清洗車輛等工作。不會有任何損害環境設施，申請地點內不會存放易燃物品，發展項目不含有害廢料或污染物，對生態及環境不會帶來任何影響。申請人會遵從環保署署長最新發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，盡量減低發展對附近可能造成的環境影響。
8. 申請地點辦公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。必要的運輸工作，會安排在日間非繁忙時間進行，晚上不會進行任何運輸工作。
9. 申請地點發展擬議貯物倉庫用途，配套設備簡單。擬建一個以金屬及混凝土搭建的密封式構築物（貯物倉庫），構築物樓高一層，高約13米。構築物佔面積約2,205平方米，總樓面面積約2,205平方米。經營者及有關工作人員不會在申請地點及構築物內留宿。（可參閱：場地設計圖）
10. 申請地點範圍屬集體政府租契批租的舊批農地。此申請獲通過後，申請人會依足規定，就申請地點上搭建構築物，進行上蓋牌照（STW）申請及進行涉及政府土地的租用申請（STT）。包括繳付地價或費用。
11. 申請地點單純作貯物倉庫用途，儲存貴價貨品，性質屬定期存放，需要進行的運輸工作極為輕微。申請地點會使用三輛5.5噸輕型貨車作運輸用途。申請地點內設置三個上落貨車位，每個面積7米X3.5米，三個輕型貨車泊車位佔面積73.5平方米。供申請地點所屬的5.5噸輕型貨車輪候及上落貨之用。



5.5 噸輕型貨車

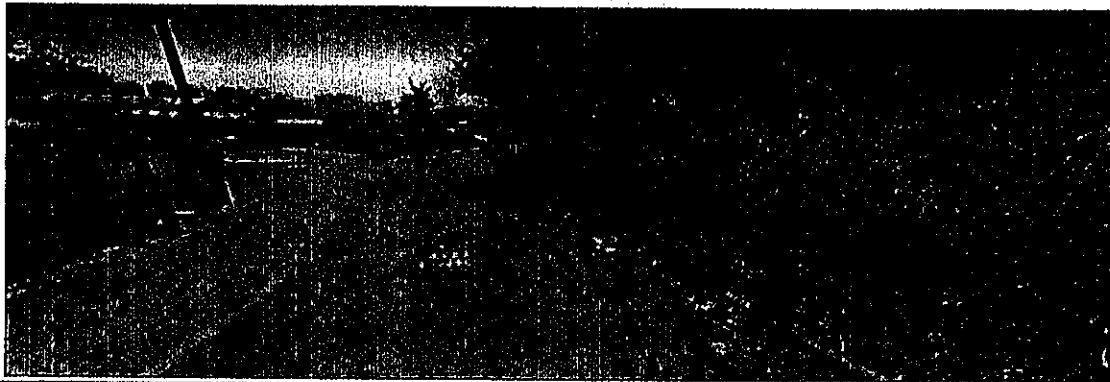
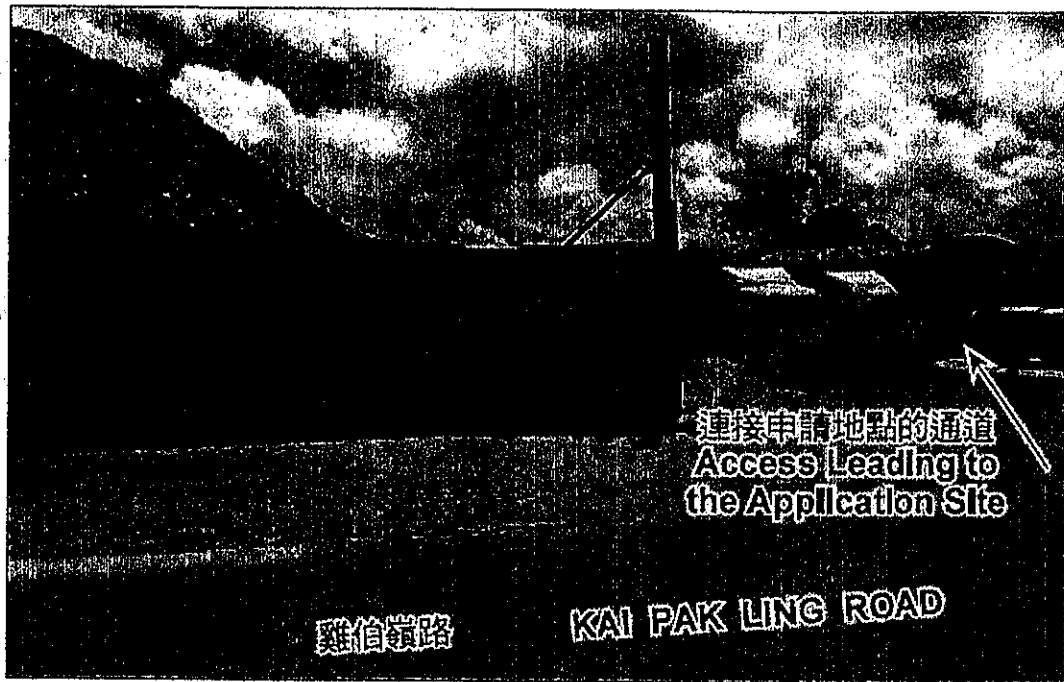
12. 申請地點的員工上班車輛，屬私家車。申請地點設有兩個訪客泊車位（2.5 米 X 5 米），兩個訪客泊車位佔面積 25 平方米。供員工及訪客之用。員工上下班及午餐，都會使用私家車代步。
13. 申請地點單純作貯物倉庫用途，衍生的交通流量偏低。按未來營運情況估計，三輛 5.5 噸輕型貨車，每輛每天會送貨及進貨約一次，一星期六個工作天計算，每周約有 36 次運輸工作，約 72 駕次汽車流量。每天進出申請地點的輕型貨車有 12 架次，輕微的汽車流量對周邊地區交通不會構成影響，亦不會構成道路安全問題。由於進出申請地點的車輛數目極為穩定，進出申請地點的車輛數目極為穩定，只有兩輛私家車（員工車輛）及三輛輕型貨車，申請地點的車輛流量都可在預計之內。以下是申請地點的交通流量預算，詳細如下：

申請地點的車輛流量預算

	星期一至六				每小時車輛 出入次數
	輕型貨車		私家車		
	入	出	入	出	
08:00 - 09:00	0	0	0	0	0
09:00 - 10:00	0	0	2	0	2
10:00 - 11:00	2	0	0	0	2
11:00 - 12:00	1	1	0	0	2
12:00 - 13:00	0	2	0	2	4
13:00 - 14:00	0	0	0	0	0
14:00 - 15:00	3	0	2	0	5
15:00 - 16:00	0	2	0	0	2
16:00 - 17:00	0	1	0	0	1
17:00 - 18:00	0	0	0	0	0
18:00 - 19:00	0	0	0	2	2
19:00 - 20:00	0	0	0	0	0
申請地點尚未發展，以上數字為預算車輛進出場地記錄， 假設當天附近地區沒有交通事故，進出場地車輛數量正常。					

14. 基於保安考慮。申請地點不歡迎閒雜車輛進入。申請地點的運輸工作並無迫切性，輕型貨車裝卸貨物，都會事先預約安排，使用者可完全控制運輸時間。運輸工作可按交運通情況靈活調配，避開交通繁忙時間，對附近交通不會構成壓力。
15. 申請地點內有直徑 10 米的車輛迴旋圈，有足夠空間供車輛轉動，並預留了許多場地範圍作緩衝空間。由於有足夠空間，車輛會進入申請地點內掉頭，任何時間均不會有車輛在公共道路排隊等候，申請人會嚴格規定，所有車輛任何時間均不許以倒車方式進出公共道路。申請人在此保證，不會有超過 5.5 噸的車輛進入申請地點，或使用申請地點內設的泊車位。
16. 申請地點位於元朗廈村雞伯嶺路沿線，出入口設於申請地點西南邊。出入口闊度不少於 13 米，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。
17. 申請地點會修建造一條行車通道連接雞伯嶺路，經由雞伯嶺路再連接鳳降村路，接通新界道路網。行車通道即申請地點與雞伯嶺路的距離，車道平坦沒有彎位，路面會鋪上混凝土。行車通道全長約 9 米，闊度不少於 13 米。行車通道兩邊均無上蓋物阻擋視線，車輛由行車通道出落馬洲路，有良好而足夠的視野。

行車通道實況照片



雞伯嶺路實況照片



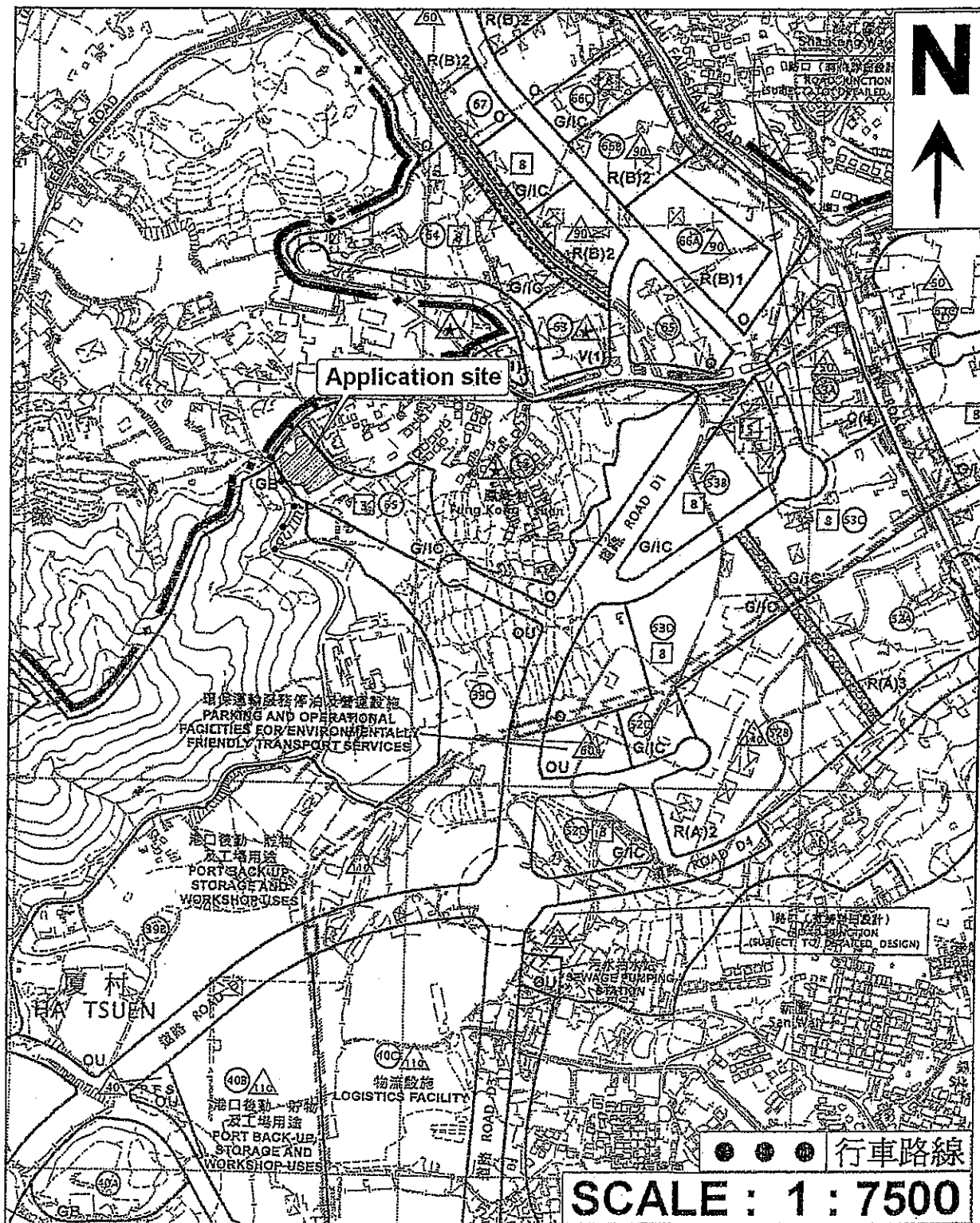
鳳降村路實況照片



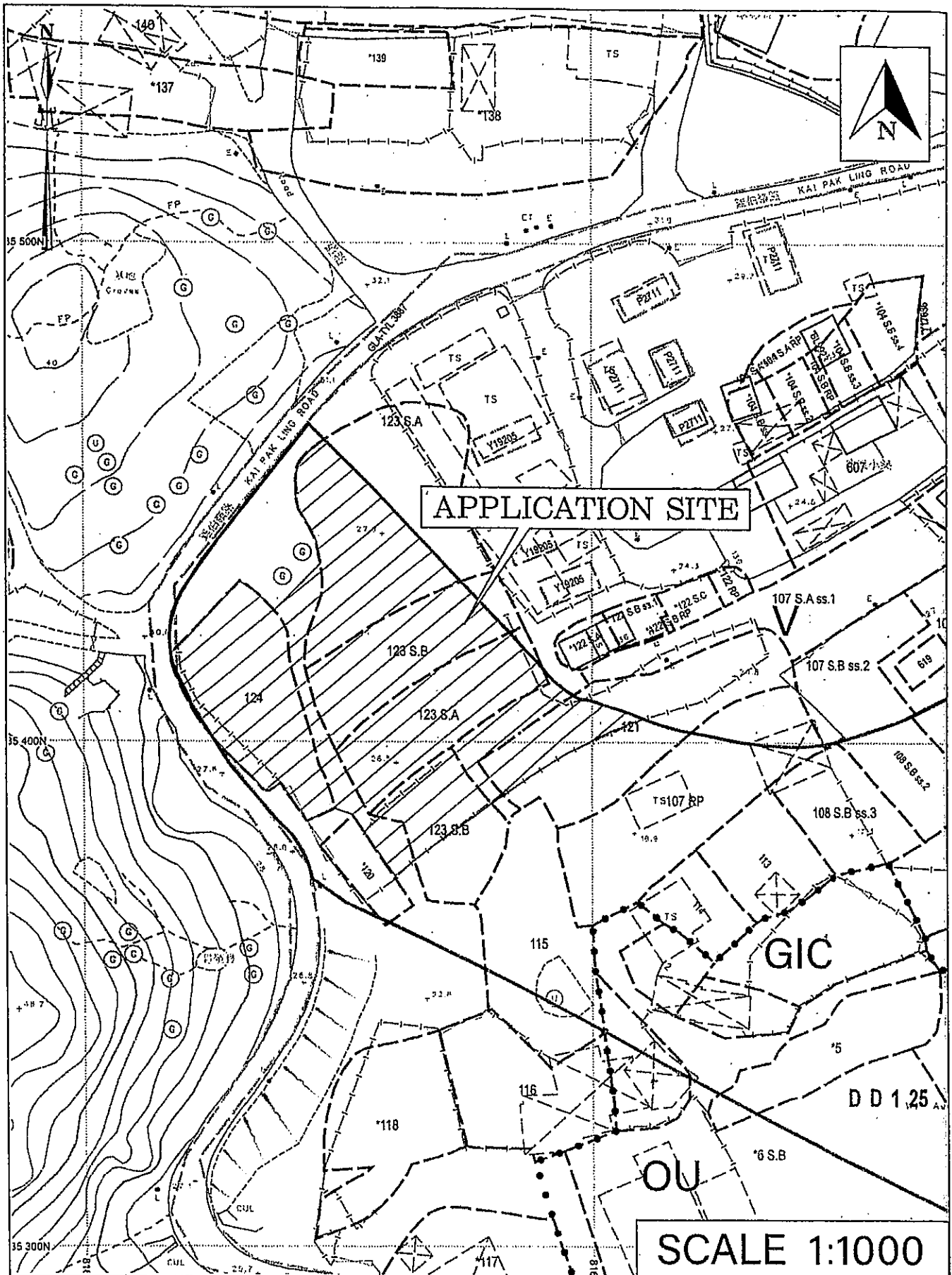
18. 行車通道地段涉及政府土地，申請地點使用者與業權人會參與管理、維修及補養等工作。申請人明白上述現有行車通道並非由運輸署管理。申請人會管理，包括負擔維修及補養的責任。
19. 申請人會聘請具經驗公司協助，在申請地點實施所有附帶條件工程，包括綠化、渠務、消防裝置及舒緩環境措施工作。落實執行的附帶條件工程，能加強地區綠化，有效降低水浸的機會，同時改善環境衛生。相信各政府部門和附近居民所關注的問題，都能透過實施附帶條件而得到解決。
20. 申請人願意承擔場內所有附帶條件設施的興建和維修保養責任。為防止出現阻塞及狀況變壞，申請人會安排專人定期檢驗及維修排水設施，並按時清理沙井內的雜物，確保有關設施能運作良好，不會令申請地點及鄰近地區出現水浸問題。
21. 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。
22. 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。

23. 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，申請人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。

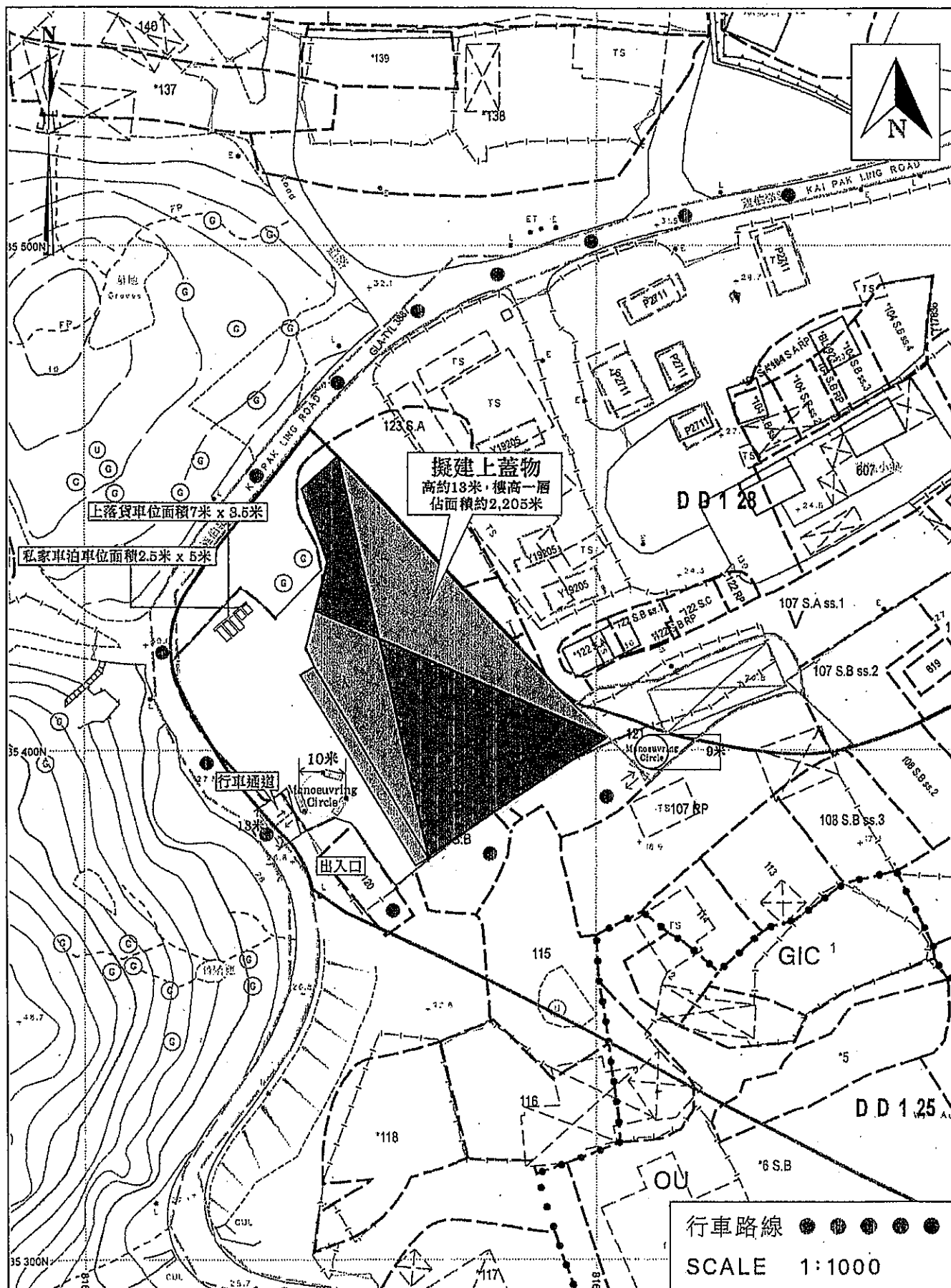
場地大綱圖



場地位置圖



場地設計圖





A/HSK/337的進一步資料修改29/10/2021 12:21

From: 陳灝然 [REDACTED]

To: tpbpd@pland.gov.hk

Cc: ocykan@pland.gov.hk, eckwong@pland.gov.hk

File Ref:

History:

This message has been forwarded.

2 Attachments



337FORm.pdf updated設計圖.pdf

****此電郵取代26/10/2021 4:06pm發出的電郵****

檔案編號：A/HSK/337

敬啟者：

這是有關檔案A/HSK/337的進一步資料。

第一，申請地點方面，原本由新界元朗廈村丈量約份第 128 約地段第 121 號（部份）、第123號A分段（部份）、第123號B分段（部份）、第 124 號及毗連政府土地，更正至新界元朗廈村丈量約份第 128 約地段第 121 號（部份）、第123 號A分段（部份）、第123號B分段（部份）、第 124 號（部份）及毗連政府土地，面積沒有變動，約3,608平方米。

第二，「貴價貨品」意思方面，申請理由第11項中提到「貴價貨品」，其貨品為五金、鋼鐵、鋁等物料。

第三，建築方面，申請提到貯物倉庫是金屬及混凝土搭建的密封式構築物，應更改為貯物倉庫是金屬及混凝土搭建的構築物。以混凝土搭建的部分是作倉庫支撐即構築物的腳又可稱為欄，以作防水之用。上蓋部分則用金屬物料搭建。

第四，附屬建築方面，會有一個附屬辦公室及保安室，高約6米，樓高兩層，上層是附屬辦公室，下層是保安室，每層的樓面面積約200米，佔總樓面面積約400米，最新設計圖可見於附件。沒有上蓋的位置(泊車位置、迴旋處或往後需設置的消防裝置除外)則作行車用途。

如有任何疑問歡迎致電 [REDACTED] 或電郵至

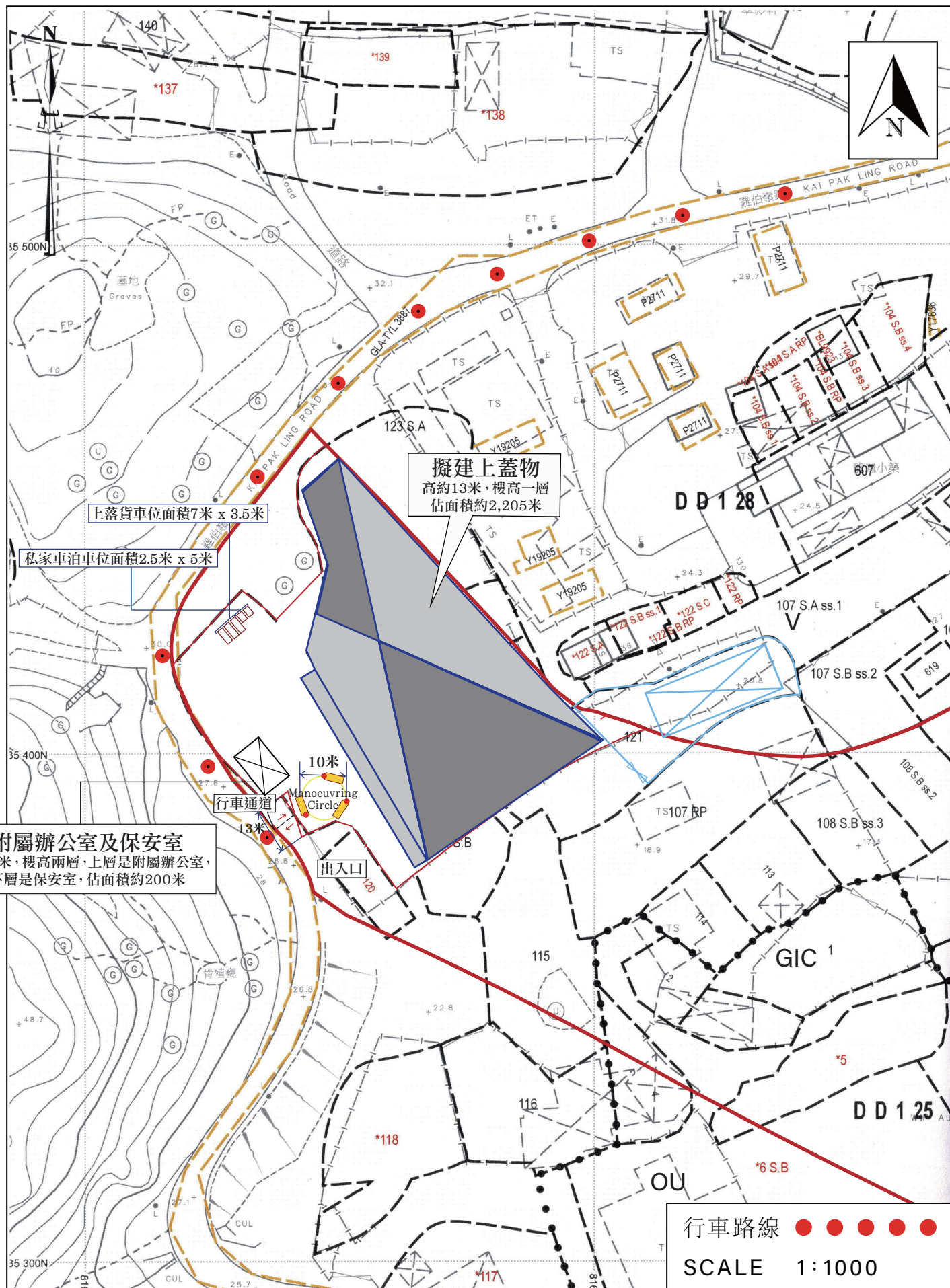
[REDACTED] 或 郵寄至 [REDACTED] 與許小姐聯絡。

此致
規劃署 / 黃先生 / 簡先生

許幸如

二零二一年十月二十九日

新修訂場地設計圖



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.info.gov.hk/tpb/>. 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.info.gov.hk/tpb/>), 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)

眾利土發有限公司 GROUP GAIN LAND DEVELOPMENT

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)

許幸如 HUI HANG YU

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 121(Part), 123sA(Part), 123sB(Part) and 124(Part) in D.D.128 and adjoining Government Land, Ha Tsuen, Yuen Long, N.T.
(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 3608 sq.m 平方米 ☒ About 約 ☐ Gross floor area 總樓面面積 2605 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)	 442 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 位於鄉郊地區土地上及/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, please proceed to Part (B)) (如屬位於鄉郊地區臨時用途/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	貯物倉庫用途 (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	 1203 .....sq.m ☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	 2405 .....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	 2605 .....sq.m ☒ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	 2605 .....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) 詳情見附頁	
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 旅遊巴車位	.....
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	 3
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 <u>as far as possible</u> . 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 deposited 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存放於規劃署規劃資料查詢處以供一般參閱。)	
Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)
Location/address 位置／地址	Lots 121(Part), 123sA(Part), 123sB(Part) and 124(Part) in D.D.128 and adjoining Government Land, Ha Tsuen, Yuen Long, N.T.
Site area 地盤面積	3608 sq. m 平方米 ☒ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 442 sq. m 平方米 ☒ About 約)
Plan 圖則	洪水橋及廈村分區計劃大綱圖 (S/HSK/2)
Zoning 地帶	「政府、機構或社區地帶」(“G/IC”)
Type of Application 申請類別	☒ Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區的臨時用途/發展為期 ☒ Year(s) 年 3 ☐ Month(s) 月 _____ ☐ Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區臨時用途/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	擬議貯物倉庫用途

(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	2605 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於	☐ About 約 ☐ Not more than 不多於
(ii) No. of block 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用	2	
(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	13 m 米 ☒ (Not more than 不多於)	
		2 Storeys(s) 層 ☒ (Not more than 不多於)	
(iv) Site coverage 上蓋面積	66 % ☒ 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) _____ _____		2
	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) _____ _____		3

Previous Application Covering the Application Site

Approved Application

	<u>Application No.</u>	<u>Zoning(s) and OZP at the time of consideration</u>	<u>Applied Use(s)/ Development(s)</u>	<u>Date of Consideration (RNTPC/TPB)</u>	<u>Approval Condition(s)</u>
1.	A/HSK/233	“V” & “G/IC” on the approved Hung Shui Kiu and Ha Tsuen OZP No. S/HSK/2	Proposed Temporary Shop and Services (3 Years)	15.9.2020 (3 Years) (revoked on 15.9.2021)	1-6

Approval Conditions:

1. No night-time operation and/or no operation on Sundays and public holidays.
2. The submission and implementation of drainage proposal.
3. The maintenance of implemented drainage facilities.
4. The submission and implementation of fire service installations (FSIs) proposal.
5. Revocation clause.
6. No workshop activity is allowed.

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review

參考編號

Reference Number:

211112-163142-27270

提交限期

Deadline for submission:

23/11/2021

提交日期及時間

Date and time of submission:

12/11/2021 16:31:42

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/HSK/337

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. LAM KA HING

意見詳情

Details of the Comment :

反對，鄉郊設倉庫及工場必會增加附近車輛出入流量，引至附近交通阻塞、環境污染，增加引發火警危機，影響村民安全及生活質數。

寄件日期: 2021年11月22日星期一 3:07
收件者: tpbpd
主旨: A/HSK/337 DD 128 Fung Kong Tsuen GIC

A/HSK/337

Lots 121 (Part), 123 S.A (Part), 123 S.B (Part) and 124 (Part) in D.D. 128 and Adjoining Government Land, Fung Kong Tsuen, Ha Tsuen

Site area : About 3,608sq.m Includes Government Land of about 442sq.m

Zoning : "GIC"

Applied use : Warehouse / 5 Vehicle Parking

Dear TPB Members,

The site was excavated some time ago. However there is no history of application for brownfield use.

As the CE and Secretary for Development have pledged full speed ahead for the development of the Northern Metropolis, approving new brownfield uses could impede and delay the proposed development plans.

Mary Mulvihill

Advisory Clauses

- (a) to resolve any land issues relating to the development with the concerned owner(s) of the application site (the Site);
- (b) to note the comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department (DLO/YL, LandsD) that the lot owner(s) should apply to his office for permitting the structures to be erected or to regularize any irregularities on site, if any. The applicant has to either exclude the Government Land (GL) from the Site or apply for a formal approval prior to the actual occupation of the GL. Besides, given the proposed use is temporary in nature, only application for regularization or erection of temporary structure(s) will be considered. Application(s) for any of the above will be considered by the LandsD acting in the capacity of the landlord or lessor at its sole discretion and there is no guarantee that such application(s) will be approved. If such application(s) is approved, it will be subject to such terms and conditions, including among others the payment of rent or fee, as may be imposed by LandsD;
- (c) to note the comments of the Commissioner for Transport (C for T) that the local track leading to the Site is not under Transport Department's (TD) purview. The applicant shall obtain consent of the owners/managing departments of the local track for using it as the vehicular access to the Site;
- (d) to follow the relevant mitigation measures and requirements in the latest 'Code of Practice on Handling Environmental Aspects of Temporary Uses and Open Storage Sites' issued by the Environmental Protection Department to minimize any potential environmental nuisances;
- (e) to note the comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department (CBS/NTW, BD) that before any new building works (including containers/open sheds as temporary buildings, demolition and land filling, etc.) are to be carried out on the Site, prior approval and consent of Building Authority (BA) should be obtained, otherwise they are unauthorized building works (UBW) under the Buildings Ordinance (BO). An Authorized Person (AP) should be appointed as the co-ordinator for the proposed building works in accordance with the BO. For UBW erected on leased land, enforcement action may be taken by the BD to effect their removal in accordance with the prevailing enforcement policy against UBW as and when necessary. The granting of any planning approval should not be construed as an acceptance of any existing building works or UBW on the Site under the BO. The Site shall be provided with means of obtaining access thereto from a street and emergency vehicular access in accordance with Regulations 5 and 41D of the Building (Planning) Regulations (B(P)R) respectively. If the Site does not abut on a specified street of not less than 4.5m wide, its permitted development intensity shall be determined under Regulation 19(3) of the B(P)R at the building plan submission stage. Any temporary shelters or converted containers for office, storage, washroom or other uses are considered as temporary buildings are subject to the control of Part VII of the B(P)R. Detailed checking under the BO will be carried out at the building plan submission stage;
- (f) to note the comments of the Director of Fire Services (D of FS) that relevant layout plans incorporated with the proposed fire service installations (FSIs) should be submitted to his department for approval. The layout plans should be drawn to scale and depicted with dimensions and nature of occupancy. The location of where the proposed FSIs are to be installed should be clearly marked on the layout plans. The applicant is reminded that if the proposed structure(s) is required to comply with the BO (Cap. 123), detailed fire service requirements will be formulated upon receipt of formal submission of general building plans; and

- (g) To note the comments of Project Manager (West), Civil Engineering and Development Department (PM/W, CEDD) that the Site falls within the boundary of Hung Shui Kiu/Ha Tsuen (HSK/HT) NDA. To ensure timely and orderly implementation, the development of HSK/HT NDA and relevant site formation and infrastructure works would be implemented in three phases, viz. First Phase development, Second Phase development and Remaining Phase development. The lot(s) concerned falls within the sites under Remaining Phase development of HSK/HT NDA. While the detailed implementation programme for the project is still being formulated, it is envisaged that the site formation and engineering infrastructure works for the Remaining Phase development will commence in 2030.