

此文件在 2024年 06月 7日 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。

e-form No. S16-III
電子表格第 S16-III 號

This document is received on - 7 JUN 2024
The Town Planning Board will formally acknowledge
the date of receipt of the application only upon receipt
of all the required information and documents.

APPLICATION FOR PERMISSION

UNDER SECTION 16 OF

THE TOWN PLANNING ORDINANCE

(CAP. 131)

STP/HSK
TP/YLLW3
TP4/2
STP/YLLW1
STP/YLLW2
ada
11/6

根據《城市規劃條例》(第131章)

第16條遞交的許可申請

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

適用於祇涉及位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展或該等臨時用途/發展的許可續期的建議*

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

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

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

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

General Note and Annotation for the Form

填寫表格的一般指引及註解

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

& Please attach documentary proof 請夾附證明文件

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

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

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

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

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

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

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱
得寶實業公司 Double Industries Co. (Company 公司)

2. Name of Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人姓名/名稱（如適用）

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 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
(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 2542 sq.m 平方米 ☒ About 約 ☒ Gross floor area 總樓面面積 1122 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）	200 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	洪水橋及廈村分區計劃大綱圖 (S/HSK/2)
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	「政府、機構或社區地帶」
(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)
(g) Additional Information (if applicable) 附加資料（如適用）	

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 (日/月/年) 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
03/05/2024 (DD/MM/YYYY)
於 03/05/2024 (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 17/05/2024 (DD/MM/YYYY)
於 17/05/2024 (日/月/年)把通知寄往相關的業主立案法團/業主委員會/互助委員會或管理處，或有關的鄉事委員會[&]

Others 其他

- ☐ others (please specify)
其他（請指明）

Note: May insert more than one 「✓」.

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

註：可在多於一個方格內加上「✓」號

申請人須就申請涉及的每一地段（倘適用）及處所（倘有）分別提供資料

6. Type(s) of Application 申請類別

(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas

位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展

(For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas, please proceed to Part (B))

(如屬位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)

(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	臨時貨倉 (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) <u>Development Schedule 發展細節表</u> <table><tr><td>Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積</td><td>1532</td><td>sq.m</td><td>☒About 約</td></tr><tr><td>Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積</td><td>1010</td><td>sq.m</td><td>☒About 約</td></tr><tr><td>Proposed number of buildings/structures 擬議建築物／構築物數目</td><td>2</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積</td><td></td><td>sq.m</td><td>☐About 約</td></tr><tr><td>Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積</td><td>1122</td><td>sq.m</td><td>☒About 約</td></tr><tr><td>Proposed gross floor area 擬議總樓面面積</td><td>1122</td><td>sq.m</td><td>☒About 約</td></tr></table> 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 uncovered land area 擬議露天土地面積	1532	sq.m	☒ About 約	Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	1010	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	1122	sq.m	☒ About 約	Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	1122	sq.m	☒ About 約
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	1532	sq.m	☒ About 約																							
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	1010	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	1122	sq.m	☒ About 約																							
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	1122	sq.m	☒ About 約																							
Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目 <table><tr><td>Private Car Parking Spaces 私家車車位</td><td></td></tr><tr><td>Motorcycle Parking Spaces 電單車車位</td><td></td></tr><tr><td>Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位</td><td></td></tr><tr><td>Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位</td><td></td></tr><tr><td>Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位</td><td></td></tr><tr><td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td><td></td></tr></table>			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)													
Private Car Parking Spaces 私家車車位																										
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位																										
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位																										
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位																										
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位																										
Others (Please Specify) 其他 (請列明)																										
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目 <table><tr><td>Taxi Spaces 的士車位</td><td></td></tr><tr><td>Coach Spaces 旅遊巴車位</td><td></td></tr><tr><td>Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位</td><td>2</td></tr><tr><td>Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位</td><td></td></tr><tr><td>Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位</td><td></td></tr><tr><td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td><td></td></tr></table>			Taxi Spaces 的士車位		Coach Spaces 旅遊巴車位		Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	2	Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位		Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位		Others (Please Specify) 其他 (請列明)													
Taxi Spaces 的士車位																										
Coach Spaces 旅遊巴車位																										
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	2																									
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位																										
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位																										
Others (Please Specify) 其他 (請列明)																										
Proposed operating hours 擬議營運時間 星期一至星期六，上午九時至下午六時，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 No 否	☒ There is an existing access. (please indicate the street name, where appropriate) 有一條現有車路。(請註明車路名稱(如適用)) <u>可經由雞伯嶺路到達申請地點</u> ☐ 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) ☐																								

Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	1532	sq.m	☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	1010	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	1122	sq.m	☒ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	1122	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	_____
Motorcycle Parking Spaces	電單車車位	_____
Light Goods Vehicle Parking Spaces	輕型貨車泊車位	_____
Medium Goods Vehicle Parking Spaces	中型貨車泊車位	_____
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces	重型貨車泊車位	_____
Others (Please Specify)	其他 (請列明)	_____

Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目

Taxi Spaces 的士車位	
Coach Spaces 旅遊巴車位	
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	2
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	

Proposed operating hours 擬議營運時間

星期一至星期六，上午九時至下午六時，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))

可經由雞伯嶺路到達申請地點

☐ 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 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	
(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響?	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）。

可參閱附頁申請理由

8. Declaration 聲明 (Applicant 申請人 #1)

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

Signed with recognised
e-signature
Signer: HUI HANG YU

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

文員

Name
姓名

Position (if applicable)
職位 (如適用)

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

☐ HKIP 香港規劃師學會 / ☐ HKIA 香港建築師學會 /

☐ HKIS 香港測量師學會 / ☐ HKIE 香港工程師學會 /

☐ HKILA 香港園境師學會 / ☐ HKIUD 香港城市設計學會 /

☐ RPP 註冊專業規劃師

Others 其他

On behalf of 代表

得寶實業公司 Double Industries Co.

Remark 備註

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

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

Warning 警告

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

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

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

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

Gist of Application 申請摘要 (Please provide details in both English and Chinese <u>as far as possible</u> . This part will also 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。此部分會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)			
Application No. 申請編號		(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)	
Location/address 位置／地址		新界元朗廈村丈量約份第 128 約地段第 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	
Site area 地盤面積		2542 sq. m 平方米 ☒ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 200 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」	
Type of Application 申請類別		☒ Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期 ☒ Year(s) 年 3 _____ ☐ Month(s) 月 _____ ☐ Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 ☐ Year(s) 年 _____ ☐ Month(s) 月 _____	
Applied use/development 申請用途/發展		臨時貨倉	
(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	1122 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於	☐ About 約 ☐ Not more than 不 多於

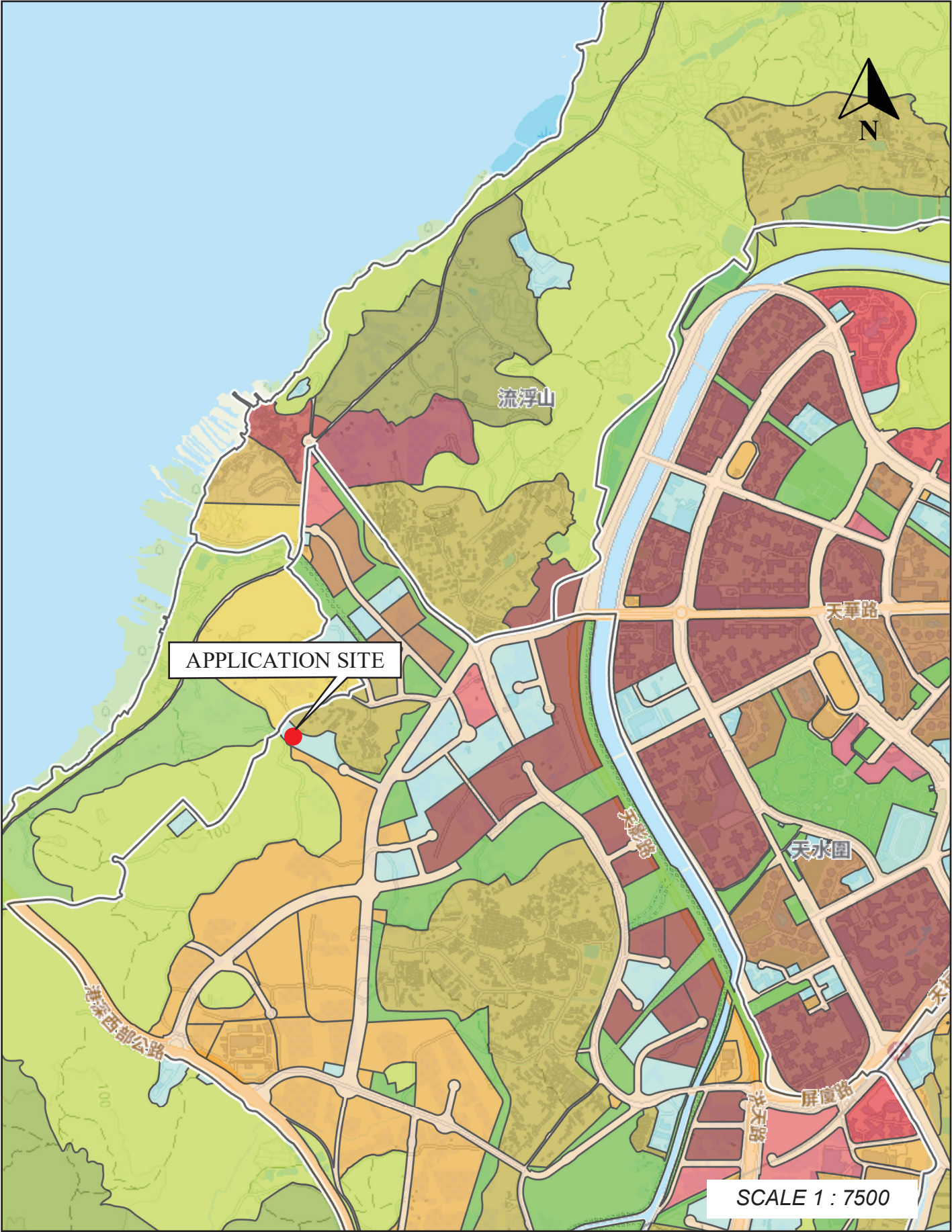
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用	
	Non-domestic 非住用	2
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	m 米 ☐ (Not more than 不多於)
		Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於)
	Non-domestic 非住用	13 m 米 ☒ (Not more than 不多於)
		2 Storeys(s) 層 ☒ (Not more than 不多於)
(iv) Site coverage 上蓋面積		% ☐ About 約
(v) No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	Total no. of vehicle parking spaces 停車位總數 _____ Private Car Parking Spaces 私家車車位 _____ Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 _____ Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 _____ Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 _____ Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 _____ Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ _____	
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數 <u>2</u> Taxi Spaces 的士車位 _____ Coach Spaces 旅遊巴車位 _____ Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 <u>2</u> 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) _____ _____	

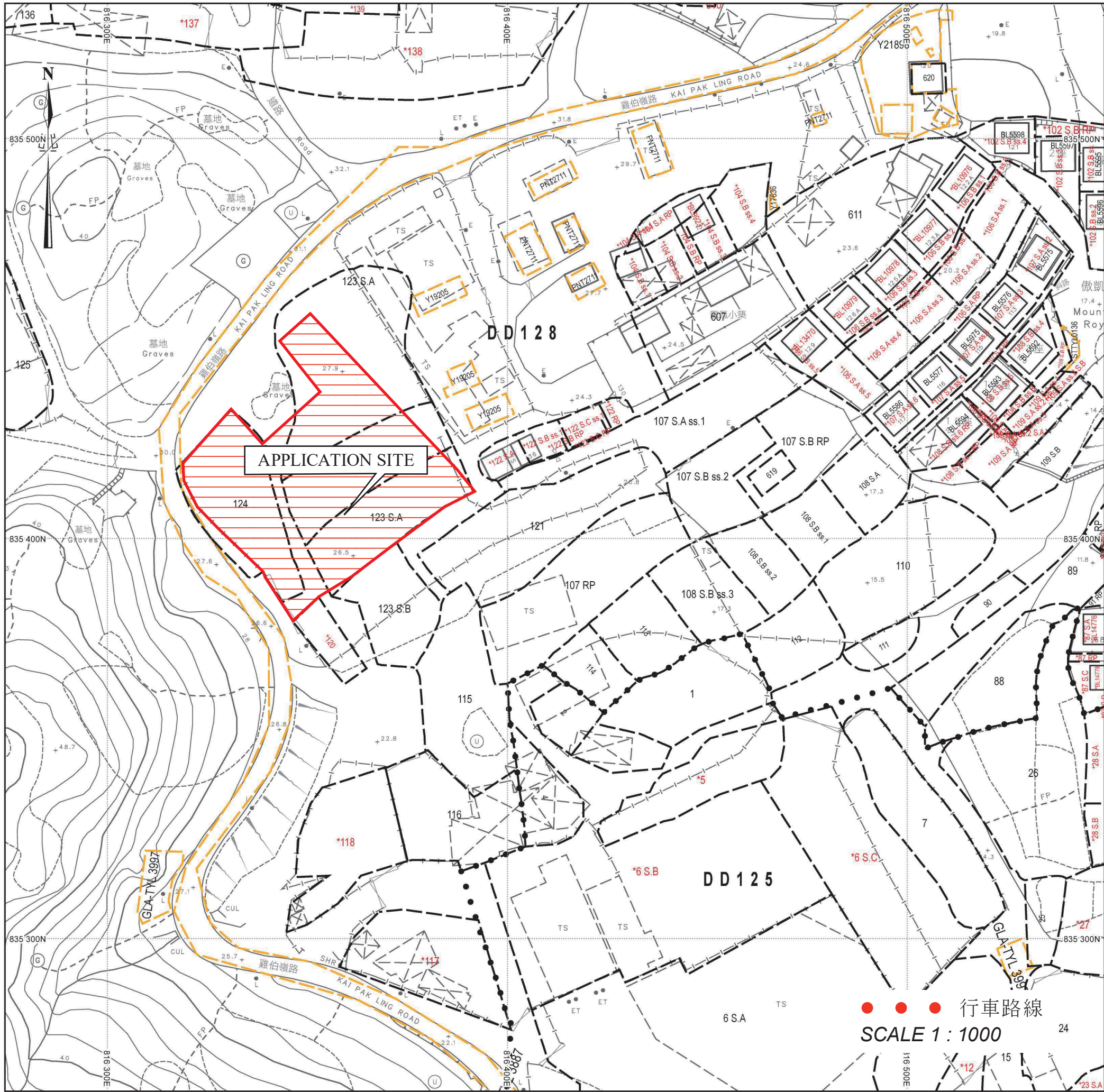
Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件		
	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	☒	☐
Block plan(s) 樓宇位置圖	☐	☐
Floor plan(s) 樓宇平面圖	☐	☐
Sectional plan(s) 截視圖	☐	☐
Elevation(s) 立視圖	☐	☐
Photomontage(s) showing the 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	☒	☐
<u>Reports 報告書</u>		
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	☐	☐
Air Ventilation Assessment 空氣流通評估	☐	☐
Management Plan 管理計劃	☐	☐
Social Impact Assessment 社會影響評估	☐	☐
Heritage Impact Assessment	☐	☐
Ecological Impact Assessment 生態影響評估	☐	☐
Conservation Management Plan 保育管理計劃	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）		
	☐	☐

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.

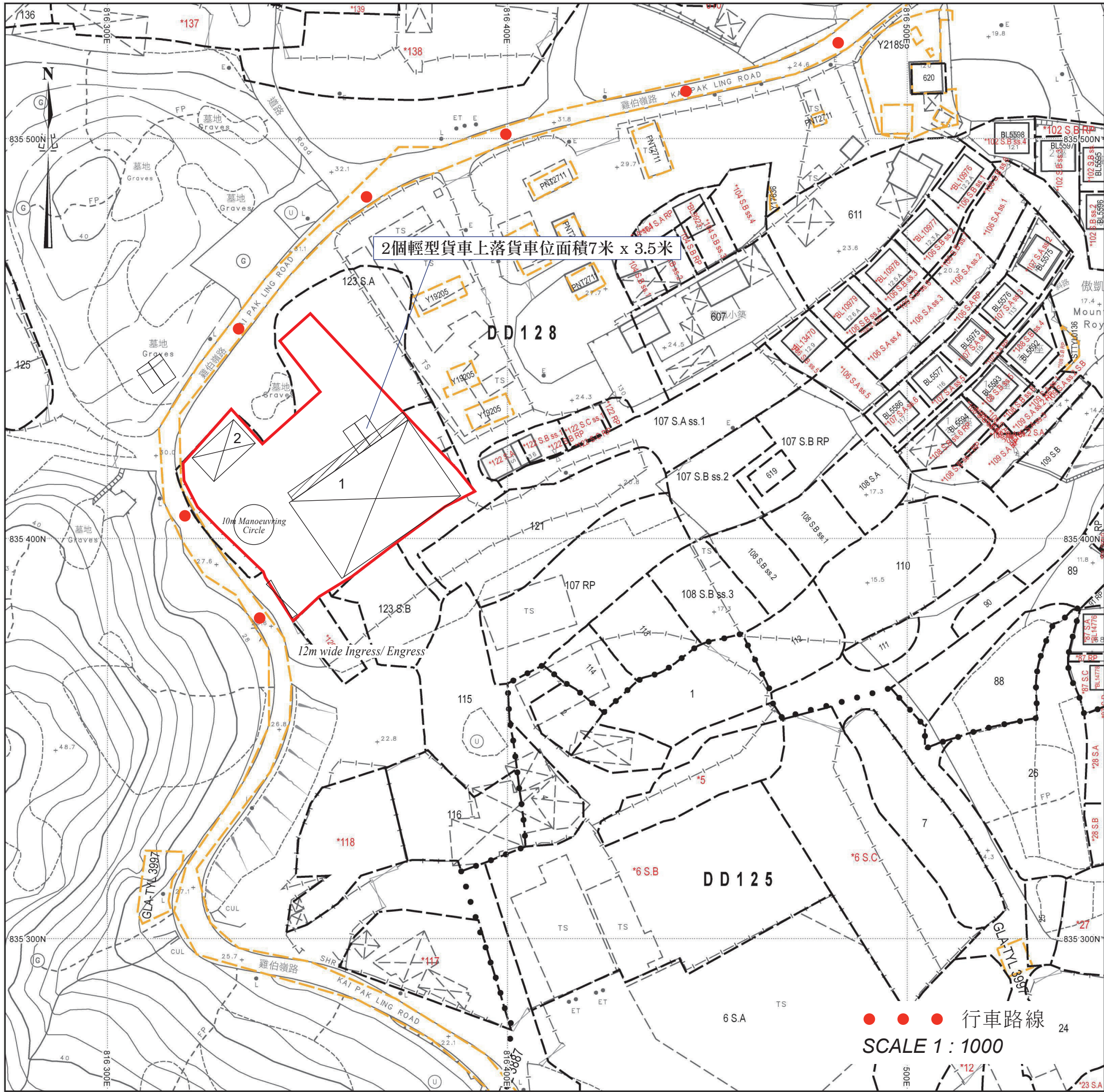
註：上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

場地大綱圖





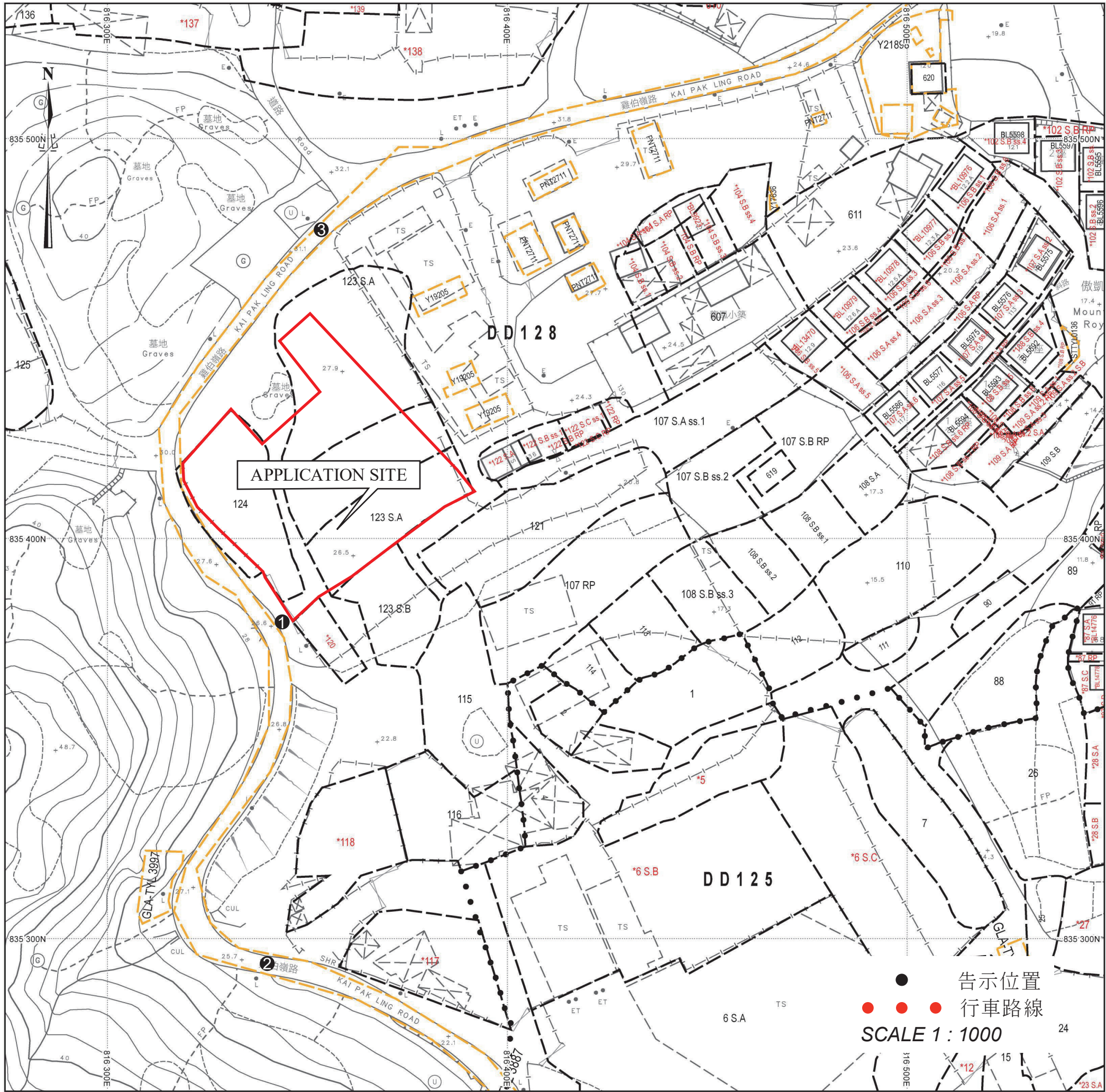
場地位置圖



場地設計圖

構造物(1)
用途：貨倉
建築物料：以金屬搭建
高度：約13米
層數：1層
面積：約898平方米(已包括簷篷約70平方米)
總樓面面積：約898平方米

構造物(2)
用途：寫字樓、洗手間及消防泵房
建築物料：以金屬搭建
高度：約7米
層數：2層
面積：約112平方米
總樓面面積：約224平方米



告示位置圖

申請理由

申請地點位於新界元朗廈村丈量約份第128約地段第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，面積約 2542 平方米，涉及 200 平方米政府土地，總樓面面積約 1122 平方米。由得寶實業公司提出申請，作為期三年的擬議臨時貨倉。

申請人原於洪水橋營運貨倉，地點為丈量約份第124約地段第1436號、第1437號、第1438號、第1441號、第1442號、第1449號、第1375號、第1384號、第1385號、第1439號，範圍共約 2450 平方米（可參考地政文件）。有關地段涉及洪水橋/廈村新發展區第二期工程發展計劃。因此申請人需進行搬遷，發掘了現申請地點作重置，並於 2024 年 3 月 22 日向發展局及規劃署作出諮詢。申請人於 2024 年 4 月 24 日收到發展局回覆，有關重置地點能申請臨時規劃許可，因此遞交此申請。

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」地帶內。申請地點共涉及三幅私人土地及小量官地。申請地點地型不規則並已平整，場地共有兩個由金屬搭建的上蓋物，詳情如下：

構築物序號	上蓋面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	高度 (米)	層數	建築物料	用途
TS1	898	898	13	1	金屬搭建	貨倉 (簷篷佔面積約70平方米)
TS2	112	224	7	2	金屬搭建	寫字樓、洗手間 及消防泵房

餘下面積約 1532 平方米的土地，佔申請地點約 60.27% 土地。這未有設定範圍會用作流動空間。流動空間具緩衝及協調作用，可紓緩發展對環境的影響。流動空間即場地設計圖內的未有指示的空白部分。

申請地點發展作臨時貨倉，以存放汽車零件及建築材料，存放汽車零件包括：錶板、冷氣制、車身組件等；建築材料方面包括：磚石、沙石、玻璃、水泥等，申請人希望物料有更好的保存空間，免受天氣影響。

按規劃署記錄，申請地點四周有不少類似案件獲通過。

- 檔案編號：A/HSK/344，臨時汽車維修工場連附屬辦公室（為期3年），於14/01/2022在有條件下批給臨時性質的許可；

- 檔案編號：A/HSK/327，臨時貨倉存放汽車零件（為期3年），於10/09/2021在有條件下批給臨時性質的許可；
- 檔案編號：A/HSK/316，臨時物流中心及貨倉（為期3年），於23/07/2021在有條件下批給臨時性質的許可；
- 檔案編號：A/HSK/312，臨時物流中心、貯物倉庫、冷凍倉庫、露天存放貨櫃及貨櫃車停車場連附屬工場(包括進行壓實及拆除包裝和修補汽車輪胎)及食堂（為期3年），於09/07/2021在有條件下批給臨時性質的許可；
- 檔案編號：A/HSK/104，臨時貨倉存放汽車零件（為期3年），於16/11/2018在有條件下批給臨時性質的許可

申請地點位於元朗廈村，出入口（閘門）設於場地西邊，出入口位置寬敞明確，闊度約12米，可供消防車之類的緊急車輛進入，可經雞伯嶺路到達。行車通道闊度約7米，車路闊彎位少而明顯，可供駕駛者安全使用。

申請地點內有車輛迴旋圈，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，不會對週邊地區的交通構成不良影響。為了加強此申請的安全性，申請人會在進入申請地點的路口豎立限制車速路牌，以提高道路使用者的警覺。

雞伯嶺路實況照片



申請地點會委託專業管理公司負責管理，按時派員工收集和清理垃圾、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，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，對規劃及地方環境均帶有好處及產生正面作用。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》，盡量減低可能對附近易受影響地方所造成的環境影響。

申請地點開放時間為星期一至星期六，上午九時至下午六時，星期日及公眾假期休息，夜間並不會產生噪音。申請地點設有 2 個輕型貨車上落貨車位，每個面積 7 米 x 3.5 米，作運送之用。申請地點若取得許可，在規劃許可有效期內的任何時間，申請人會在申請地點當眼位置張貼告示，訂明只有《道路交通條例》所界定的車輛，才可在申請地點停泊或進出申請地點。

申請地點會使用輕型貨車補給物資，預計在日間非繁忙時間進行。申請地點內設有迴旋空間，供車輛調頭及停泊。除了員工上下班、午膳、送貨及補給物資，申請地點並無其他運輸工作。出現的汽車流量都在預計之內。車次流量低，對附近交通不會構成壓力。所有運輸工作，只會在申請地點開放時間內進行。

由於儲存貨物涉及貴重物品，基於保安考慮，申請地點不歡迎閒雜車輛進入，進入申請地點的車輛都會在進場前由職員預約通知，故不會出現排隊輪候或阻塞公共道路的情況。申請地點有足夠空間供車輛迴轉，可避免車輛以倒車方式進出場地，加上申請地點可以完全控制貨物交收時間。在良好的管理下，不會出現任何交通問題，不會對流浮山及附近交通構成壓力。總括而言，車輛流量極為穩定。除標題發展所涉及的交通活動外，不會有其他運輸工作。由於進出申請地點的車輛數目極為穩定，故此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：

	星期一至六		
	輕型貨車		
	入	出	每小時車輛出入次數
09:00 - 10:00	0	0	0
10:00 - 11:00	2	2	4
11:00 - 12:00	2	2	4
12:00 - 13:00	0	0	0
13:00 - 14:00	0	0	0
14:00 - 15:00	2	0	2
15:00 - 16:00	2	2	4
16:00 - 17:00	0	2	2

17:00 - 18:00	0	0	0
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。			

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。發展性質為靜態，不會對環境產生噪聲干擾社區。貨物裝卸所產生的音量非常少。另外，此交通流量不會產生交通噪音，對周邊道路網絡沒有不利影響。沒有車輛及工業活動在申請場地內進行，故預計沒有污水和粉塵排放。申請地點內不會存放易燃物品、不存在任何永久建築、不許標題以外的車輛使用，不會進行傾銷、維修、噴油、清洗、拆卸及汽車清潔等可能造成污染的工作。發展項目不會發出氣味，對生態及環境不會帶來任何負面影響。

此申請能有意義及靈活地善用地點資源，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。申請人承諾會以友善的態度，積極與各政府部門溝通，遵從各方面守則並努力進行多樣紓緩環境影響工程，務求令場地獲得發展後仍不會對周圍環境帶來顯著影響。此乃屬過渡性質，發展項目簡單，容易還原，不存在任何永久建築，與未來規劃方向沒有抵觸，不會影響土地永久用途。倘若政府有意發展申請地點，申請人願意配合，只希望在發展計劃動工前作其他發展。倘若政府工程展開，此申請亦會告一段落。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。

Re: DPFO - BF0146 - 得寶實業公司 – Ha Tsuen Heung, Yuen Long

DPFO/DEVB <dpfo@devb.gov.hk>

2024年4月24日 上午9:57

收件者：

陳先生：

就你2024年3月22日有關覓地重置的查詢，我們已協調了相關部門提供初步意見，現先把至今為止收到的意見轉載如下：

規劃署

2. 查詢地點（丈量約份第128約地段第120號(部分)、第123號A分段(部分)、第123號B分段(部分)及第124號(部分)）在《洪水橋及厦村分區計劃大綱核准圖編號S/HSK/2》上劃為「政府、機構或社區」地帶。
3. 查詢地點現時用作露天貯物用途，但沒有有效的規劃許可。地點東南面鄰近劃作「鄉村式發展」地帶的鳳降村，其中最近的村屋與查詢地點相距僅約3米。而地點西面主要為植被、樹群及墳墓等，在大綱圖上劃作「綠化地帶」。
4. 擬議貨倉及物流用途並不符合「政府、機構或社區」地帶的規劃意向。儘管如此，如擬議用途為期不超過3年，仍可向城市規劃委員會（城規會）申請臨時規劃許可。申請人遞交規劃申請時，須在規劃申請文件內提供相關資料、技術評估（包括對交通、環境、排水、景觀和基礎設施等方面帶來潛在負面影響），以及建議的緩解措施。
5. 查詢地點座落於洪水橋及厦村新發展區內，根據「擬作露天貯物及港口後勤用途而按照城市規劃條例第16條提出的規劃申請」的規劃指引編號13G，城規會一般不鼓勵新的露天貯物及港口後勤用途滲入新發展區。不過，如果申請涉及把受政府項目影響的用途／作業重置於新發展區指定作發展的用地內(包括規劃作政府、機構或社區及休憩用地發展)，並獲相關決策局的政策支持，政府部門又沒有提出負面意見，而且附近居民不予反對，或政府部門和附近居民所關注的問題均能透過實施規劃許可附帶條件而獲得解決，則在新發展區有關用地需要進行發展前，城規會或會從寬考慮有關臨時用途／發展的申請。
6. 申請人須注意以下事項：
 - 查詢地點位於洪水橋及厦村新發展區餘下發展範圍內，工地平整及基礎設施工程預計於2030年開展，但確實時間有待進一步檢討。
 - 查詢地點靠近「綠化地帶」，擬議的貨倉及物流用途與該地帶內主要為植被、樹群及墳墓等並不協調。
 - 查詢地點鄰近鳳降村，在查詢地點上作擬議用途預計會引起當地居民的強烈反對，並預料環境保護署會就擬議用途對周邊住用構築物造成的潛在滋擾提出關注。

運輸署

7. 申請人應注意連接查詢地點的道路並不屬運輸署管轄，申請人應得到相關業權人或部門同意使用該道路作行車通道的用途。

-
渠務署

8. 渠務署目前於查詢地點附近並無公共排水或排污系統。

9. 查詢地點現時部分地面並未鋪設地面，雨水可經地面滲入泥土。若相關發展項目涉及大範圍鋪設不透水地面(如混凝土或瀝青地面)，申請人應評估有關土地的排水影響，並提供所需措施，以紓緩該項目所帶來的負面排水影響。

10. 查詢地點西面的毗鄰土地地勢較高，申請人須在其土地範圍建造地面排水道，收集原來由毗鄰土地流入該地段及其土地範圍流出的雨水，並在確保不會令現有排水系統負荷過重的情況下，接駁至現有排水網絡(如現有溝渠、河道、排水道、河流或地底水管)。

11. 環境保護署或需申請人就相關發展項目提交排放污水建議書(如設置化糞池系統)。

-
環境保護署

-
12. 根據資料，有關查詢地點在《洪水橋及厦村分區計劃大綱核准圖編號S/HSK/2》上劃為「政府、機構或社區」地帶。如有關查詢地點的100米範圍內有住宅建築物，並涉及重型運輸車輛行駛或運作，營運者必須遵守《處理臨時用途及露天儲存用地的環境問題作業指引》(https://www.epd.gov.hk/epd/sites/default/files/epd/tc_chi/environmentinhk/eia_planning/guide_ref/files/cop.pdf) 並實施適當的環境緩解措施。

-
13. 根據規劃署的回覆，此查詢的擬議用途在《洪水橋及厦村分區計劃大綱核准圖編號S/HSK/2》的「政府、機構或社區」地帶如為期不超過3年可向城規會申請許可，屆時我們將會對有關規劃申請提供意見。

-
14. 我們仍在協調尚未回覆意見的部門，並建議你等候有關意見才就有關地點作出決定。如有任何疑問，請致電3841 7286與下列署名人士聯絡。

發展局規劃地政科

項目促進辦事處

陳靜嫻女士

[引用文字已隱藏]

4 個附件

 **BRWC0B5D7ABD620_004453.pdf**
754K



地政總署
新發展區組

NEW DEVELOPMENT AREA SECTION
LANDS DEPARTMENT

電話 Tel: 3590 3045

圖文傳真 Fax: 3565 4270

電郵地址 Email: lep16@landsd.gov.hk

本署檔號 Our Ref: () in LD NDA HSK/SBUT/0531

來函檔號 Your Ref:

覆函請註明本署檔號

Please quote our reference in your reply

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。
We strive to achieve excellence in land administration.

新界上水龍琛路39號上水廣場15樓1501至1510室
Units 1501-10, Level 15, Landmark North,
39 Lung Sum Avenue, Sheung Shui, New Territories

網址 Website: www.landsd.gov.hk

現場派遞

得寶實業公司
Double Industries Co.

CY052

敬啟者：

洪水橋/厦村新發展區第二期工程發展計劃
(包括前期工程第三期及第二階段工程)

你／貴公司在上址經營的露天／戶外業務，因上述工務計劃影響而須清拆。根據現行政策，在上址經營露天／戶外業務的經營者，如經調查確定符合資格後，將可獲發特惠津貼。其他未符合資格的人士，則不會獲發任何特惠津貼。

故現請你／貴公司於2024年2月21日或之前向本署新發展區組提供下列文件(如適用)的副本，以便評核你是否符合資格申領特惠津貼。

- (1) (a) 經營人之香港身份證 (b) 合夥人之香港身份證
(c) 香港公司註冊證書

- (2) 有關業務在清拆前登記日前2年的營運單據¹：

¹就洪水橋/厦村新發展區第二期發展工程而言，在計算受影響的業務經營者/寮屋住戶的最少連續佔用居住年期時，除緊接清拆前登記日期前的連續佔用居住年期外，亦會包括清拆前登記日期當日後至2018年5月10日期間的連續佔用居住年期，以決定業務經營者/寮屋住戶是否符合特惠津貼/安置的資格。

本信息及任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或屬法律特權的資料。敬請注意，未獲許可，不得擅自披露或使用本信息。倘本信息誤傳給你，請立即通知本署，並刪除或銷毀本信息。本署絕不承擔因使用本信息而引致的任何法律責任。

This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or legally privileged. You are hereby notified that no unauthorised disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

- | | |
|-------------|------------|
| (a) 報稅單或繳稅單 | (b) 營業損益表 |
| (c) 火險保單單據 | (d) 僱員保險單據 |
| (e) 器材保養單據 | (f) 商業登記證 |
| (g) 供電單據 | (h) 電話單據 |
| (i) 供水單據 | (j) 資訊服務單據 |

(3) 其他有效證明文件

本署將於稍後時間再與你／貴公司聯絡以便查閱上述文件的正本。如有需要，本署可能要求你／貴公司提供一切其他所需資料及文件。

如有查詢，請於辦公時間與本署唐淑雯女士 (電話:3582 3826) 或本信代行人聯絡。

地政總署
總產業測量師／新發展區
(吳仲基 代行)

副本送：

地政總署新發展區組清拆小組(經辦人：朱耀明先生)

2024年2月7日

本信息及任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或屬法律特權的資料。敬請注意，未獲許可，不得擅自披露或使用本信息。倘本信息誤傳給你，請立即通知本署，並刪除或銷毀本信息。本署絕不承擔因使用本信息而引致的任何法律責任。

This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or legally privileged. You are hereby notified that no unauthorised disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.



Date: 02-Feb-2024
 Lands Administration Office, Project Section
 © Copyright reserved - Hong Kong SAR Government

SCALE 1:1000

Sheet Number
 6-NW-12A
 6-NW-12C

LEGEND(圖例): Occupied Area (佔用位置)

Moon Leong KOK/PLAND

寄件者: 陳灝然 <[REDACTED]>
寄件日期: 2024年09月26日星期四 14:56
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Moon Leong KOK/PLAND; Sherry Man Wa KONG/PLAND
主旨: A/HSK/527補充資料
附件: 租約.pdf

類別: Internet Email

敬啟者

此電郵取代今日 12:21 及 14:54 發出的電郵。

有關上述檔案，現提交有關租約。

至於 DD 124 LOT1436, 1437 的租約，申請人提供不了。第一，涉及 DD 124 LOT 1436 的範圍很少，因此沒有刻意簽署租約。第二，DD 124 LOT 1437 是沒有簽署租約的，故沒有記錄。但我們是取得業主同意並獲准許使用的，這幾年也一直使用並定期監察及管理有關土地，期間也沒有任何的投訴。

租約

立租約人 批租約人: 鄧志華 (鄧有執租) (以下簡稱甲方)

地址: [REDACTED]

租客: 新永恒 (以下簡稱乙方)

地址: [REDACTED]

雙方同意以下條件各願遵守:

- (一) 甲方將新界元朗 DD 124 LOT. B73, 1442 地段租予乙方。
租期由 2019 年 10 月 1 日起至 2028 年 9 月 30 日止。
每月租金為港幣 [REDACTED] 元正, 上期繳交及預交兩個月按金港幣 [REDACTED] 元正。每三年檢討租金一次, 唯加租上限不多於 20%, 到期後乙方有優先續約權。
- (二) 甲方需在約滿六個月前書面通知終止合約, 乙方須在合約到期日, 將該地段交吉交回甲方。
- (三) 租金必須於每月 5 號前支付, 不得拖欠, 如過期十天, 乙方仍未能將租金交到甲乙, 或乙方不履行租約內任何條件, 則甲方有權將租約停止及收回該地, 追討欠租及收地之法律費用, 由乙方負責。
- (四) 甲方將該地租予乙方只准作符合政府租契及政府各部門所規定之用。
- (五) 在租期內乙方在該地內不得經營違法生意, 同時乙方須負責監管該地以確保日後完整交吉交回甲乙。
- (六) 乙方不得違反政府租契及政府各部門對土地用途之規定, 並要遵從政府部門如地政總署、規劃署、環境保護署等現有或所頒布之例守則及通告。
- (七) 如因更改該地之用途而引起政府對該地徵收或增加地稅或其他牌照費, 豁免限制費等或作出任何檢控而導致之罰款或要求回覆原狀所導致之費用, 概由乙方負責。
- (八) 甲方同意乙方在該地段搭建上蓋, 唯所有費用由乙方負責。
- (九) 乙方同意租約到期時, 將該地無條件交吉交回甲方。
- (十) 乙方在租約期滿, 在該地所有設置物, 限在交吉前清理, 將土地交吉交回甲方, 不得硬要甲方承頂或補償, 未清理之所有物件, 作放棄論, 甲方有權任意處理, 乙方要負責清理搬走之費用。
- (十一) 有關該地之差餉、地稅、牌照費、豁免限制費、修理、水電及一切雜費, 全部由乙方支付。
- (十二) 甲方同意乙方向政府有關部門申請牌照或豁免限制書將土地用作露天貨倉。
- (十三) 本租約必須以甲乙方雙方簽名妥當始可作實生效。
- (十四) 如乙方違犯上列條款而引致任何損失時甲方有權向乙方索取賠償, 恐口無憑證就壹式兩份各執壹紙為據。
- (十五) 倘若日後乙方逾時搬出或未能照租用時狀況將該地交吉交回甲方, 則甲方有權向乙方追討有關之金錢上損失訴訟費用。

見證人:

I.D/B.R NO: [REDACTED]

甲方(簽名及蓋章):

I.D/B.R NO: [REDACTED]

乙方(簽名及蓋章):

I.D/B.R NO: [REDACTED]

日期: 2019 年 4 月 4 日

租約

立租約人 批租約人: 鄧錦章 (以下簡稱甲方)

地址:

租客: 許永恆 (以下簡稱乙方)

地址:

雙方同意以下條件各願遵守:

- (一) 甲方將新界元朗 DD 124 LOT. 1378, 1379, 1385, 1388, 1392, 1407RP ^{1421 新界, 1428, 1441} 地段租予乙方。
租期由 2016 年 4 月 1 日起至 2019 年 3 月 31 日止。
每月租金為港幣 元正。
- (二) 甲方需在約滿六個月前書面通知終止合約, 乙方須在合約到期日, 將該地段交吉交回甲方。
- (三) 租金必須於每月 15 號前支付。
- (四) 甲方將該地租予乙方只准作符合政府租契及政府各部門所規定之用。
- (五) 在租期內乙方在該地內不得經營違法生意, 同時乙方須負責監管該地以確保日後完整交吉交回甲乙。
- (六) 乙方不得違反政府租契及政府各部門對土地用途之規定, 並要遵從政府部門如地政總署、規劃署、環境保護署等現有或所頒布之例守則及通告。
- (七) 如因更改該地之用途而引起政府對該地徵收或增加地稅或其他牌照費, 豁免限制費等或作出任何檢控而導致之罰款或要求回覆原狀所導致之費用, 概由乙方負責。
- (八) 甲方同意乙方在該地段搭建上蓋, 唯所有費用由乙方負責。
- (九) 乙方同意租約到期時, 將該地無條件交吉交回甲方。
- (十) 乙方在租約期滿, 在該地所有設置物, 限在交吉前清理, 將土地交吉交回甲方, 不得硬要甲方承頂或補償, 未清理之所有物件, 作放棄論, 甲方有權任意處理, 乙方要負責清理搬走之費用。
- (十一) 有關該地之差餉、地稅、牌照費、豁免限制費、修理、水電及一切雜費, 全部由乙方支付。
- (十二) 甲方同意乙方向政府有關部門申請牌照或豁免限制書將土地用作露天貨倉。
- (十三) 本租約必須以甲乙方雙方簽名妥當始可作實生效。
- (十四) 如乙方違犯上列條款而引致任何損失時甲方有權向乙方索取賠償, 恐口無憑謹就壹式兩份各執壹紙為據。
- (十五) 倘若日後乙方逾時搬出或未能照租用時狀況將該地交吉交回甲方, 則甲方有權向乙方追討有關之金錢上損失訴訟費用。

見證人:

I.D./B.R NO:

甲方(簽名及蓋章): 鄧錦章

I.D./B.R NO:

乙方(簽名及蓋章): 許永恆

I.D./B.R NO:

日期: 2016 年 3 月 25 日

租約

立租約人 批租約人: 鄧錦章 (以下簡稱甲方)

地址:

租客: 許永恆 (以下簡稱乙方)

地址:

雙方同意以下條件各願遵守:

- (一) 甲方將新界元朗 DD 124 LOT. 1378, 1379, 1381, 1392, 1409 RP, 1428, 1441 地段租予乙方。
租期由 2019 年 4 月 1 日起至 2022 年 3 月 31 日止。
每月租金為港幣 元正。
- (二) 甲方需在約滿六個月前書面通知終止合約, 乙方須在合約到期日, 將該地段交吉交回甲方。
- (三) 租金必須於每月 15 號前支付。
- (四) 甲方將該地租予乙方只准作符合政府租契及政府各部門所規定之用。
- (五) 在租期內乙方在該地內不得經營違法生意, 同時乙方須負責監管該地以確保日後完整交吉交回甲乙。
- (六) 乙方不得違反政府租契及政府各部門對土地用途之規定, 並要遵從政府部門如地政總署、規劃署、環境保護署等現有或所頒布之例守則及通告。
- (七) 如因更改該地之用途而引起政府對該地徵收或增加地稅或其他牌照費, 豁免限制費等或作出任何檢控而導致之罰款或要求回覆原狀所導致之費用, 概由乙方負責。
- (八) 甲方同意乙方在該地段搭建上蓋, 唯所有費用由乙方負責。
- (九) 乙方同意租約到期時, 將該地無條件交吉交回甲方。
- (十) 乙方在租約期滿, 在該地所有設置物, 限在交吉前清理, 將土地交吉交回甲方, 不得硬要甲方承頂或補償, 未清理之所有物件, 作放棄論, 甲方有權任意處理, 乙方要負責清理搬走之費用。
- (十一) 有關該地之差餉、地稅、牌照費、豁免限制費、修理、水電及一切雜費, 全部由乙方支付。
- (十二) 甲方同意乙方向政府有關部門申請牌照或豁免限制書將土地用作露天貨倉。
- (十三) 本租約必須以甲乙方雙方簽名妥當始可作實生效。
- (十四) 如乙方違犯上列條款而引致任何損失時甲方有權向乙方索取賠償, 恐口無憑證就壹式兩份各執壹紙為據。
- (十五) 倘若日後乙方逾時搬出或未能照租用時狀況將該地交吉交回甲方, 則甲方有權向乙方追討有關之金錢上損失訴訟費用。

見證人:

I.D./B.R NO:

甲方(簽名及蓋章): 鄧錦章

I.D./B.R NO:

乙方(簽名及蓋章): 許永恆

I.D./B.R NO:

日期: 2019 年 3 月 26 日

租約

立租約人 批租約人: 鄧錦章 (以下簡稱甲方)
地址:

租客: 許永恒 (以下簡稱乙方)
地址:

雙方同意以下條件各願遵守:

- (一) 甲方將新界元朗 DD 124 LOT. 1378, 1379, 1381, 1382, 1409 RP, 438, 1641 ^{1641 部份} 地段租予乙方。
租期由 2022 年 4 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止。
每月租金為港幣 元正。
- (二) 甲方需在約滿六個月前書面通知終止合約, 乙方須在合約到期日, 將該地段交吉交回甲方。
- (三) 租金必須於每月 15 號前支付。
- (四) 甲方將該地租予乙方只准作符合政府租契及政府各部門所規定之用。
- (五) 在租期內乙方在該地內不得經營違法生意, 同時乙方須負責監管該地以確保日後完整交吉交回甲乙。
- (六) 乙方不得違反政府租契及政府各部門對土地用途之規定, 並要遵從政府部門如地政總署、規劃署、環境保護署等現有或所頒布之例守則及通告。
- (七) 如因更改該地之用途而引起政府對該地徵收或增加地稅或其他牌照費, 豁免限制費等或作出任何檢控而導致之罰款或要求回覆原狀所導致之費用, 概由乙方負責。
- (八) 甲方同意乙方在該地段搭建上蓋, 唯所有費用由乙方負責。
- (九) 乙方同意租約到期時, 將該地無條件交吉交回甲方。
- (十) 乙方在租約期滿, 在該地所有設置物, 限在交吉前清理, 將土地交吉交回甲方, 不得硬要甲方承頂或補償, 未清理之所有物件, 作放棄論, 甲方有權任意處理, 乙方要負責清理搬走之費用。
- (十一) 有關該地之差餉、地稅、牌照費、豁免限制費、修理、水電及一切雜費, 全部由乙方支付。
- (十二) 甲方同意乙方向政府有關部門申請牌照或豁免限制書將土地用作露天貨倉。
- (十三) 本租約必須以甲乙方雙方簽名妥當始可作實生效。
- (十四) 如乙方違犯上列條款而引致任何損失時甲方有權向乙方索取賠償, 恐口無憑證就壹式兩份各執壹紙為據。
- (十五) 倘若日後乙方逾時搬出或未能照租用時狀況將該地交吉交回甲方, 則甲方有權向乙方追討有關之金錢上損失訴訟費用。

見證人:
I.D/B.R NO:

甲方(簽名及蓋章): 鄧錦章
I.D/B.R NO:

乙方(簽名及蓋章): 許永恒
I.D/B.R NO:

日期: 2022 年 4 月 1 日

租約協議書

本協議由下列雙方於 2024 年 1 月 1 日簽訂



1. 豐上有限公司

FIRST CHAMPION LIMITED (商業登記證號碼：[REDACTED])

地址：[REDACTED]

【以下簡稱「甲方」】

2. 許亦恒

(身份證號碼：[REDACTED])

地址：

【以下簡稱「乙方」】

雙方茲同意如下：

(一) 租用範圍

甲方將新界田土登記丈量約份第 124 約地段第 1265, 1323, 1324, 1325, 1370(部份), 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1387, 1389, 1390, 1397, 1399, 1400, 1405, 1410, 1411, 1416, 1417, 1418, 1419, 1422, 1423(部份), 1424, 1439, 1440 及 1449 號【以下簡稱「該物業」】，面積合共約 276,349.20 平方呎(附圖)租予乙方。

(二) 租 期

壹年，由 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止。

(三) 用 途

- (1) 該物業只准按照本協議訂明的條款及條件、有關政府租契及本港法律(包括但不限於環保條例)作合法用途，乙方清楚明白甲方對於該物業之准許用途不作任何保證。
- (2) 在租約期內，如政府收回或徵用該物業，甲方有權立即終止本協議，而乙方則必須遵守甲方規定之期限遷出，甲方不需作任何補償。

(四) 租金及按金

- (1) 每月租金為每平方呎 [REDACTED] 即港幣 [REDACTED]。
- (2) 雙方簽署本合約時，乙方需繳付壹個月租金之按金給甲方，即港幣 [REDACTED]。另付壹個月租金作為上期，即港幣 [REDACTED]，此按金不能當作租金之用，於乙方於約滿（或本協議終止）(以前者為準)遷出時將地上所有雜物搬清，並（以原有土地界線為準）清楚劃界交回甲方，甲方於 14 天內將按金無利息交還乙方。

(五) 乙方承諾

乙方向甲方承諾遵守及履行下列事宜：

- (1) 於每月第一日前上期繳交租金給甲方，不得拖欠；否則作毀約—甲方有權收回該物業，乙方無條件即時交回該物業給甲方，不得異議並同意甲方有權派出管理人員接管該物業；

- (2) 準時及全數支付就該物業所需支付的所有差餉、地稅、管理費、牌費及其他支出和款項，並應甲方的要求從速向甲方提供已付款的合理證據；
- (3) 只用該物業作本協議第(三)項所列用途及遵守該物業批地條款和公契(如有)的條款及任何有關法例法規；不得在該物業貯存危險貨物、違禁品、違反環保條例之貨品、物品及/或作任何非法/違反批地條款、地契及/或任何法例法規等之用途；
- (4) 保持該物業修葺妥善和狀況良好，並保持環境衛生；
- (5) 須自行投買風災、水、火、盜竊保險，乙方如有任何損失，甲方概不負任何責任；
- (6) 不得租賃、特許該物業或其任何部份予第三者使用（無論有償或無償）；
- (7) 除非得甲方書面同意，不可在該物業建築/興建任何建築物/上蓋；
- (8) 如政府有關部門指出該物業有違規情況，乙方必須自費依據政府指定限期執行還原，否則一切有關法律責任，概由乙方負責；
- (9) 須於租約期滿時（或本協議終止時）(以前者為準)，乙方應當遷出及將該物業全部交吉，並（以原有土地界線為準）清楚劃界交回甲方。乙方亦須將該物業上之所有物品搬走。交吉後該物業內倘留有任何物品，均被視作乙方自動放棄該等物品論。甲方絕對有權處置該物業上之任何物品，乙方不得異議；及
- (10) 彌償甲方因本協議及/或用租該物業引致、蒙受、承擔或被提出的所有責任（包括費用和開支）（如有）。

(六) 終止租約

如乙方不履行及/或違反本協議任何條款，則甲方有權即時終止此租約。乙方須即時將該物業交吉予甲方，但並不影響乙方任何已累積的責任。如乙方不能履行於本協議第(三)及/或(四)項，甲方可即時向法庭申請收回該物業，而甲方亦可向乙方追討所有損失。

(七) 其他

- (1) 本協議受香港法律管轄，並按照香港法律解釋及執行。
- (2) 本協議構成甲方與乙方就租賃該物業之全部協議，並取代甲方和乙方以前就租賃該物業及/或本協議所表達的意向或共識。
- (3) 本協議的印花稅由協議雙方各支付一半。

For and on behalf of
FIRST CHAMPION LIMITED

豐上有限公司

Authorized Signature(s)

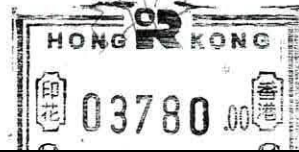
甲方簽署

乙方簽署

見證人：

見證人：

租約



甲方（發租人）：符國英

通訊處：

陸碧桃

乙方（承租人）：鄧永恒

通訊處：

電話：

（一）甲方將元朗地段 D.D.124 約 1373, 1375, 1377 三地段同一契地 12660 呎租給乙方。所租地位置，由側邊 1372 号地東南面地界直至西北面行人石屎路邊水坑邊為界（地契地留南北面角頭約三千呎自用）。

（二）租期捌年，由 2019 年 6 月 1 日起至 2027 年 5 月 31 日。捌年後以市面同等倉地租值另訂租約，乙方租有優先權。如退租須提前兩個月書面通知。

第壹年由 2019 年 6 月 1 日起至 2020 年 5 月 31 日，首叁個月免租（用平整土地），餘玖個月每月每呎租金 [REDACTED] 港元，共 [REDACTED] 港元，每人 [REDACTED] 港元。

第貳年由 2020 年 6 月 1 日起至 2021 年 5 月 31 日，每月每呎租金 \$ [REDACTED] 港元，共 \$ [REDACTED] 港元，每人 [REDACTED] 港元。

第叁及肆年由 2021 年 6 月 1 日起至 2023 年 5 月 31 日，每月每呎租金 \$ [REDACTED] 港元，共 \$ [REDACTED] 港元，每人 \$ [REDACTED] 港元。

第伍及陸年由 2023 年 6 月 1 日起至 2025 年 5 月 31 日，每月每呎租金 \$ [REDACTED] 港元，共 \$ [REDACTED] 港元，每人 \$ [REDACTED] 港元。

第柒及捌年由 2025 年 6 月 1 日起至 2027 年 5 月 31 日，每月每呎租金 \$ [REDACTED] 港元，共 \$ [REDACTED] 港元，每人 \$ [REDACTED] 港元。

（三）租金須在每月上半月交，不可逾期壹個月，否則作毀約論，甲方有權終止此租約而另租他，並追收欠租。

（四）按金 [REDACTED] 港元。按金不能作租金用，直至乙方退租或甲方回收該地時到，將一切雜物拆清搬清才免息發還。

（五）戶口抬頭：符國英 銀行戶口：匯豐 [REDACTED]

戶口抬頭：陸碧桃 銀行戶口：匯豐 [REDACTED]

（六）如政府徵收該地，此約作廢。乙方須依時交還該地，甲方不作任何補償。

（七）政府收費及場地一切所需設施費用由乙方付。如乙方違約或做違反法理事要到法院，費用由乙方付。

以上各項雙方共同遵守，特立此約，壹式兩份，各執壹份為據。

甲方：符國英 身份証：[REDACTED] 日期：2019年6月3日

乙方：鄧永恒 身份証：[REDACTED] 日期：2019年6月3日

租約



Adjudication Fee Not Payable	
Document Presented	香港
Pending Adjudication	



甲方(發租人): 符國英

通訊處:

電話:

陸碧桃



乙方(承租人): 許亦恒

通訊處:

(一) 甲方將元朗地段 D.D.124 約 1367 号地面積 27870 呎及 1373, 1375, 1377 三地段同一契約面積 25260 呎, 即由西北面起至側邊 1372 号地東南面地界為界, 共 53130 呎。

(二) 租期捌年, 每兩年續寫一次租約。首份租約由 2019 年 5 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日。如退租須提前兩個月書面通知。

(三) 租金首年首叁個月免租(用平整土地), 餘玖個月每月每呎\$ 港元租, 第貳年每月每呎\$ 港元租。

(四) 租金須在每月上半月交, 不可逾期壹個月, 否則作毀約論, 甲方有權終止此租約而另租他人, 並追收欠租。

(五) 按金叁萬港元。按金不能作租金用, 直至乙方退租或甲方回收該地時到, 將一切雜物拆清搬清才免息發還。

(六) 租金首年玖個月, 每月\$ 港元。第貳年每月\$ 港元。

戶口抬頭: 符國英

銀行戶口: 匯豐

戶口抬頭: 陸碧桃

銀行戶口: 匯豐

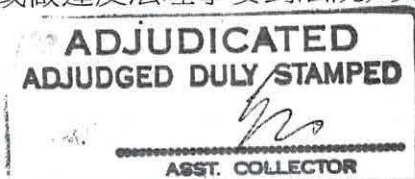
訂明: 第叁至肆年每月每呎\$ 港元租, 第伍至陸年每月每呎\$ 港元租, 第柒至捌年每月每呎\$ 租。捌年後以市面同等倉地租值另訂租約, 乙方有優先權。

(七) 如政府徵收該地, 此約作廢。乙方須依時交還該地, 甲方不作任何補償。

(八) 政府收費及場地一切所需設施費用由乙方付。如乙方違約或做違反法理事要到法院, 費用由乙方付。

此地用作倉庫存放物件

以上各項雙方共同遵守, 特立此約, 壹式兩份, 各執壹份為據。



甲方:

符國英

身份証:

日期:

2019.4.23

乙方:

許亦恒

身份証:

日期:

2019.4.23

2 NOV 2019

Previous S.16 Application Covering the Application Site

Rejected Application

Application No.	Uses/Development	Date of Consideration	Rejection Reasons
A/HSK/337	Proposed Temporary Warehouse for a Period of 3 Years	10.12.2021	(1) and (2)

Rejection Reasons:

- (1) Not in line with the planning intention of the then “G/IC” zone.
- (2) Not compatible with adjacent village dwellings and excessive in scale.

Government Departments' General Comments

1. Land Administration

Comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department:

- no adverse comment on the application; and
- according to his record, there is no lease modification/land exchange application or building plan submission in relation to development at the application site (the Site) approved/under processing.

2. Traffic

(a) Comments of the Commissioner for Transport:

No adverse comment on the application from traffic engineering point of view.

(b) Comments of the Chief Highway Engineer/New Territories West, Highways Department:

No objection to the application from highway maintenance point of view.

3. Drainage

Comments of the Chief Engineer/Mainland North, Drainage Services Department:

- no objection in principle to the application from drainage point of view; and
- a condition should be stipulated requiring the applicant to submit a drainage proposal, to implement and maintain the proposed drainage facilities to his satisfaction.

4. Environment

Comments of the Director of Environmental Protection:

- no adverse comment on the application; and
- there was no environmental complaint pertaining to the Site received in the past three years.

5. Fire Safety

Comments of the Director of Fire Services:

- no in-principle objection to the proposal subject to fire service installations (FSIs) being provided to the satisfaction of his department; and

- in consideration of the design/nature of the proposal, FSIs are anticipated to be required. Therefore, the applicant is required to submit relevant layout plans incorporated with the proposed FSIs to his department for approval.

6. Building Matters

Comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department:

- no objection to the application under the Buildings Ordinance; and
- no building plan submission in relation to the development at the Site was approved or under processing.

7. Long-term Development

Comments of the Project Manager (West), Civil Engineering and Development Department:

No objection to the application.

8. Water Supplies

Comments of the Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department:

No objection to the application.

9. District Officer's Comments

Comments of the District Officer (Yuen Long), Home Affairs Department:

- no comment from departmental point of view; and
- his office has not received any comment from the locals on the application.

Recommended 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 that the Site may be resumed at any time during the planning approval period for implementation of government projects;
- (c) to note the comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department (DLO/YL, LandsD) that:
 - the Site comprises Old Schedule Agricultural Lots held under the Block Government Lease which contains the restriction that no structures are allowed to be erected without the prior approval of the Government and Government Land (GL);
 - no permission is given for occupation of GL (about 200m² subject to verification) included in the Site. Any occupation of GL without Government's prior approval is not allowed; and
 - the lot owner(s) of the lots should apply to his office to permit the structures to be erected or regularise any irregularities on Site, if any. The applicant has to either exclude the GL of the Site or immediately apply for a formal approval prior to the actual occupation of the GL. The application(s) for Short Term Tenancy/Short Term Waiver will be considered by the Government in its capacity as a landlord and there is no guarantee that they will be approved. If such application(s) is approved, it will be subject to such terms and conditions including the payment of waiver fee/rent and administrative fee as considered appropriate by LandsD. Besides, given the proposed use is temporary in nature, only erection of temporary structure(s) will be considered;
- (d) to note the comments of the Commissioner for Transport that:
 - sufficient manoeuvring space shall be provided within the Site. No vehicles are allowed to queue back to public roads or reverse onto/from public roads; and
 - the local track leading to the Site is not under Transport Department's 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;
- (e) to note the comments of the Chief Highway Engineer/New Territories West, Highways Department that:
 - the section of Kai Pak Ling Road connecting to the Site is outside Highway Department's maintenance jurisdiction; and
 - adequate drainage measures shall be provided to prevent surface water running from the Site to the nearby public roads and drains;
- (f) to note the comments of the Director of Environmental Protection that the applicant is advised to follow the latest 'Code of Practice on Handling Environmental Aspects of Temporary Uses and Open Storage Sites' in order to minimise the possible environmental nuisance on the surrounding areas;

(g) to note the comments of the Director of Fire Services that:

- the layout plans should be drawn to scale and depicted with dimensions and nature of occupancy and the location of the proposed fire service installations to be installed should be clearly marked on the layout plans; and
- if the proposed structure(s) is required to comply with the Buildings Ordinance (Cap. 123) (BO), detailed fire service requirements will be formulated upon receipt of formal submission of general building plans;

(h) to note the comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department (CBS/NTW, BD) that:

- 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. The Site does not abut on a specified street of not less than 4.5 m wide and its permitted development intensity shall be determined under Regulation 19(3) of the B(P)R at building plan submission stage;
- 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 the BA should be obtained, otherwise they are Unauthorized Building Works (UBW) under the BO. An Authorized Person 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; and
- 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 building plan submission stage; and

(i) to note the comments of the Project Manager (West), Civil Engineering and Development Department that the Site falls within the boundary of Hung Shui Kiu/Ha Tsuen New Development Area (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 lots concerned fall within the sites under Remaining Phase development of HSK/HT NDA. While the site formation and engineering infrastructure works for the Remaining Phase development is envisaged to commence in 2030, the above implementation programme is subject to review. The applicant is required to pay attention to the development programme and ensure his proposed development would not affect or impose constraints to the proposed works under HSK/HT NDA.

From: [REDACTED]
Sent: 2024-07-02 星期二 22:25:05
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: A/HSK/527 DD 128 Fung Kong Tsuen GIC

A/HSK/527

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 2,542sq.m Includes Government Land of about 200sq.m

Zoning: "GIC"

Applied use: Warehouse / 2 Vehicle Parking

Dear TPB Members,

685th RNTPC MEETING ON 10.12.2021

After deliberation, the Committee decided to reject the application. The reasons were :

“(a) the proposed use is not in line with the planning intention of the “Government, Institution or Community” zone which is primarily for the provision of Government, institution or community facilities serving the needs of the local residents and/or a wider district, region or the territory. There is no strong planning justification in the submission for a departure from the planning intention, even on a temporary basis; and

(b) the proposed development is excessive in scale and not compatible with adjacent village dwellings.”

However, the site continued to be used for open storage activities. Government land included so was any enforcement action taken.

The applicant is back with a smaller footprint, no doubt to convince that scale of operation is acceptable.

The village appears to have zero community/recreational facilities. Members should question if there are any plans to rectify this issue.

Mary Mulvihill

From: [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
Date: Monday, 22 November 2021 3:06 AM HKT
Subject: 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