

This document is received on 15 JUL 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.

Form No. S16-III
表格第 S16-III 號

APPLICATION FOR PERMISSION
UNDER SECTION 16 OF
THE TOWN PLANNING ORDINANCE
(CAP. 131)

根據《城市規劃條例》(第131章)
第16條遞交的許可申請

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

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

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

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

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/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

2401635

8/7

by hand

Form No. S16-III 表格第 S16-III 號

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	A/YL-K7N/1034
	Date Received 收到日期	15 JUL 2024

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

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱

(☐ Mr. 先生 / ☐ Mrs. 夫人 / ☐ Miss 小姐 / ☐ Ms. 女士 / ☒ Company 公司 / ☐ Organisation 機構)

CHIEF FORCE LIMITED 志科有限公司

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)

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)	新界元朗八鄉七星崗 DD110 LOT NO. 247(部份), 250(部份)
(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 235 sq.m 平方米 ☒ About 約 ☐ Gross floor area 總樓面面積 N/A 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)	 N/A 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	S/YL-KTN/11
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	鄉村式發展
(f) Current use(s) 現時用途	閒置土地 (If there are any Government, institution or community facilities, please illustrate on plan and specify the use and gross floor area) (如有任何政府、機構或社區設施，請在圖則上顯示，並註明用途及總樓面面積)

4. "Current Land Owner" of Application Site 申請地點的「現行土地擁有人」

The applicant 申請人 -

- ☐ is the sole "current land owner"[#] (please proceed to Part 6 and attach documentary proof of ownership).
是唯一的「現行土地擁有人」[#] (請繼續填寫第 6 部分，並夾附業權證明文件)。
- ☐ is one of the "current land owners"[#] (please attach documentary proof of ownership).
是其中一名「現行土地擁有人」[#] (請夾附業權證明文件)。
- ☒ is not a "current land owner"[#].
並不是「現行土地擁有人」[#]。

- ☐ The application site is entirely on Government land (please proceed to Part 6).
申請地點完全位於政府土地上 (請繼續填寫第 6 部分)。

5. Statement on Owner's Consent/Notification

就土地擁有人的同意/通知土地擁有人的陳述

- (a) According to the record(s) of the Land Registry as at (DD/MM/YYYY), this application involves a total of "current land owner(s)"[#].
根據土地註冊處截至 年 月 日的記錄，這宗申請共牽涉 名「現行土地擁有人」[#]。

(b) The applicant 申請人 -

- ☐ has obtained consent(s) of "current land owner(s)"[#].
已取得 名「現行土地擁有人」[#]的同意。

Details of consent of "current land owner(s)" [#] obtained 取得「現行土地擁有人」 [#] 同意的詳情		
No. of 'Current Land Owner(s)' 「現行土地擁有人」數目	Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where consent(s) has/have been obtained 根據土地註冊處記錄已獲得同意的地段號碼/處所地址	Date of consent obtained (DD/MM/YYYY) 取得同意的日期 (日/月/年)

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

- ☐ has notified "current land owner(s)"[#]
已通知 名「現行土地擁有人」[#]。

Details of the "current land owner(s)" [#] notified 已獲通知「現行土地擁有人」 [#] 的詳細資料		
No. of 'Current Land Owner(s)' 「現行土地擁有人」數目	Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where notification(s) has/have been given 根據土地註冊處記錄已發出通知的地段號碼／處所地址	Date of notification given (DD/MM/YYYY) 通知日期(日/月/年)

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

- ☒ has taken reasonable steps to obtain consent of or give notification to owner(s):
已採取合理步驟以取得土地擁有人的同意或向該人發給通知。詳情如下：

Reasonable Steps to Obtain Consent of Owner(s) 取得土地擁有人的同意所採取的合理步驟

- ☐ sent request for consent to the "current land owner(s)" on _____ (DD/MM/YYYY)^{#&}
於 _____ (日/月/年)向每一名「現行土地擁有人」[#]郵遞要求同意書[&]

Reasonable Steps to Give Notification to Owner(s) 向土地擁有人發出通知所採取的合理步驟

- ☐ published notices in local newspapers on _____ (DD/MM/YYYY)[&]
於 _____ (日/月/年)在指定報章就申請刊登一次通知[&]

- ☒ posted notice in a prominent position on or near application site/premises on _____ (DD/MM/YYYY)[&]
於 23/05/2024 (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 _____ (DD/MM/YYYY)[&]
於 23/05/2024 (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，或有關係的鄉事委員會[&]

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	擬議臨時商店及服務行業(汽車陳列室)及填土工程 (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	235 .....sq.m ☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	N/A .....sq.m ☐ About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	N/A
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	N/A .....sq.m ☐ About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	N/A .....sq.m ☐ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	N/A .....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) N/A	
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	1
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	.....
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9時至下午7時，星期日和公眾假期休息。

(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)) 錦田公路緋鄉村道路進入。 ☐ There is a proposed access. (please illustrate on plan and specify the width) 有一條擬議車路。(請在圖則顯示，並註明車路的闊度) ☐																																				
(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 No 否	☐ Please provide details 請提供詳情 ☒																																				
(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 No 否	☒ (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 235 sq.m 平方米 ☒ About 約 Depth of filling 填土厚度 0.1 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?	<table border="0"> <tr> <td>On environment 對環境</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On traffic 對交通</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On water supply 對供水</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On drainage 對排水</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On slopes 對斜坡</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Affected by slopes 受斜坡影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Landscape Impact 構成景觀影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Tree Felling 砍伐樹木</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Visual Impact 構成視覺影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		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 ☒	_____			_____		
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）。

詳情請參閱附帶規劃文件。

8. Declaration 聲明

I hereby declare that the particulars given in this application are correct and true to the best of my knowledge and belief.
本人謹此聲明，本人就這宗申請提交的資料，據本人所知及所信，均屬真實無誤。

I hereby grant a permission to the Board to copy all the materials submitted in this application and/or to upload such materials to the Board's website for browsing and downloading by the public free-of-charge at the Board's discretion.

本人現准許委員會酌情將本人就此申請所提交的所有資料複製及/或上載至委員會網站，供公眾免費瀏覽或下載。

Signature
簽署

Cheng
鄭嘉翔

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

文員

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

志科有限公司

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

Date 日期

04/07/2024

(DD/MM/YYYY 日/月/年)

Remark 備註

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

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

Warning 警告

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

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

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

1. The personal data submitted to the Board in this application will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

委員會就這宗申請所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

(a) the processing of this application which includes making available the name of the applicant for public inspection when making available this application for public inspection; and

處理這宗申請，包括公布這宗申請供公眾查閱，同時公布申請人的姓名供公眾查閱；以及

(b) facilitating communication between the applicant and the Secretary of the Board/Government departments.

方便申請人與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the applicant in this application may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

申請人就這宗申請提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。

3. An applicant has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)的規定，申請人有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓。

Gist of Application 申請摘要

(Please provide details in both English and Chinese as far as possible. This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.)

(請盡量以英文及中文填寫。此部分將會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)

Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)
Location/address 位置/地址	新界元朗八鄉七星崗 DD110 LOT NO. 247(部份), 250(部份)
Site area 地盤面積	235 sq. m 平方米 ☒ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 N/A sq. m 平方米 ☐ About 約)
Plan 圖則	S/YL-KTN/11
Zoning 地帶	鄉村式發展
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 <u>3</u> ☐ 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	擬議臨時商店及服務行業(汽車陳列室)及填土工程

(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	☐ 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		
(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	m 米 ☐ (Not more than 不多於)	
		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) 		1 1
	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) 		

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) 場地設計圖則，填土範圍圖則，渠務排水圖則，消防裝置圖則，交通運輸圖則	☒	☐
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。

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條的規劃許可申請，現於新界元朗八鄉七星崗 DD110 LOT NO. 247(部份)，250(部份)，進行規劃申請。

地帶：「鄉村式發展」

用途：「擬議臨時商店及服務行業(汽車陳列室)及填土工程」

場地面積：「約 235 平方米」

期限：「3 年」

行政摘要：

申請人現依據城規條例第 16 條向城市規劃委員會申請，擬在新界元朗八鄉七星崗 DD110 LOT NO. 247(部份)，250(部份)，錦田北分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-KTN/11，「鄉村式發展」地帶內申請作為「擬議臨時商店及服務行業(汽車陳列室)及填土工程」，為期三年。

申請地點位於錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/11「鄉村式發展」地帶內，申請用途屬於第二欄「須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途」中的「商店及服務行業」用途。

申請地點主要用作汽車陳列展示及銷售用途，不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆或其他工場活動。申請地點只為臨時性質，不會取代該區作「鄉村式發展」用途的永久規劃意向。

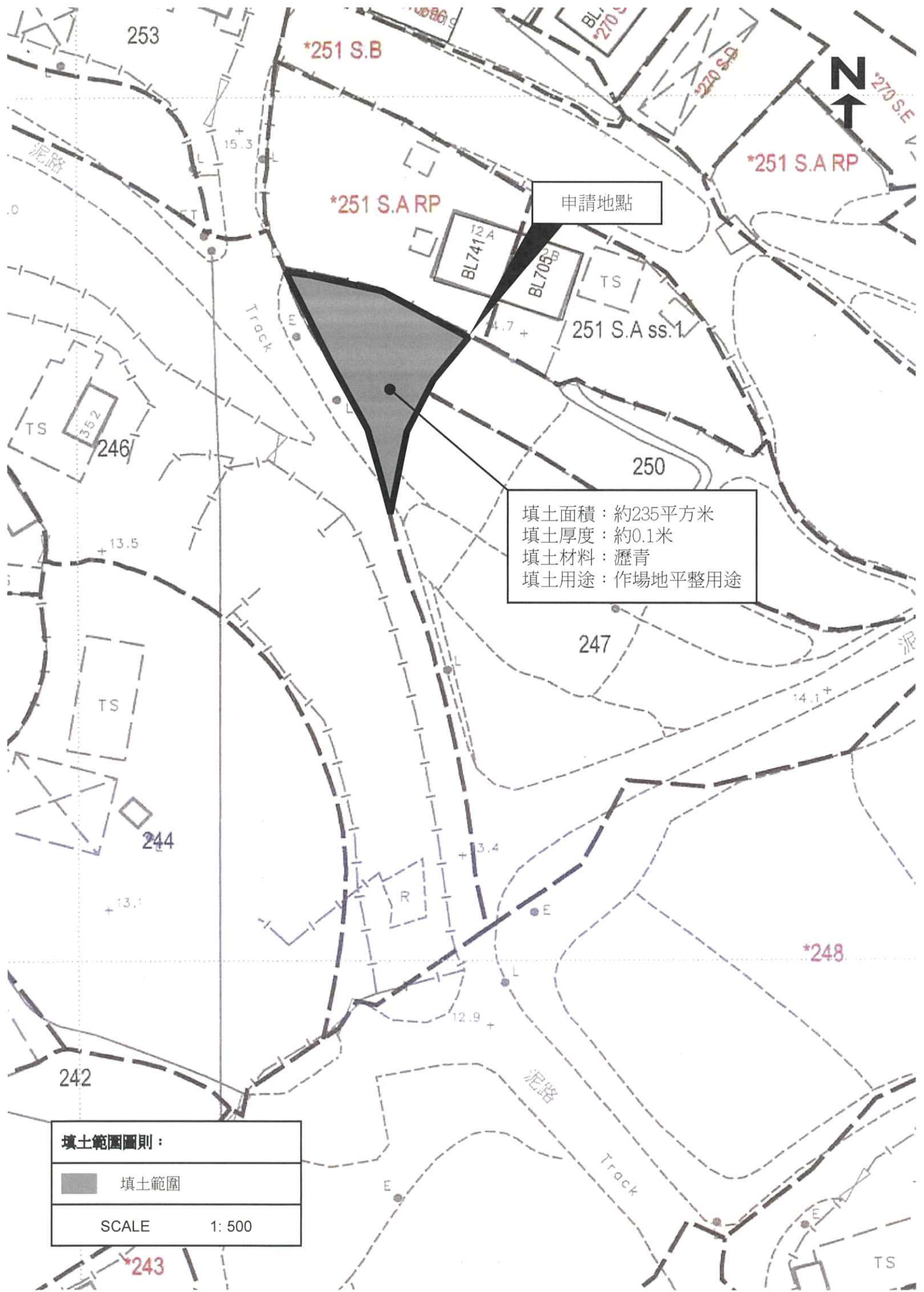
申請地點的主要客戶對象是附近地區的人士和少部份外來地區人士，申請地點主要用作汽車陳列展示及銷售用途，商品主要為一般的二手車輛，客戶可以透過社交平台、通訊軟件、電話或親身到申請地點內進行商品看樣和落訂。

倘若時次申請獲批，申請人亦會盡力在時限內完成全部的附帶條件，並在相關處方接受了相關建議後，馬上邀請相關處方的人員前來檢閱，希望貴署可以酌情處理是次申請。

場地設計

1. 申請場地的停車位只會停泊輕型貨車或5.5噸以下之車輛，不會停泊貨櫃車或重量超過5.5噸的車輛。
2. 申請地點會進行填土，填土厚度約0.1米，填土材料為瀝青，場地內不涉及挖土。
3. 申請地點內設有輕型貨車停車位1個，車位長約7米，闊約3.5米
4. 申請地點內設有汽車陳列展銷區域，面積約122平方米，汽車陳列展銷區域內的車輛類型主要是私家車，車輛只作陳列展銷之用，車內沒有燃料，不會自行移動，只靠重量不超過5.5噸的拖車移動。
5. 申請地點開放時間為星期一至星期六，上午9時至下午7時，星期日和公眾假期休息。
6. 申請地點會進行填土，填土厚度約0.1米，填土材料為瀝青，填土用途作場地平整用途，場地內不涉及挖土。

詳情請參閱以下圖則。



申請地點

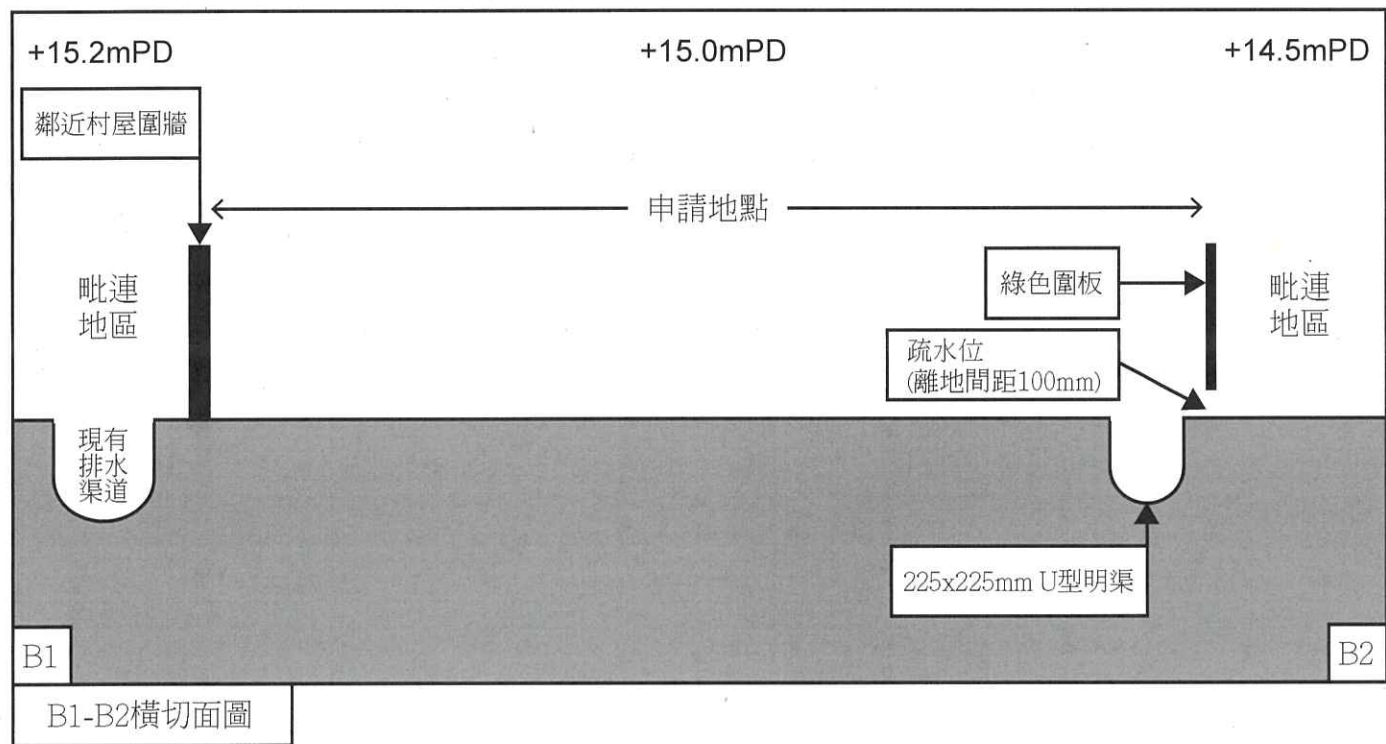
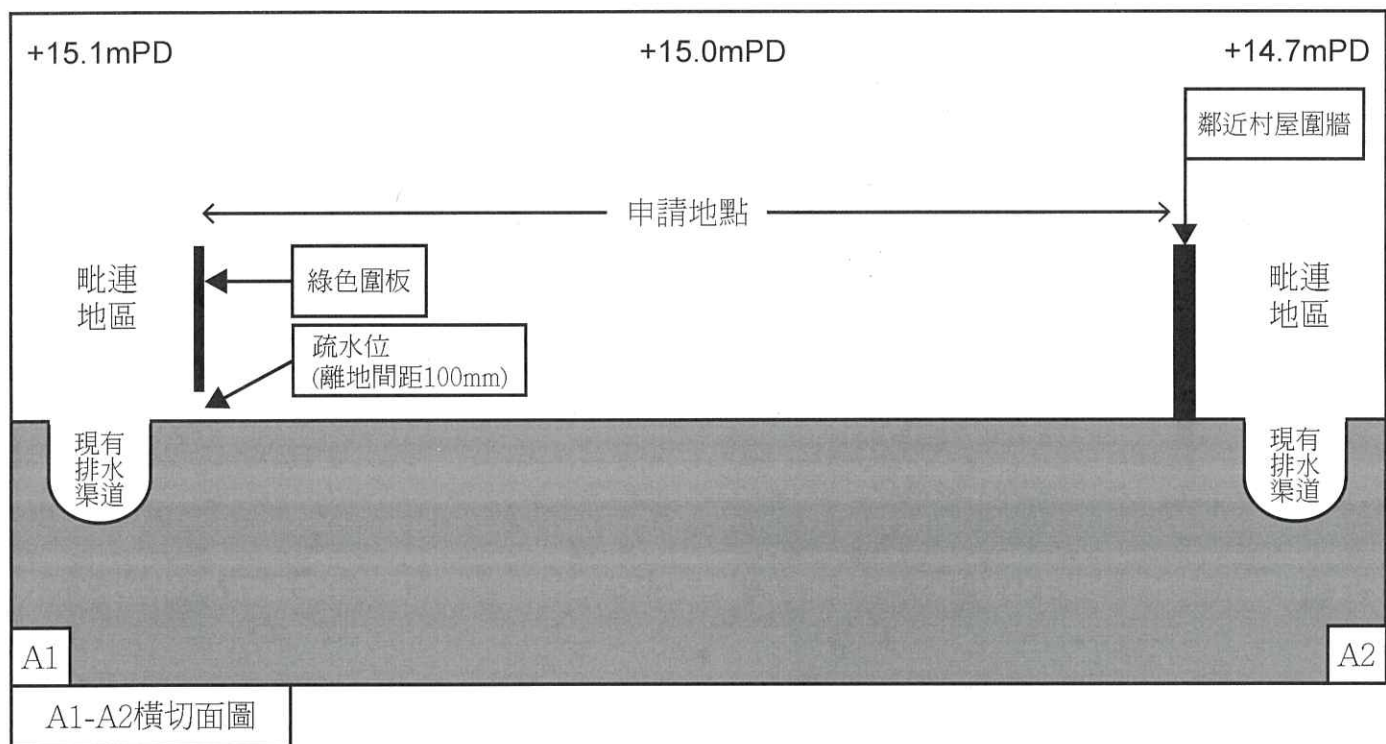
填土面積: 約235平方米
填土厚度: 約0.1米
填土材料: 瀝青
填土用途: 作場地平整用途

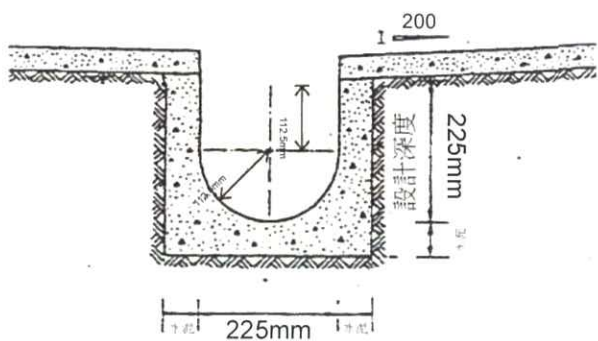
填土範圍圖則:	
	填土範圍
SCALE 1: 500	

渠務排水

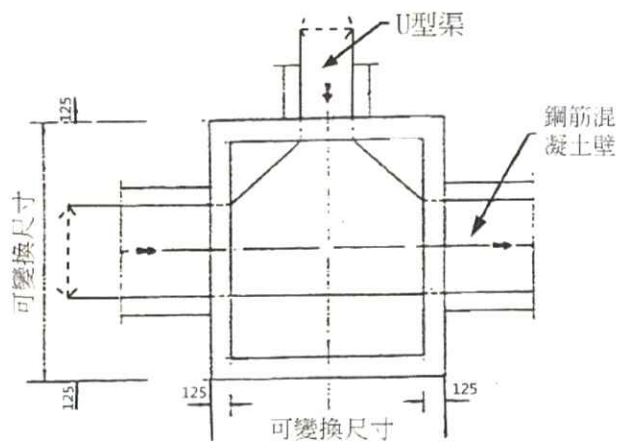
1. 申請地點面積約 235 平方米，根據渠務署提供的「排水系統設計建議書」的渠務設計建議，集水區範圍 500 平方米以內的場地，配置尺寸 225 毫米的 U 型渠已可以達到收集場地雨水的功能，因此申請地點擬議採用 225 毫米的排水渠已可以應付申請地點內的雨水量。
2. 申請地點排水口處會設有沙井，以盡量避免阻隔沙石枯葉進入現有河道。
3. 申請地點擬議設置的渠務排水設施，不會對附近現有的雨水渠道和河道構成負面影響。
4. 如是次申請獲批，在進行涉及排水方面的附帶條件工程時，申請人會在工程展開前諮詢相關業主的同意。

詳細請參閱以下圖則。

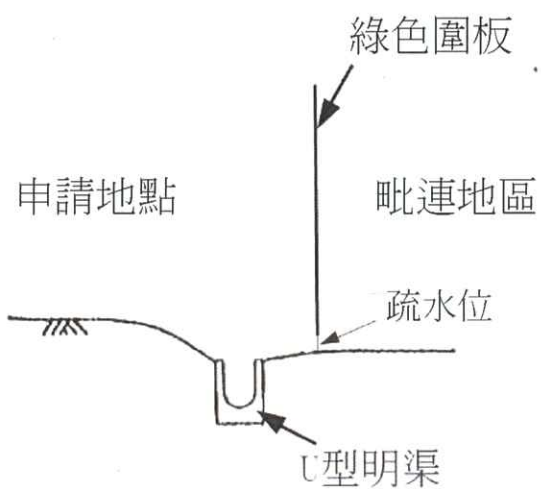




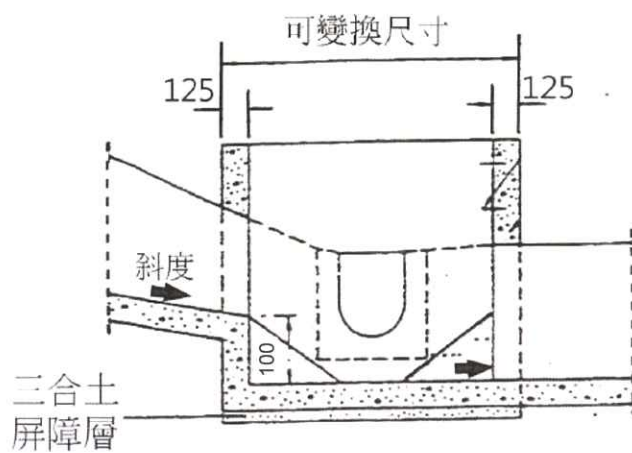
U型明渠切面圖



沙井俯視圖



U型明渠切面略圖



沙井切面圖

消防裝置：

申請人會依照消防處所提供的意見，為申請地點裝設適合的消防設備，並會定期為相關的消防裝置進行維護及保養。

詳情請參閱以下圖則。

交通運輸

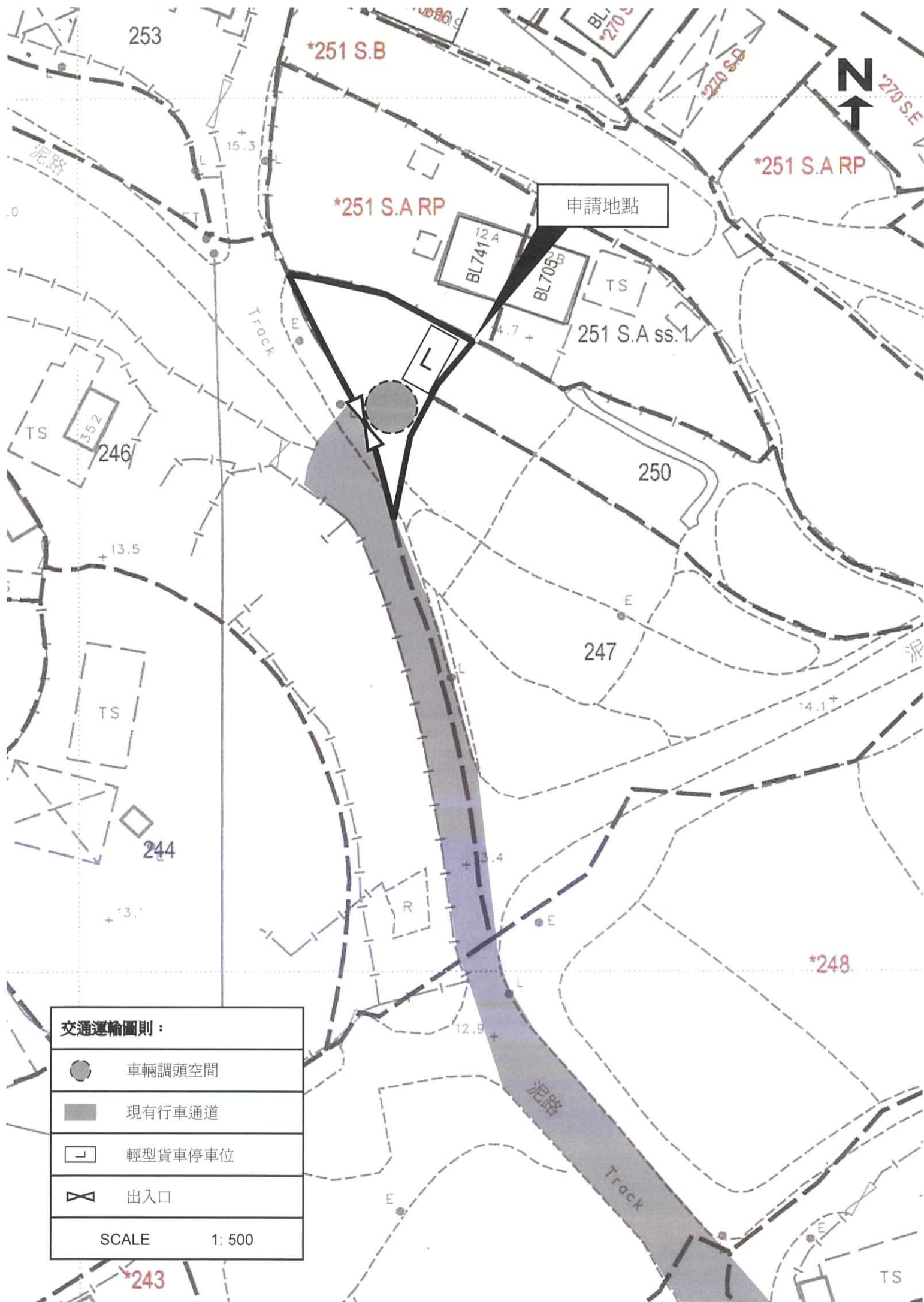
5. 申請地點南面有一個明確的出入口，寬度約 6 米，可以直通錦田公路。
6. 申請地點內預留有一個直徑約7米的車輛調頭空間，給予車輛進行機動。
7. 申請地點內設有輕型貨車停車位1個，每個車位長約7米，闊約3.5米。
8. 申請地點預計平均每天進出車輛數目約1架，每次進出均於下午非繁忙時間，不會提高申請地點附近的汽車流量。就整體而言，不會對錦田公路或附近交通造成影響。車流量詳情請參閱下表：

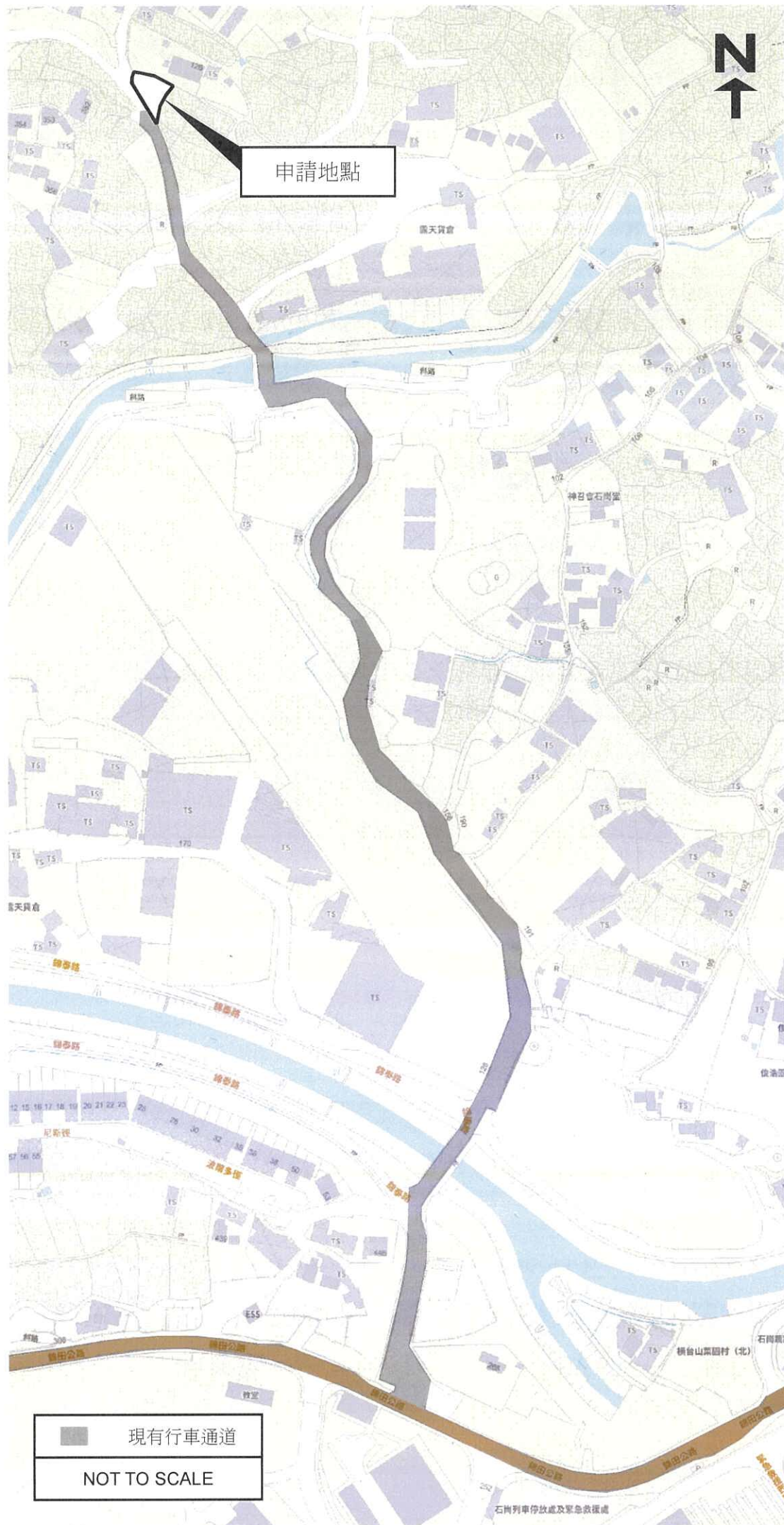
預計申請地點內私家車及輕型貨車車流量時間表

時間	01 00	02 00	03 00	04 00	05 00	06 00	07 00	08 00	09 00	10 00	11 00	12 00	13 00	14 00	15 00	16 00	17 00	18 00	19 00	20 00	21 00	22 00	23 00	24 00
車輛 數	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0

9. 申請地點內不會停泊貨櫃車或重量超過5.5噸的車輛。
10. 申請人和土地使用者承諾如是次申請獲批許可，會負責保養維修申請地點與錦田公路接駁的行車通道。

詳情請參閱以下圖則。





申請地點

N
↑

國天貨倉

神召會石崗堂

國天貨倉

神召路

神召路

神召路

尼斯頓

神召路

神召路

神召路

神召路

神召路

橫台山園村(北)

石崗村

現有行車通道

NOT TO SCALE

石崗列車停放處及緊急救援處

致： 城市規劃委員會
粉嶺、上水及元朗東規劃處

Appendix Ia of RNTPC
Paper No. A/YL-KTN/1034

有關 A/YL-KTN/1034
規劃申請補充資料

申請人就近日政府部門人員的查詢，作出以下補充/澄清：

1. 是次規劃申請主要是爲了滿足元朗八鄉區區內居民，對價格相宜的二手車輛的需求。擬議服務對象亦包括了少部分八鄉區以外的人士。
2. 申請地點主要展銷的車輛類型為二手私家車和二手輕型貨車，汽車陳列展銷區域預計可以提供 4 至 6 個 5x2.5 米的二手私家車展銷車位、或 2 至 3 個 7x3.5 米的二手輕型貨車展銷車位進行展銷(見附件 A)。客戶可以透過社交平台、通訊軟件、電話或親身到申請地點內進行商品看樣和落訂。如客戶現場看樣後想即場購買商品，相關商品會由重量不超過 5.5 噸的拖車移動至客戶要求放置的地方。
3. 澄清申請地點內不設有任何臨時建築物，申請地點的客戶可以透過社交平台、通訊軟件、電話或親身到申請地點內進行商品看樣和落訂。申請地點邊界範圍會設置綠色圍板。
4. 申請地點只作臨時商店及服務行業(汽車銷售及陳列室)用途，申請人承諾不會在申請地點內存放車輛零件。
5. 申請地點已於多年前已完成了相關的填土工作，填土是用作申請地點的場地平整，場地內的香港主水平基準由+14.9mPD 增加至現時的+15.0mPD。
6. 修正 S16-III 申請表格部份內容(見附件 B)，由「擬議臨時商店及服務行業(汽車陳列室)及填土工程」更改為「擬議臨時商店及服務行業(汽車銷售及陳列室)」。由於原本提交的規劃綱領中已經提及申請地點主要是用作汽車陳列展示及銷售用途，上述的修訂並不會對申請的性質造成重大改變，只是爲了澄清相關用途的性質，填土工程於錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/11 的「鄉村式發展」地帶上亦無需規劃申請。
7. 修正附帶規劃文件部份內容(見附件 C)，因應第 6 點進行輕微修正，相應地將附帶規劃文件部分內容，由「擬議臨時商店及服務行業(汽車陳列室)及填土工程」更改為「擬議臨時商店及服務行業(汽車銷售及陳列室)」。

● 申請人就近日公眾人士的意見，作出以下補充/澄清：

1. 申請人在提出規劃申請前，已向申請地點鄰近居住的七星崗居民諮詢過有關本次申請事宜，居民對此並不反對。
2. 澄清申請地點只是臨時性質，不會取代該區作「鄉村式發展」用途的永久規劃意向。
3. 申請地點的用途是作為臨時商店及服務行業(汽車銷售及陳列室)使用，加上附近亦有警員定時巡邏，不會對周邊地區的治安構成任何負面影響。
4. 澄清申請地點邊界範圍設置的綠色圍板，和附近居民的住屋出入口不在同一位置，不會對附近居民的出入構成任何影響。
5. 澄清申請地點會進行填土，填土厚度約 0.1 米，填土材料為瀝青，填土是作場地平整用途，場地內不涉及挖土。工程進行時會採用在瀝青中加水等措施，以減少對附近環境的影響，同時瀝青亦可以起到降低輪胎噪音的效果。
6. 澄清申請地點是作為臨時商店及服務行業(汽車銷售及陳列室)使用，不會對附近地區的現有環境綠化構成任何影響。

申請人： 志科有限公司

通訊地址：

傳真號碼：

聯絡電話：

電郵：

日期： 2024 年 08 月 14 日

附件 A



253

*251 S.B

*251 S.A RP

申請地點

*251 S.A RP

N

*270 S.E

*270 S.D

BL741

BL705

251 S.A ss.1

250

247

244

242

*248

*243

汽車陳列銷售區域
約122平方米

	出入口
	二手輕型貨車展銷車位
SCALE 1: 500	

253

*251 S.B

BL*270 S

*270 S.G



*270 S.E

*251 S.A RP

*251 S.A RP

申請地點

12A
BL741

BL705

TS

251 S.A ss.1

250

247

14.1 +

*248

244

+ 13.1

242

12.9 +

泥路

Track

TS

汽車陳列銷售區域
約122平方米



出入口



二手私家車展銷車位

SCALE

1: 500

*243

附件 B

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	擬議臨時商店及服務行業(汽車銷售及陳列室) (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	235 .....sq.m ☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	N/A .....sq.m ☐ About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	N/A
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	N/A .....sq.m ☐ About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	N/A .....sq.m ☐ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	N/A .....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) N/A	
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 1 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 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	新界元朗八鄉七星崗 DD110 LOT NO. 247(部份), 250(部份)
Site area 地盤面積	235 sq. m 平方米 ☒ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 N/A sq. m 平方米 ☐ About 約)
Plan 圖則	S/YL-KTN/11
Zoning 地帶	鄉村式發展
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 <u>3</u> ☐ 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	擬議臨時商店及服務行業(汽車銷售及陳列室)

附件 C

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條的規劃許可申請，現於新界元朗八鄉七星崗 DD110 LOT NO. 247(部份)，250(部份)，進行規劃申請。

地帶：「鄉村式發展」

用途：「擬議臨時商店及服務行業(汽車銷售及陳列室)」

場地面積：「約 235 平方米」

期限：「3 年」

行政摘要：

申請人現依據城規條例第 16 條向城市規劃委員會申請，擬在新界元朗八鄉七星崗 DD110 LOT NO. 247(部份)，250(部份)，錦田北分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-KTN/11，「鄉村式發展」地帶內申請作為「擬議臨時商店及服務行業(汽車銷售及陳列室)」，為期三年。

申請地點位於錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/11「鄉村式發展」地帶內，申請用途屬於第二欄「須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途」中的「商店及服務行業」用途。

申請地點主要用作汽車陳列展示及銷售用途，不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆或其他工場活動。申請地點只為臨時性質，不會取代該區作「鄉村式發展」用途的永久規劃意向。

申請地點的主要客戶對象是附近地區的人士和少部份外來地區人士，申請地點主要用作汽車陳列展示及銷售用途，商品主要為一般的二手車輛，客戶可以透過社交平台、通訊軟件、電話或親身到申請地點內進行商品看樣和落訂。

倘若時次申請獲批，申請人亦會盡力在時限內完成全部的附帶條件，並在相關處方接受了相關建議後，馬上邀請相關處方的人員前來檢閱，希望貴署可以酌情處理是次申請。

致： 城市規劃委員會
粉嶺、上水及元朗東規劃處

Appendix Ib of RNTPC
Paper No. A/YL-KTN/1034

有關 A/YL-KTN/1034
規劃申請補充資料

● 申請人就近日公眾人士的意見，作出以下補充/澄清：

1. 因應公眾人士的意見，申請地點邊界擬議設置的綠色圍板會轉為不超過 2 米高度的鐵絲網，該鐵絲網是為了方便擬議用途的營運及管理，加上附近民居本身亦裝設有圍牆及鐵絲網，因此申請地點並不會對附近民居的採光和通風構成阻礙。
2. 申請地點目前空置並被植被所覆蓋，並不涉及任何有村屋的地段，亦不屬於附近村屋通往現有出入口的一部分。此外，申請地點的東北面亦已被現有的鐵絲網及圍牆包圍，而鄰近申請地點北面的村屋則是經其西面的出入口到達主要鄉村道路（見附件 A）。相信上述的澄清有助釋除有關人士的顧慮。
3. 申請地點的用途是作為臨時商店及服務行業(汽車銷售及陳列室)使用，預計每天進出申請地點的訪客人數最多 5 人，加上附近亦有警員定時巡邏，不會對周邊地區的治安構成任何負面影響。
4. 澄清申請地點將會進行填土，填土工程於錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/11 的「鄉村式發展」地帶上，無需規劃申請。填土厚度約 0.1 米，填土材料為瀝青，填土是作場地平整用途，場地內不涉及挖土，場地內的香港主水平基準將會由+14.9mPD 增加至+15.0mPD。工程進行時會採用在瀝青中加水等措施，以減少對附近環境的影響，同時瀝青亦可以起到降低輪胎噪音的效果。

申請人： 志科有限公司
通訊地址：
傳真號碼：
聯絡電話：
電郵：
日期： 2024 年 08 月 20 日

附件 A



Government Departments' General Comments

1. Land Administration

Comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department (DLO/YL, LandsD):

- no adverse comment on the application;
- the application site (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;
- it is noted that no structure was proposed in the application; and
- no Small House application approved or under processing at the Site.

2. Traffic

Comments of the Commissioner for Transport (C for T):

- no adverse comment on the application from traffic engineering perspective.

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

- no adverse comment on the application from highways maintenance perspective.

3. Drainage

Comments of the Chief Engineer/Mainland North, Drainage Services Department (CE/MN, DSD):

- no in-principle objection to the application from the public drainage point of view; and
- should the application be approved, conditions should be stipulated requiring the submission of a revised drainage proposal and the implementation and maintenance of the drainage proposal for the development to the satisfaction of the Director of Drainage Services or of the Town Planning Board.

4. Fire Safety

Comments of the Director of Fire Services (D of FS):

- no in-principle objection to the application subject to fire service installations (FSIs) being provided to the satisfaction of the D of FS; and
- the submitted FSIs proposal is considered acceptable.

5. **Landscape Aspect**

Comments of the Chief Town Planner/Urban Design and Landscape, Planning Department (CTP/UD&L, PlanD):

- the Site falls within “Village Type Development” zone, which is non-landscape sensitive zoning and no significant landscape impact arising from the proposed use is anticipated.

6. **Environment**

Comments of the Director of Environmental Protection (DEP):

- no objection to the application; and
- there was no environmental complaint received against the Site in the past three years.

7. **Building Matters**

Comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department (CBS/NTW, BD):

- no objection to the application; and
- 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 Building Authority should be obtained, otherwise they are unauthorised buildings works under the Building Ordinance (BO). An Authorised Person should be appointed as the co-ordinator for the proposed building works in accordance with the BO.

8. **District Officer's Comments**

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

- his office has not received any local's comment on the application and he has no particular comment on the application.

9. **Other Departments**

The following government departments have no objection to/no comment on the application:

- the Project Manager (West), Civil Engineering and Development Department (PM(W), CEDD);
- the Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department (CE/C, WSD); and
- the Director of Agriculture, Fisheries and Conservation (DAFC).

Recommended Advisory Clauses

- (a) to resolve any land issues relating to the proposed use with the concerned owner(s);
- (b) to note the comments of the Commissioner for Transport (C for T) that:
 - the application site (the Site) is connected to the public road network via a section of a local access road which is not managed by Transport Department. The land status of the local access road should be checked with the LandsD. Moreover, the management and maintenance responsibilities of the local access road should be clarified with the relevant lands and maintenance authorities accordingly. Sufficient manoeuvring space shall be provided within the Site. No vehicle is allowed to queue back to or reverse onto/from public road at any time during the planning approval period;
- (c) to note the comments of the Chief Highway Engineer/New Territories West, Highways Department (CHE/NTW, HyD) that:
 - HyD shall not be responsible for the maintenance of any access connecting the Site and Kam Tin Road. The relevant department will provide comments to the applicant, if any; and
 - adequate drainage measures shall be provided at the site access to prevent surface water flowing from the Site to nearby public roads or exclusive road drains;
- (d) to note the comments of the Director of Environmental Protection (DEP) that:
 - the applicant is advised to follow the relevant mitigation measures and requirements in the revised “Code of Practice on Handling the Environmental Aspects of Temporary Uses and Open Storage Sites” issued by DEP;
- (e) to note the comments of the Director of Fire Services (D of FS) that:
 - the installation/maintenance/modification/repair work of fire service installations shall be undertaken by a Registered Fire Service Installation Contractor (RFSIC). The RFSIC shall after completion of the installation/maintenance/modification/repair work issue to the person on whose instruction the work was undertaken a certificate (F.S. 251) and forward a copy of the certificate to the D of FS; and
 - if the proposed structure(s) is required to comply with the Buildings Ordinance (BO) (Cap. 123), detailed fire services requirements will be formulated upon receipt of formal submission of general building plans;
- (f) 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 4.5m wide and its permitted

development intensity shall be determined under Regulation 19(3) of the B(P)R at building plan submission stage;

- for unauthorised building works (UBW) erected on leased land, enforcement action may be taken by 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;
- 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; and
- detailed checking under the BO will be carried out at building plan submission stage.

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

參考編號

Reference Number:

240804-104514-23594

提交限期

Deadline for submission:

13/08/2024

提交日期及時間

Date and time of submission:

04/08/2024 10:45:14

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/YL-KTN/1034

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. chu

意見詳情

Details of the Comment :

本人就該申請提出反對更改用途，因本人居住地點為七星崗村村屋，早前A/YL-PH/960的申請已將居住地點周邊用鐵板包圍，現在申請改用途情況一樣會包圍本人出入的門前，細查申請者會用圍牆包圍外邊，形響通風及陽光曬入來位置。

From: [REDACTED]
Sent: 2024-08-04 星期日 10:50:19
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 就 A/YL-KTN/1034 申請提出反對書

不完全符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向

不會妨礙「鄉村式發展」地帶的長遠規劃意向。有關發展與周邊富鄉郊特色的土地用途並不相協調。

一幅位於新界元朗八鄉七星崗村，面積約為 2529 呎，規劃為「農業」及「住宅 (丁類)」的用地，有人向城規會申請更改用途，作為「擬議臨時商店及服務行業 (汽車陳列室) (為期 3 年) 及填土工程」，今此項申請明顯不符合「農業」地帶的規劃意向。我們認為，良好的農地亦予以保存，為日後復耕作準備，請簽名支持聯署：農地農用！

本人反對規劃申請 A/YL-KTN/1034，理由如下：

- 這項發展土地的用途現為「農業」及「住宅 (丁類)」，儘管申請的發展屬臨時性質，亦不應用作私人商業用途，因發展不符合「農業」地帶的規劃意向，即主要是保存和保護良好的農地，以便作農業用途。
- 這項發展的用途對周邊的環境、交通、景觀等，造成負面影響。
- 會為同類申請立下不良先例。倘同類申請獲得批准，累積影響所及，日後會導致環境質素下降。

雖然申請人表示不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆或其他工場活動。申請地點只為臨時性質，不會取代該區作「鄉村式發展」用途的永久規劃意向

申請地點的主要客戶對象是附近地區的人士和少部份外來地區人士，申請地點主要用作汽車陳列展示及銷售用途，商品主要為一般的二手車輛，客戶可以透過社交平台、通訊軟件、電話或親身到申請地點內進行商品看樣和落訂。但申請地點會進行填土，填土厚度約 0.1 米，填土材料為瀝青，填土用途作場地平整用途，場地內不涉及挖土。壓實土地破壞微生物。

石料放置在農地上，有機會壓實土地，不利於農作物生長，更可能破壞土壤中的微生物，難以用作耕作。土地難以修復

欠缺環境評估、交通影響評估 (車輛/行人)、視覺影響評估、景觀影響評估、土力影響評估、排水及排污影響評估、風險評估、空氣流通評估、管理計劃、生態影響評估等收據資料，難以確信不會對環境、交通、景觀等，造成負面影響

申請地點預計平均每天進出車輛數目約 1 架，每次進出均於下午非繁忙時間，不會提高申請地點附近的汽車流量。就整體而言，不會對錦田公路或附近交通造成影響。

1. 申請場地的停車位只會停泊輕型貨車或 5.5 噸以下之車輛，不會停泊貨櫃車或重量超過 5.5 噸的車輛。
2. 申請地點會進行填土，填土厚度約 0.1 米，填土材料為瀝青，場地內不涉及挖土。

申請地點開放時間為星期一至星期六，上午 9 時至下午 7 時，星期日和公眾假期休息。6. 申請地點會進行填土，填土厚度約 0.1 米，填土材料為瀝青，填土用途作場地平整用途，場地內不涉及挖土。道路施工產生的空氣有害物主要有兩類，分別是銑刨時產生的可吸入顆粒和攤鋪時產生的瀝青煙。表 1 至表 3 顯示了銑刨及攤鋪 (包括鋪路、熨平、耙路及壓路) 施工時可吸入顆粒物和瀝青煙總顆粒物的樣本濃度結果。表 1 至表 3 使用了時間加權平均值 (time-weighted average, TWA) 去評估現場工友在道路施工時每天工作 8 小時內對危險污染物的職業暴露風險。

香港瀝青路面的施工大致可分為「銑包」和「攤鋪」兩部分。銑刨是由施工設備對舊路面進行

研磨和碾壓。由於銑刨是由施工設備對舊路面進行研磨和碾壓。由於銑刨廢料來自舊瀝青路面，細小的瀝青將無可避免地與銑刨產生的灰塵混合在一起，過程中會產生可吸入粉塵。而在攤鋪工序，瀝青需被加熱至高溫（通常為攝氏 140 至 150 度，有時會超過 200 度）以滿足使用要求，過程中會產生大量的瀝青煙並排放到空氣中，不但對工作人員也會對現場附近的人士造成危害。

瀝青煙的有害化學成分主要由多環芳烴組成。許多 2 至 3 環的多環芳烴化合物會引起眼睛、呼吸道的刺激反應，而某些 4 至 6 環的多環芳烴化合物具致癌性。

環境評估

交通影響評估 (車輛/行人)

視覺影響評估

景觀影響評估

土力影響評估

排水及排污影響評估

風險評估

空氣流通評估

管理計劃

生態影響評估

數據欠真確性

申請地點預計平均每天進出車輛數目約 1 架，每次進出均於下午非繁忙時間，不會提高申請地點附近的汽車流量。就整體而言，不會對錦田公路或附近交通造成影響。

瀝青作臨時工地，嚴重破壞該處土質，有關工程已停工。環團批評當局未有詳細考慮工程對土地的影響，要求漁護署盡快交代修復方案。壓實土地破壞微生物。

石料放置在農地上，有機會壓實土地，不利於農作物生長，更可能破壞土壤中的微生物，難以用作耕作。

修復土地

環境污染. 分析在攤鋪過程中產生的瀝青

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

3

From: [REDACTED]
Sent: 2024-08-04 星期日 10:55:15
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 就 A/YL-KTN/1034 申請提出反對書
Attachment: 20240803_132803.jpg

本人居住地點為七星村入口村屋，就更改土地用途反對申請，因該地面積不太，周邊已有工地會影響居民出入(A/YL-PH/960)和治安問題。



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

4

From: [REDACTED]
Sent: 2024-08-04 星期日 11:01:00
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 就 A/YL-KTN/1034 申請提出反對書

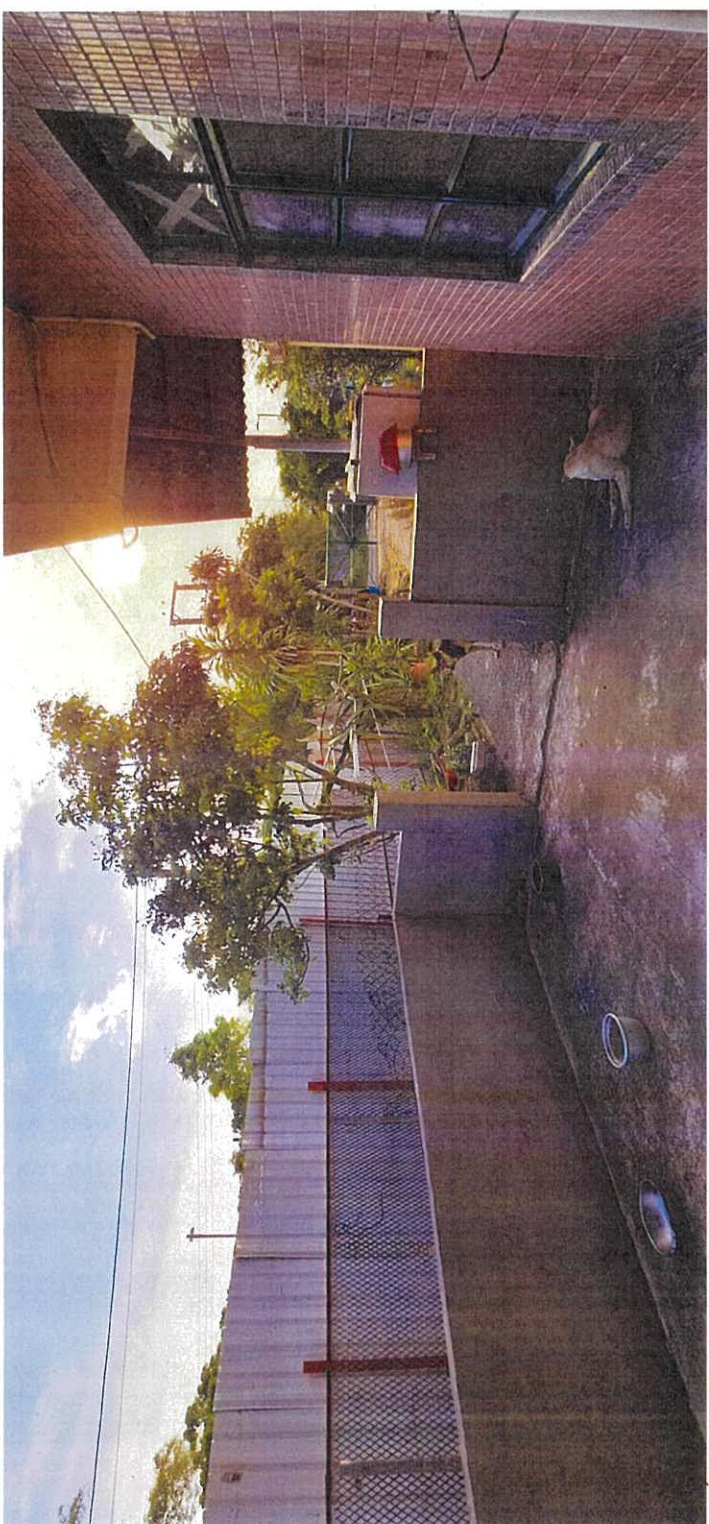
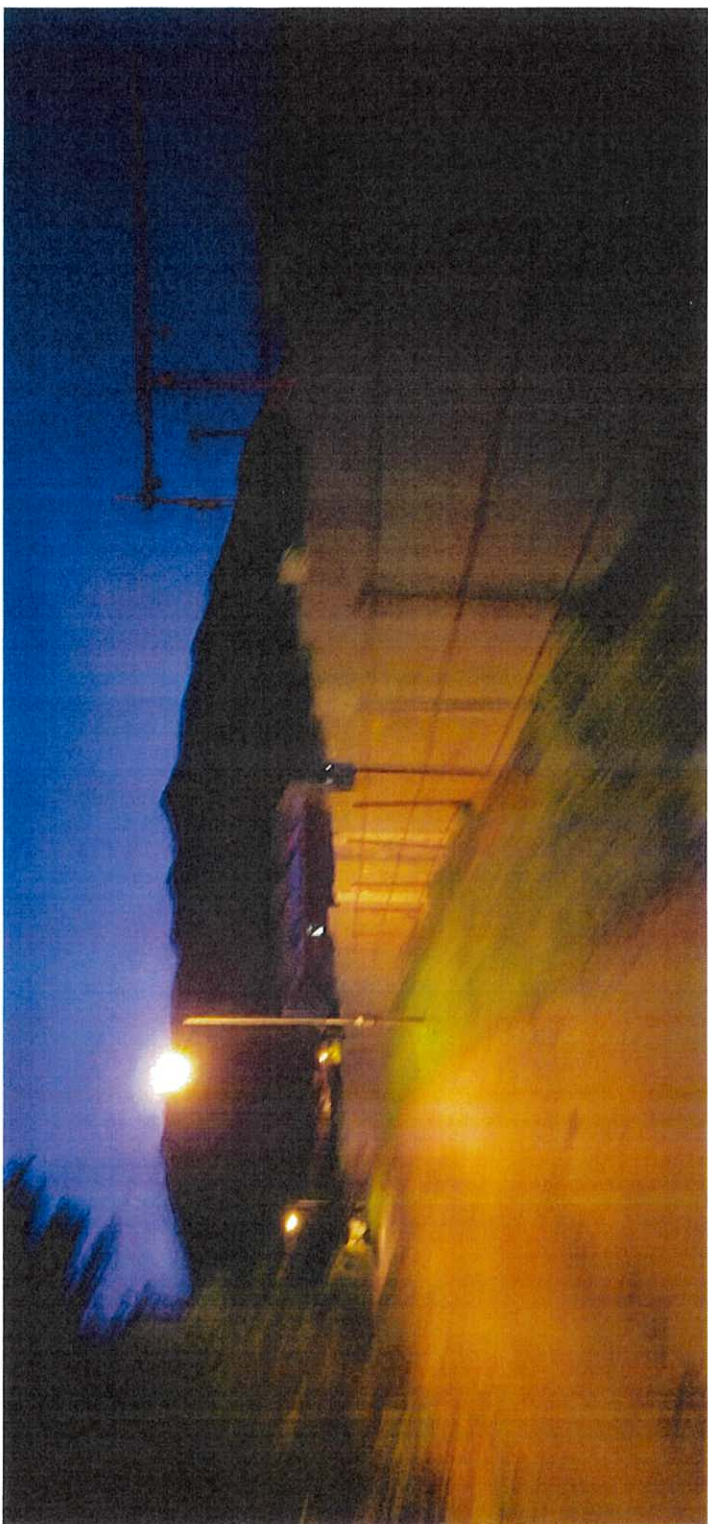
本人就該申請提出反對更改用途，因本人居住地點為七星崗村村屋，早前 A/YL-PH/960 的申請已將居住地點周邊用鐵板包圍，現在申請改用途情況一樣會包圍本人出入的門前，細查申請者會用圍牆包圍外邊，形響通風及陽光曬入來位置。

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

4 附加

From: [REDACTED]
Sent: 2024-08-04 星期日 10:59:54
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 就 A/YL-KTN/1034 申請提出反對書
Attachment: 20240515_173520.jpg; 20240515_192459.jpg

本人為七星崗村居民，早前規劃處已批了一份更改用途(A/YL-PH/960)，該工地已弄到周邊環境被破壞，又用圍柵包圍本人居所，有事求助沒援。

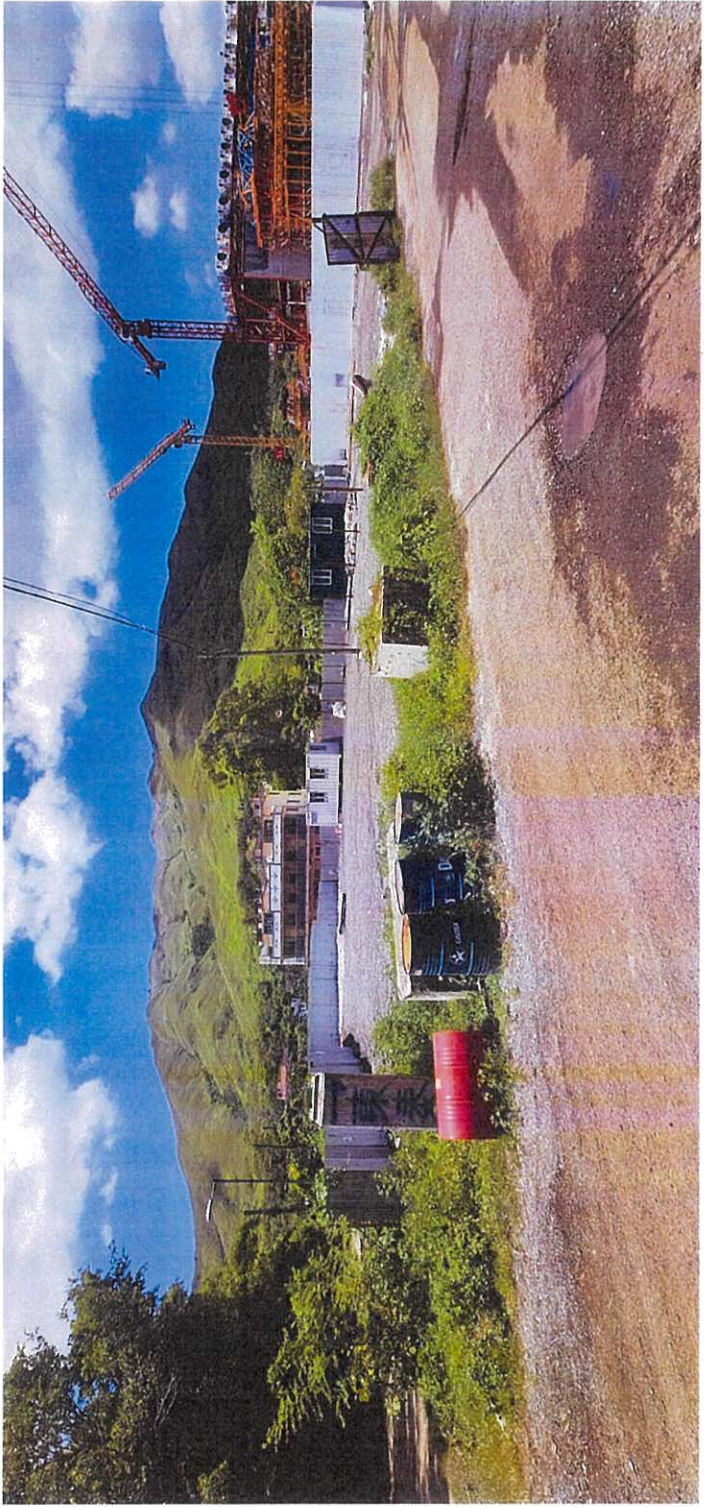
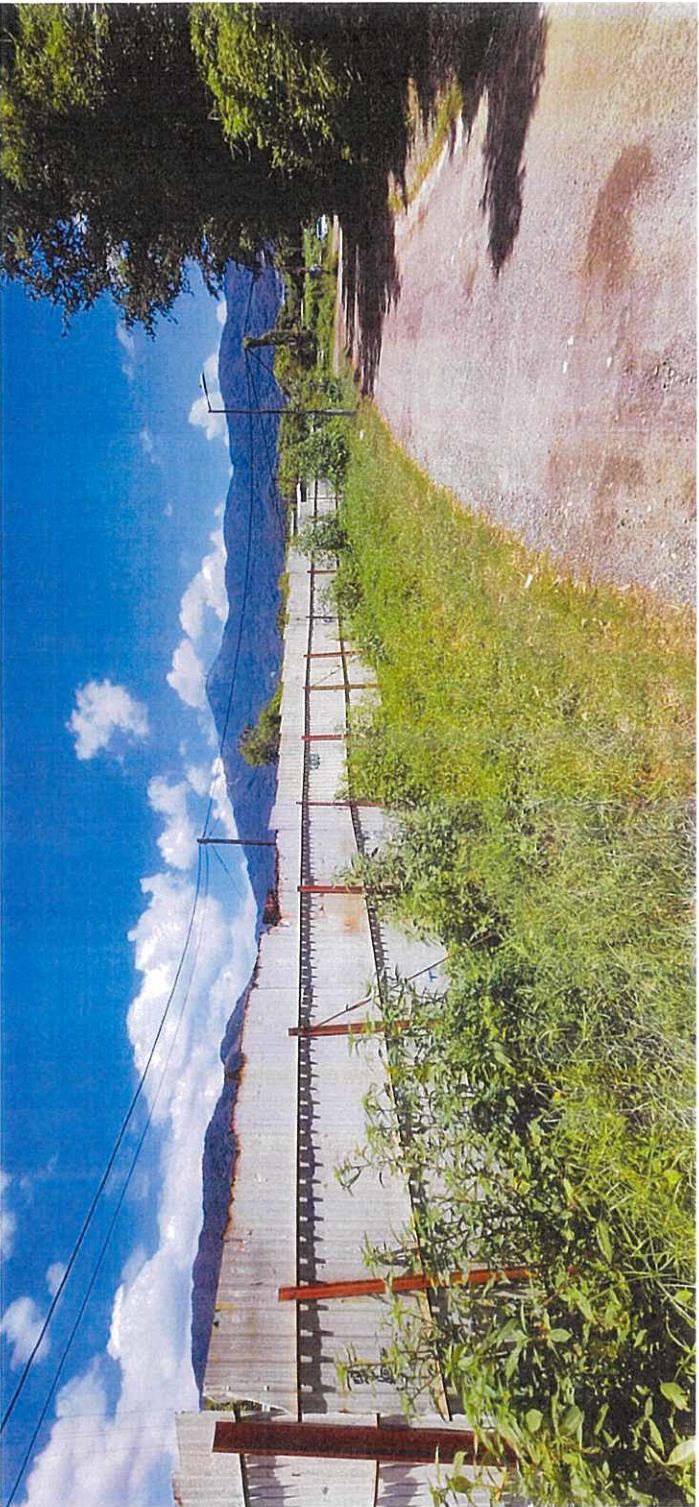


☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy

5

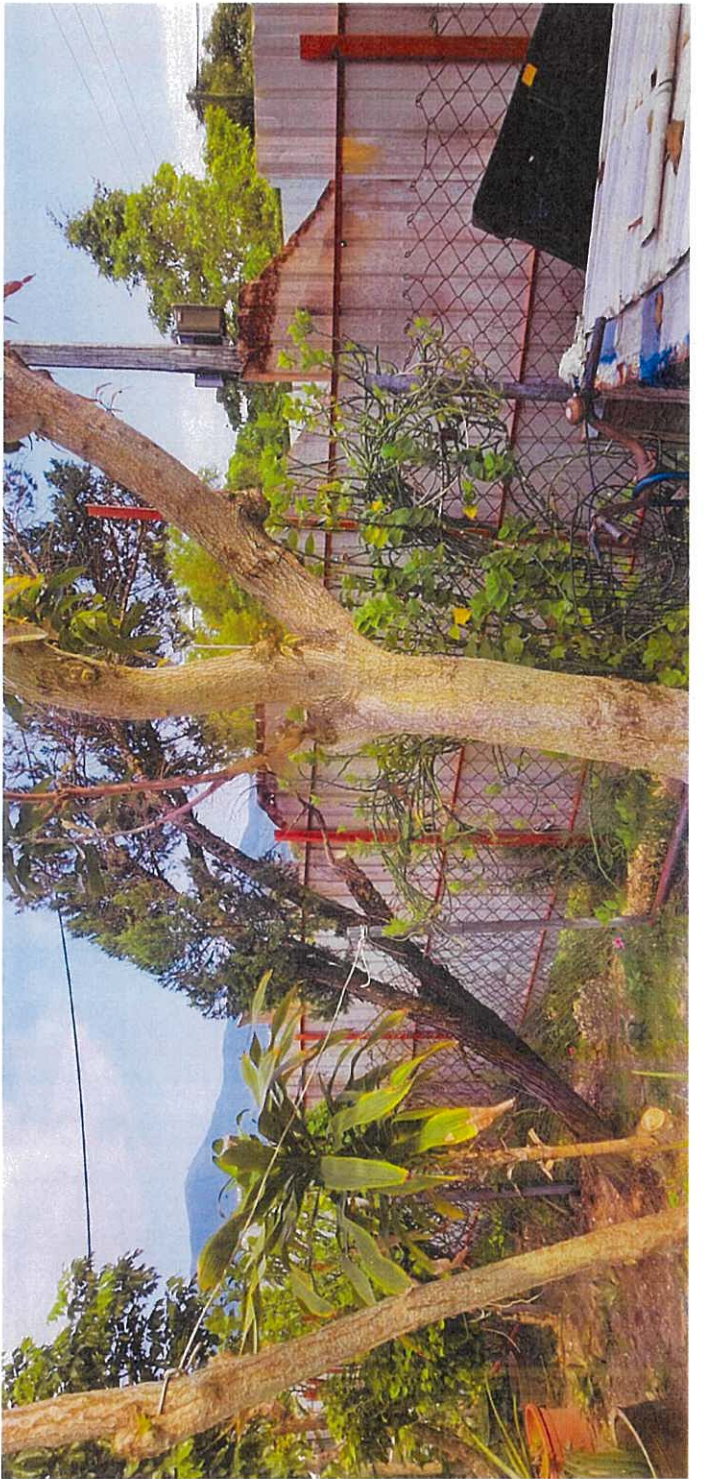
From: [REDACTED]
Sent: 2024-08-04 星期日 10:59:51
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 就 A/YL-KTN/1034 申請提出反對書
Attachment: 20240803_132828.jpg; 20240803_132909.jpg

本人為七星崗村居民，早前規劃處已批了一份更改用途(A/YL-PH/960)，該工地已弄到周邊環境被破壞，又用圍柵包圍本人居所，有事要求助沒援。



From: [REDACTED]
Sent: 2024-08-04 星期日 11:00:25
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 就 A/YL-KTN/1034 申請提出反對意見書
Attachment: 20240515_155022.jpg; 20240515_154956.jpg;
20240515_155022.jpg

本人就該申請提出反對更改用途，因本人居住地點為七星崗村村屋，早前 A/YL-PH/960 的申請已將居住地點周邊用鐵板包圍，現在申請改用途情況一樣會包圍本人出入的門前，細查申請者會用圍牆包圍外邊，形響通風及陽光曬入來位置。





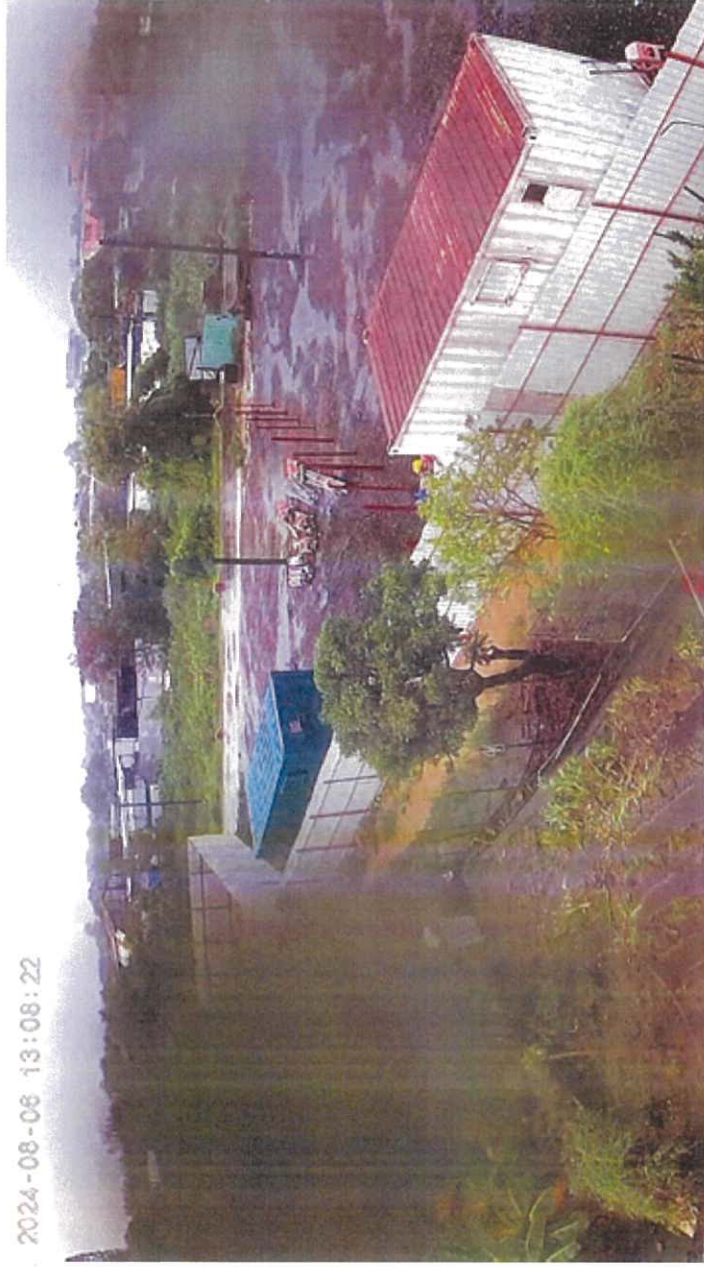
☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy

7

From: [REDACTED]
Sent: 2024-08-06 星期二 14:09:04
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 就 A/YL-KTN/1034 申請提出反對書

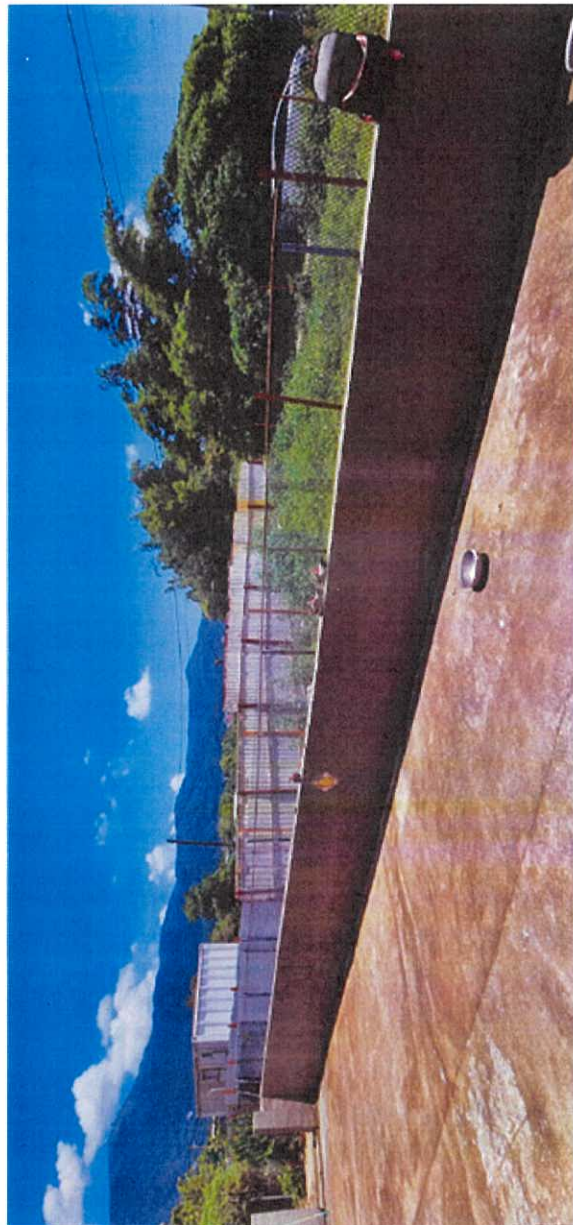
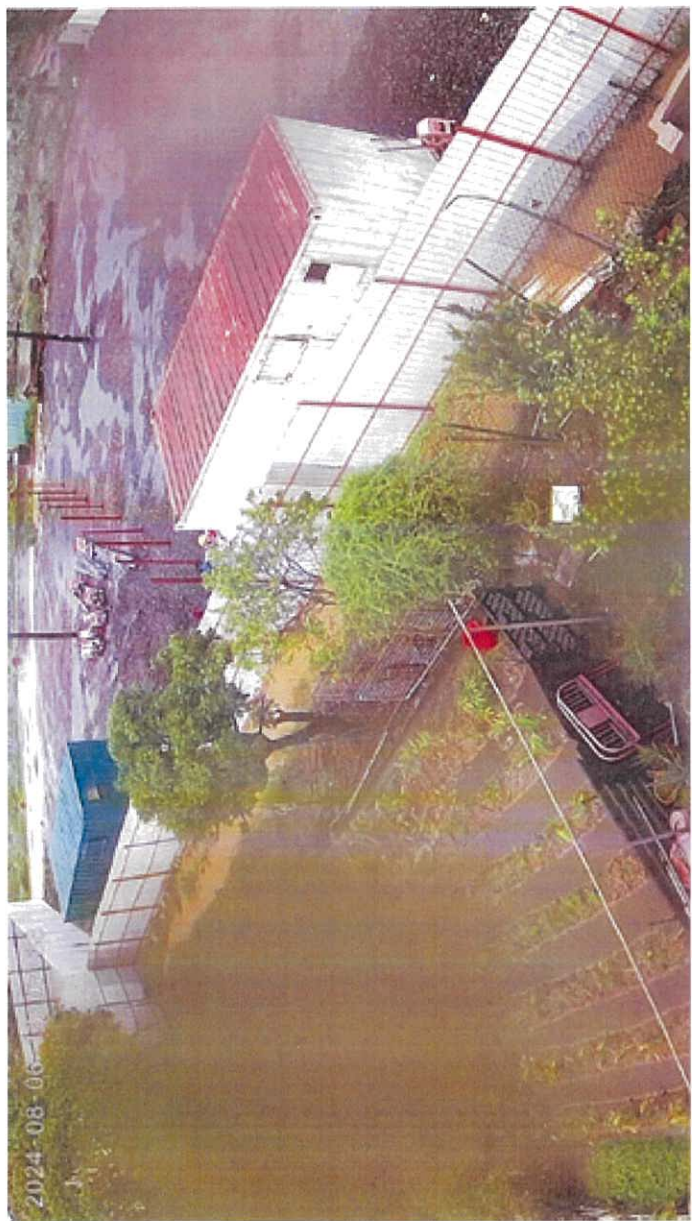
本人居住七星崗村居民，就該用地改變用途提出反對，原因附近已有工地，領到周邊環境被破壞，如改這少許地方會少許綠化都沒有，希望各委員親視察環境後才決定。（現填土工程領附近水浸）

2024-08-06 13:08:22

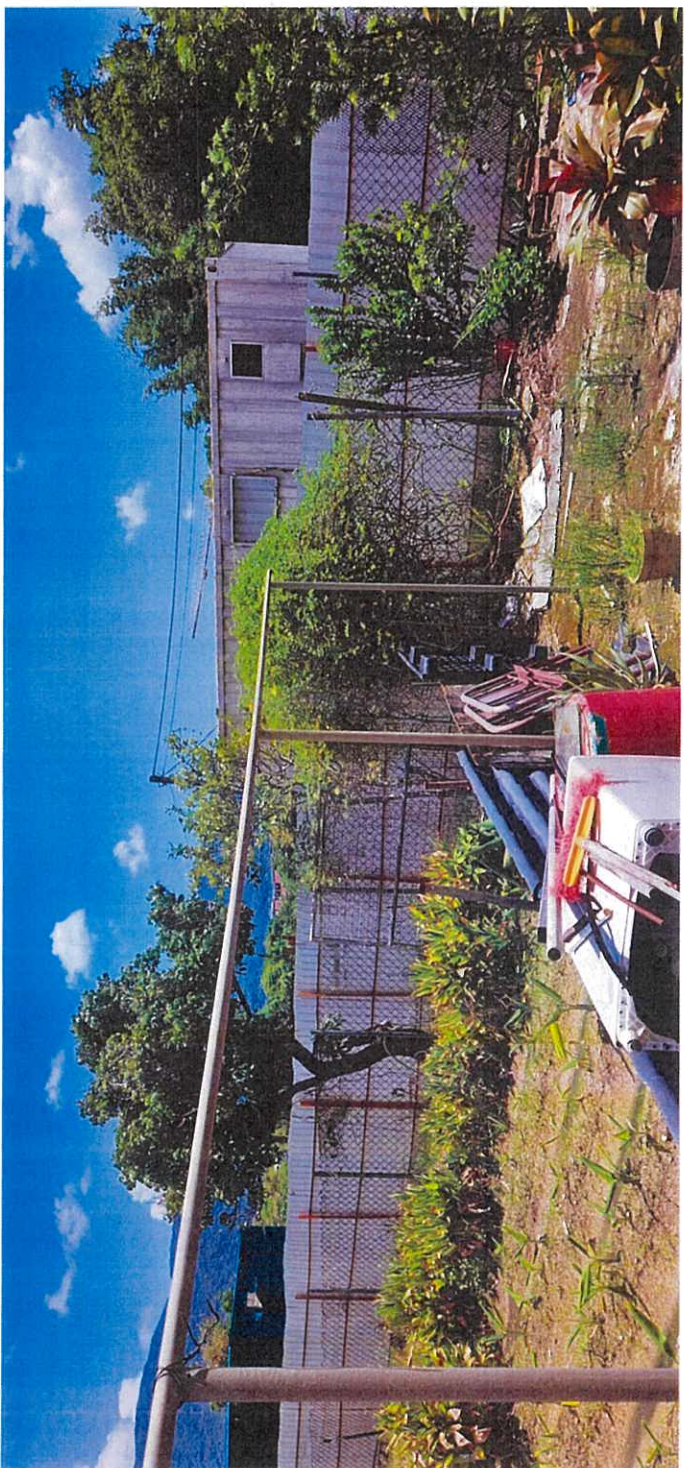


08-06 13:08:02







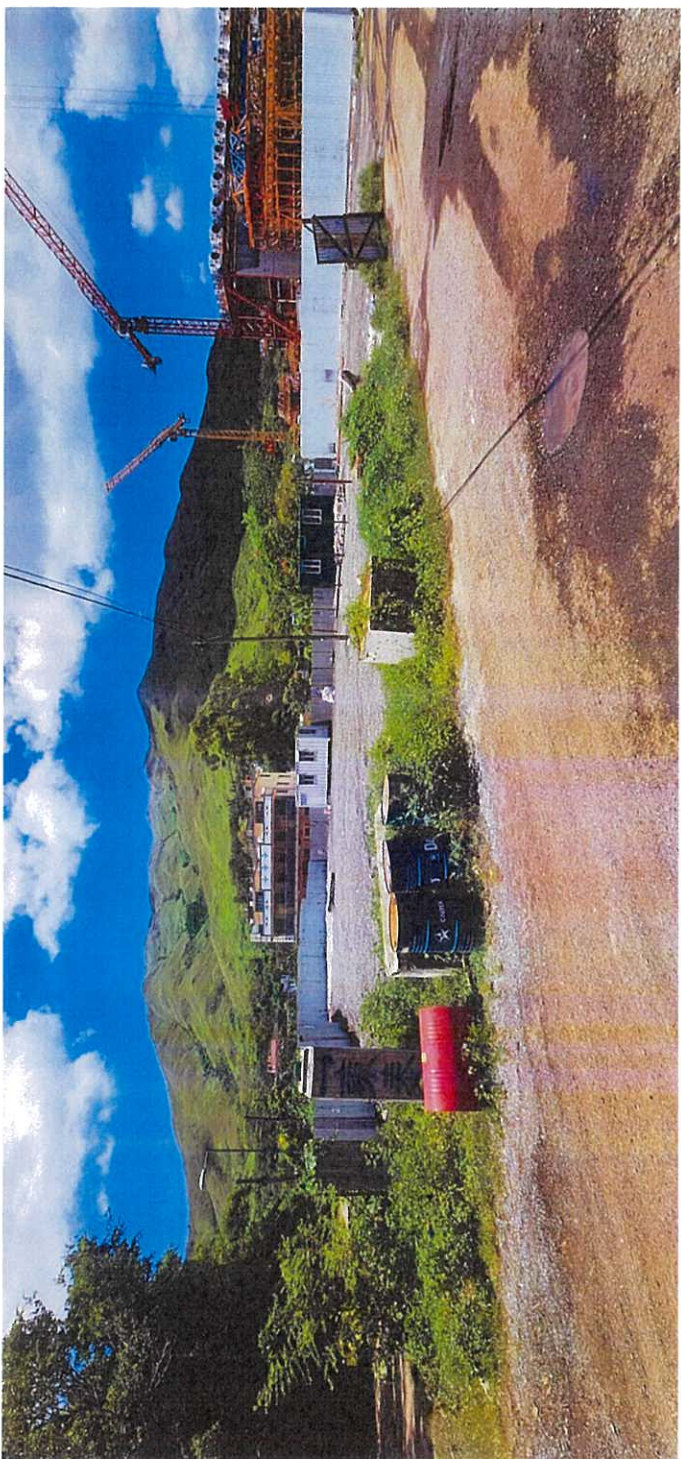


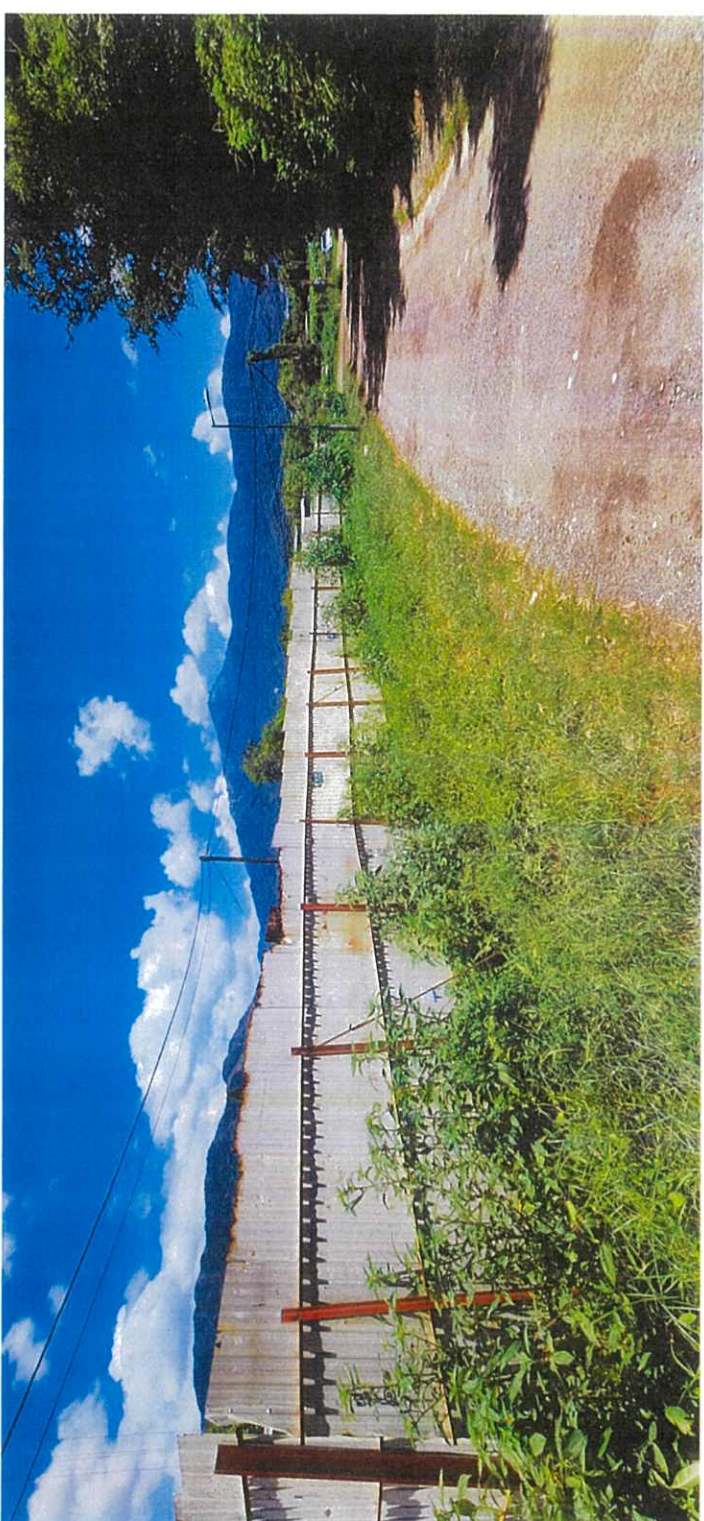
☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy

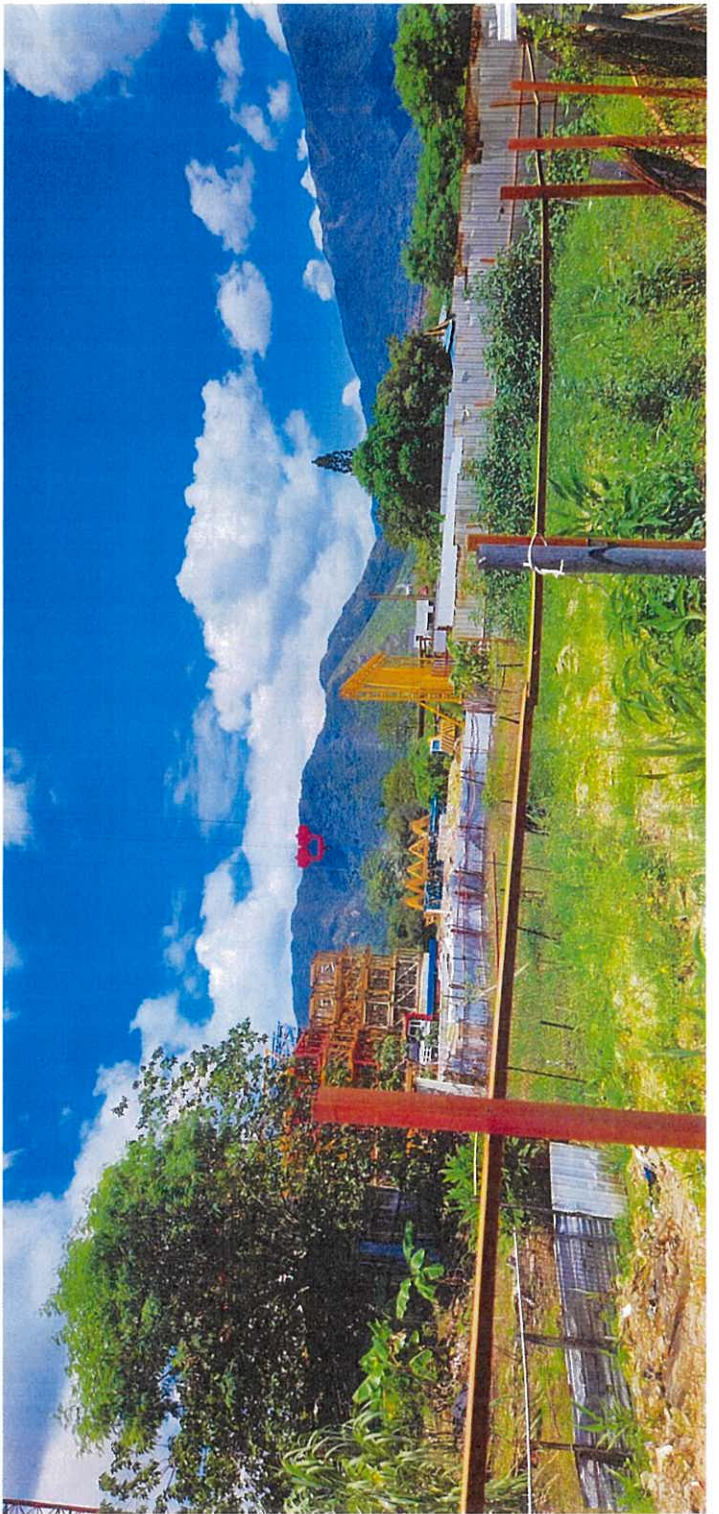
7 附加

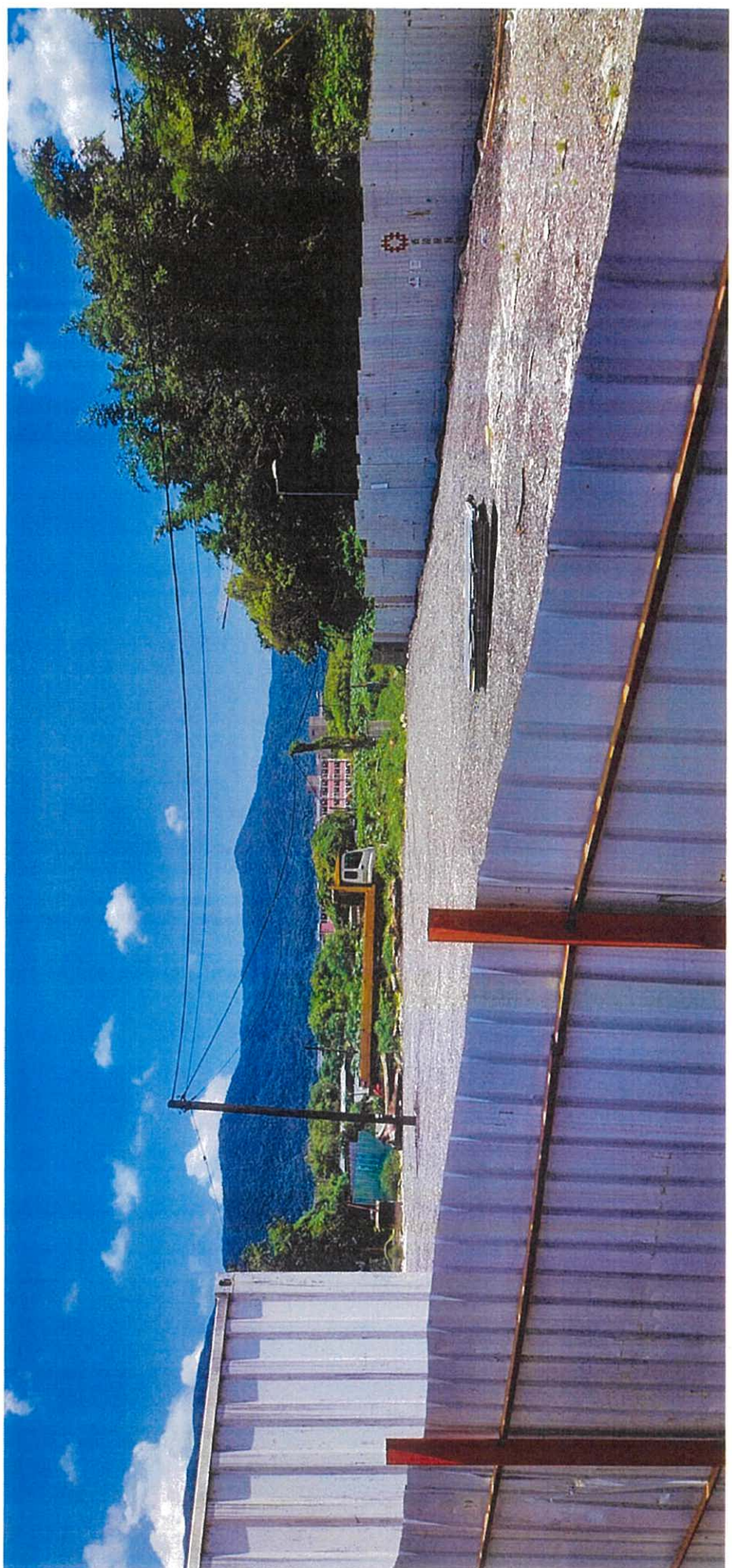
From: [REDACTED]
Sent: 2024-08-06 星期二 08:47:27
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 就 A/YL-KTN/1034 申請提出反對書

本人居住七星崗村居民，就該用地改變用途提出反對，原因附近已有工地，領到周邊環境被破壞，如改這少許地方會少許綠化都沒有，希望各委員親視察環境後才決定。









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

8

From:

Sent:

2024-08-06 星期二 08:41:10

To:

tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>

Subject:

就 A/YL-KTN/1034 申請提出反對書

本人反對申請改變用途，因附近已有工地，領到排水和陽光不足，如該申請成功，本人會去信 1823 提訴不公。

From: [REDACTED]
Sent: 2024-08-06 星期二 08:40:47
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 就 A/YL-KTN/1034 申請提出反對書

就 A/YL-KTN/1034 申請提出反對，原因是會影響本人居住外圍排水，因規劃處早前批的 A/YL-PH/960 已在惡劣天氣下本人居住附近水浸，要更完合約變回田地及還完，要求將本人居住地點改為 V 地。

From: [REDACTED]
Sent: 2024-08-06 星期二 08:40:11
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 就 A/YL-KTN/1034 申請提出反對書

不完全符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向

不會妨礙「鄉村式發展」地帶的長遠規劃意向。有關發展與周邊富鄉郊特色的土地用途並不相協調。

一幅位於新界元朗八鄉七星崗村，面積約為 2529 呎，規劃為「農業」及「住宅(丁類)」的用地，有人向城規會申請更改用途，作為「擬議臨時商店及服務行業（汽車陳列室）（為期 3 年）及填土工程」，今此項申請明顯不符合「農業」地帶的規劃意向。我們認為，良好的農地亦予以保存，為日後復耕作準備，請簽名支持聯署：農地農用！

本人反對規劃申請 A/YL-KTN/1034，理由如下：

- 這項發展土地的用途現為「農業」及「住宅(丁類)」，儘管申請的發展屬臨時性質，亦不應用作私人商業用途，因發展不符合「農業」地帶的規劃意向，即主要是保存和保護良好的農地，以便作農業用途。
- 這項發展的用途對周邊的環境、交通、景觀等，造成負面影響。
- 會為同類申請立下不良先例。倘同類申請獲得批准，累積影響所及，日後會導致環境質素下降。

雖然申請人表示不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆或其他工場活動。申請地點只為臨時性質，不會取代該區作「鄉村式發展」用途的永久規劃意向

申請地點的主要客戶對象是附近地區的人士和少部份外來地區人士，申請地點主要用作汽車陳列展示及銷售用途，商品主要為一般的二手車輛，客戶可以透過社交平台、通訊軟件、電話或親身到申請地點內進行商品看樣和落訂。但申請地點會進行填土，填土厚度約 0.1 米，填土材料為瀝青，填土用途作場地平整用途，場地內不涉及挖土。壓實土地破壞微生物。

石料放置在農地上，有機會壓實土地，不利於農作物生長，更可能破壞土壤中的微生物，難以用作耕作。土地難以修復

欠缺環境評估、交通影響評估(車輛/行人)、視覺影響評估、景觀影響評估、土力影響評估、排水及排污影響評估、風險評估、空氣流通評估、管理計劃、生態影響評估等收據資料，難以確信不會對環境、交通、景觀等，造成負面影響

申請地點預計平均每天進出車輛數目約 1 架，每次進出均於下午非繁忙時間，不會提高申請地點附近的汽車流量。就整體而言，不會對錦田公路或附近交通造成影響。

1. 申請場地的停車位只會停泊輕型貨車或 5.5 噸以下之車輛，不會停泊貨櫃車或重量超過 5.5 噸的車輛。2. 申請地點會進行填土，填土厚度約 0.1 米，填土材料為瀝青，場地內不涉及挖土。

申請地點開放時間為星期一至星期六，上午 9 時至下午 7 時，星期日和公眾假期休息。6. 申請地點會進行填土，填土厚度約 0.1 米，填土材料為瀝青，填土用途作場地平整用途，場地內不涉及挖土。道路施工產生的空氣有害物主要有兩類，分別是銑刨時產生的可吸入顆粒和攤鋪時產生的瀝青煙。表 1 至表 3 顯示了銑刨及攤鋪（包括鋪路、熨平、耙路及壓路）施工時可吸入顆粒物和瀝青煙總顆粒物的樣本濃度結果。表 1 至表 3 使用了時間加權平均值（time-weighted average, TWA）去評估現場工友在道路施工時每天工作 8 小時內對危險污染物的職業暴露風險。

香港瀝青路面的施工大致可分為「銑刨」和「攤鋪」兩部分。銑刨是由施工設備對舊路面進行研磨和碾壓。由於銑刨是由施工設備對舊路面進行研磨和碾壓。由於銑刨廢料來自舊瀝青路面，細小的瀝青將無可避免地與銑刨產生的灰塵混合在一起，過程中會產生可吸入粉塵。而在攤鋪工序，瀝青需被加熱至高溫（通常為攝氏 140 至 150 度，有時會超過 200 度）以滿足使用要求，過程中會產生大量的瀝青煙並排放到空氣中，不但對工作人員也會對現場附近的人士造成危害。

瀝青煙的有害化學成分主要由多環芳烴組成。許多 2 至 3 環的多環芳烴化合物會引起眼睛、呼吸道的刺激反應，而某些 4 至 6 環的多環芳烴化合物具致癌性。

環境評估

交通影響評估 (車輛/行人)

視覺影響評估

景觀影響評估

土力影響評估

排水及排污影響評估

風險評估

空氣流通評估

管理計劃

生態影響評估

數據欠真確性

申請地點預計平均每天進出車輛數目約 1 架，每次進出均於下午非繁忙時間，不會提高申請地點附近的汽車流量。就整體而言，不會對錦田公路或附近交通造成影響。

瀝青作臨時工地，嚴重破壞該處土質，有關工程已停工。環團批評當局未有詳細考慮工程對土地的影響，要求漁護署盡快交代修復方案。壓實土地破壞微生物。

石料放置在農地上，有機會壓實土地，不利於農作物生長，更可能破壞土壤中的微生物，難以用作耕作。

修復土地

環境污染. 分析在攤鋪過程中產生的瀝青

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review**參考編號****Reference Number:**

240813-091725-51083

提交限期**Deadline for submission:**

13/08/2024

提交日期及時間**Date and time of submission:**

13/08/2024 09:17:25

有關的規劃申請編號**The application no. to which the comment relates:**

A/YL-KTN/1034

「提意見人」姓名/名稱**Name of person making this comment:**

先生 Mr. Tang

意見詳情**Details of the Comment :**

本人就該地段申請提出反對，原因早前申請A/YL-PH/960已把居住外環境圍封，用鐵板和貨櫃把居民出入口阻擋又在附近起建築物阻擋陽光及風吹入來，假設民居發生意外需要救援時，救援車輛未能快速找到相關地點，因圍板沒指示位置和阻擋周邊環境。要求地政處於A/YL-PH/960合約完結後不再批出民居附近地段改劃申請及將民居周邊改為住宅用地。

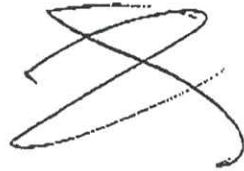
反對規劃申請 A/YL-KTN/1034

有關圍封建設會影響空氣環境,阻礙陽光進入本人住處,影響家人身理及心理健康

有關建設會造成人流複雜,嚴重影響鄉郊的寧靜,及造成治安問題

在大雨時節本村都會有水浸的情況,如果在加上這一項建設疏水的情況會更差,水浸情況會更嚴重

七星崗村民 ✓



8.8.2024

本人反對規劃申請 A/YL-KTN/1034，理由如下：

不完全符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，及會妨礙「鄉村式發展」地帶的長遠規劃意向。有關發展與周邊富鄉郊特色的土地用途並不相協調。

這項發展的用途對周邊的環境、交通、景觀等，造成負面影響。

會為同類申請立下不良先例。倘同類申請獲得批准，累積影響所及，日後會導致環境質素下降。

申請地點會進行填土，填土厚度約 0.1 米，填土材料為瀝青，填土用途作場地平整用途，場地內不涉及挖土。壓實土地破壞微生物，影響當區生態環境。

欠缺環境評估、交通影響評估（車輛/行人）、視覺影響評估、景觀影響評估、土力影響評估、排水及排污影響評估、風險評估、空氣流通評估、管理計劃、生態影響評估等收據資料，難以確信不會對環境、交通、景觀等，造成負面影響

聯絡 [REDACTED]

8.8.2024

14

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review**參考編號****Reference Number:**

240808-150407-49084

提交限期**Deadline for submission:**

13/08/2024

提交日期及時間**Date and time of submission:**

08/08/2024 15:04:07

有關的規劃申請編號**The application no. to which the comment relates:**

A/YL-KTN/1034

「提意見人」姓名/名稱**Name of person making this comment:**

小姐 Miss miss tang

意見詳情**Details of the Comment :**

本人反對規劃申請A/YL-KTN/1034，理由如下：

不完全符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，及會妨礙「鄉村式發展」地帶的長遠規劃意向。有關發展與周邊富鄉郊特色的土地用途並不相協調。

這項發展的用途對周邊的環境、交通、景觀等，造成負面影響。

會為同類申請立下不良先例。倘同類申請獲得批准，累積影響所及，日後會導致環境質素下降。

申請地點會進行填土，填土厚度約0.1米，填土材料為瀝青，填土用途作場地平整用途，場地內不涉及挖土。壓實土地破壞微生物，影響當區生態環境。

欠缺環境評估、交通影響評估(車輛/行人)、視覺影響評估、景觀影響評估、土力影響評估、排水及排污影響評估、風險評估、空氣流通評估、管理計劃、生態影響評估等收據資料，難以確信不會對環境、交通、景觀等，造成負面影響。

15

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

參考編號

Reference Number:

240808-154120-07246

提交限期

Deadline for submission:

13/08/2024

提交日期及時間

Date and time of submission:

08/08/2024 15:41:20

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/YL-KTN/1034

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. 鄧

意見詳情

Details of the Comment :

有關圍封建設會影響空氣環境,阻礙陽光進入本人住處,影響家人身理及心理健康

有關建設會造成人流複雜,嚴重影響鄉郊的寧靜,及造成治安問題

在大雨時節本村都會有水浸的情況,如果在加上這一項建設疏水的情況會更差,水浸情況會更嚴重

16

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

參考編號

240813-170744-03325

Reference Number:

提交限期

13/08/2024

Deadline for submission:

提交日期及時間

13/08/2024 17:07:44

Date and time of submission:

有關的規劃申請編號

A/YL-KTN/1034

The application no. to which the comment relates:

「提意見人」姓名/名稱

小姐 Miss connie

Name of person making this comment:

意見詳情

Details of the Comment :

本人強烈反對有關申請,有關申請對鄉郊持續發展並沒有任何幫助,只會做成人流複雜,影響環境寧靜,多量汽車有機會對環境造成污染,現有地方交通也不便,汽車展覽會剝奪村民交通的需求

From: [REDACTED]
Sent: 2024-08-13 星期二 09:21:00
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: 就 A/YL-KTN/1034 地段申請提出反對

本人就該地段申請提出反對，原因早前申請 A/YL-PH/960 已把居住外環境圍封，用鐵板和貨櫃把居民出入口阻擋又在附近起建築物阻擋陽光及風吹入來，假設民居發生意外需要救援時，救援車輛未能快速找到相關地點，因圍板沒指示位置和阻擋周邊環境。要求地政處於 A/YL-PH/960 合約完結後不再批出民居附近地段改劃申請及將民居周邊改為住宅用地。

