

此文件在 2023年6月1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。

This document is received on 15 JUN 2023.
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 Renewal
of Permission for such Temporary Use or Development***

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

*Form No. S16-I should be used for other Temporary Use/Development of Land and/or Building (e.g. temporary use/developments in the Urban Area) and Renewal of Permission for such Temporary Use or Development.
*其他土地上及/或建築物內的臨時用途/發展 (例如位於市區內的臨時用途或發展) 及有關該等臨時用途/發展的許可續期，應使用表格第 S16-I 號。

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

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

2301622 7/6 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 - PH 1960
	Date Received 收到日期	15 JUN 2023

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

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱

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

東泰工程有限公司 Eastime Engineering Limited

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

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

CHIEF FORCE LIMITED 志科有限公司

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丈量約份DD110 LOT NO. 247, 248(部份), 249, 250, 251S.A RP(部份), 251S.B(部份), 262(部份), 263S.A&S.B&S.C(部份), 264(部份), 265, 266(部份), 267(部份), 269(部份), 270S.E(部份), 272, 273S.A, 273S.B, 274, 275, 276RP(部份), 277, 278, 279S.A, 279S.B, , 280(部份), 281(部份), 285, 286, 287	
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	<input checked="" type="checkbox"/> Site area 地盤面積 34522 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 720 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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-PH/11 S/YL-KTN/10
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	「農業」及「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 09/06/2023 (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 06/06/2023 (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 _____ (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

位於鄉郊地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展

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

(如屬位於鄉郊地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)

(a) Proposed use(s)/development
擬議用途/發展

擬議臨時貨倉及露天存放建築機械和建築材料連附屬貨櫃辦公室及員工休息室

(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	33802	.....sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	720	.....sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	4	.....
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	0	.....sq.m	<input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	720	.....sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	720	.....sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約

Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足，請另頁說明)

構築物A，作臨時貨櫃辦公室及員工休息室用途，單層，樓面面積不超過180平方米，高度不超過6米。

構築物B，作儲物(存放建築機械)用途，單層，樓面面積不超過180平方米，高度不超過6米。

構築物C，作儲物(存放建築機械)用途，單層，樓面面積不超過180平方米，高度不超過6米。

構築物D，作儲物(存放建築機械)用途，單層，樓面面積不超過180平方米，高度不超過6米。

Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目

Private Car Parking Spaces 私家車車位	8	.....
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		.....
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	10	.....
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位		.....
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	4	.....
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6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	<input checked="" type="checkbox"/> 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)) 錦田公路經鄉村道路進入	
	No 否	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情 	
	No 否	<input checked="" type="checkbox"/>	
(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	<input type="checkbox"/> (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) <input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道 <input type="checkbox"/> Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of excavation 挖土深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約	
	No 否	<input checked="" type="checkbox"/>	
(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 On traffic 對交通 On water supply 對供水 On drainage 對排水 On slopes 對斜坡 Affected by slopes 受斜坡影響 Landscape Impact 構成景觀影響 Tree Felling 砍伐樹木 Visual Impact 構成視覺影響 Others (Please Specify) 其他 (請列明)		Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>

	<p>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)</p> <p>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)</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
--	--

(B) Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas	
位於鄉郊地區臨時用途/發展的許可續期	
(a) Application number to which the permission relates 與許可有關的申請編號	A/ _____ / _____
(b) Date of approval 獲批給許可的日期	..... (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(c) Date of expiry 許可屆滿日期	..... (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(d) Approved use/development 已批給許可的用途/發展	
(e) Approval conditions 附帶條件	<p><input type="checkbox"/> The permission does not have any approval condition 許可並沒有任何附帶條件</p> <p><input type="checkbox"/> Applicant has complied with all the approval conditions 申請人已履行全部附帶條件</p> <p><input type="checkbox"/> Applicant has not yet complied with the following approval condition(s): 申請人仍未履行下列附帶條件：</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Reason(s) for non-compliance: 仍未履行的原因：</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>(Please use separate sheets if the space above is insufficient) (如以上空間不足，請另頁說明)</p>
(f) Renewal period sought 要求的續期期間	<p><input type="checkbox"/> year(s) 年</p> <p><input type="checkbox"/> month(s) 個月</p>

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



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

09/06/2023

..... (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丈量約份DD110 LOT NO. 247, 248, 249, 250, 251S.A RP(部份), 251S.B(部份), 262(部份), 263S.A&S.B&S.C(部份), 264, 265, 266(部份), 267, 269(部份), 270S.E(部份), 272, 273S.A, 273S.B, 274, 275, 276RP(部份), 277, 278, 279S.A, 279S.B, , 280, 281(部份), 285, 286, 287
Site area 地盤面積	34522 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 N/A sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	S/YL-PH/11 S/YL-KTN/10
Zoning 地帶	「農業」及「鄉村式發展」
Type of Application 申請類別	<input checked="" type="checkbox"/> Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區的臨時用途/發展為期 <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 3 <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ <input type="checkbox"/> Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	擬議臨時貨倉及露天存放建築機械和建築材料連附屬貨櫃辦公室及員工休息室

(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	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	720 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.021 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
(ii) No. of block 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用	4	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
		Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
	Non-domestic 非住用	6 m 米 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
		1 Storeys(s) 層 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
(iv) Site coverage 上蓋面積	2.1 % <input checked="" type="checkbox"/> 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		22
	Private Car Parking Spaces 私家車車位 Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ _____		8 10 4
	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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Floor plan(s) 樓宇平面圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elevation(s) 立視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他 (請註明)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
場地設計圖則，排水設施圖則，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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估 (噪音、空氣及／或水的污染)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景觀影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 樹木調查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risk Assessment 風險評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他 (請註明)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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。

致： 城市規劃委員會
粉嶺、上水及元朗東規劃處

有關新界元朗八鄉七星崗丈量約份 DD110 LOT NO. 247, 248(部份), 249, 250, 251S.A RP(部份), 251S.B(部份), 262(部份), 263S.A&S.B&S.C(部份), 264(部份), 265, 266(部份), 267(部份), 269(部份), 270S.E(部份), 272, 273S.A, 273S.B, 274, 275, 276RP(部份), 277, 278, 279S.A, 279S.B, , 280(部份), 281(部份), 285, 286, 287 規劃申請補充資料

申請人現就近日政府部門人員的查詢，作出以下補充/澄清：

1. 澄清申請地點中的露天存放區總面積約 18821 平方米。

獲授權代理人： 志科有限公司
通訊地址：
傳真號碼：
聯絡電話：
電郵：
日期： 2023 年 06 月 13 日

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條，於新界元朗八鄉七星崗丈量約份 DD110 LOT NO. 247, 248(部份), 249, 250, 251S.A RP(部份), 251S.B(部份), 262(部份), 263S.A&S.B&S.C(部份), 264(部份), 265, 266(部份), 267(部份), 269(部份), 270S.E(部份), 272, 273S.A, 273S.B, 274, 275, 276RP(部份), 277, 278, 279S.A, 279S.B, , 280(部份), 281(部份), 285, 286, 287，申請作「擬議臨時貨倉及露天存放建築機械和建築材料連附屬貨櫃辦公室及員工休息室」用途，為期 3 年。

地帶用途：「農業」及「鄉村式發展」

地盤面積：約 34522 平方米

行政摘要：

擬在新界元朗八鄉七星崗丈量約份 DD110 LOT NO. 247, 248(部份), 249, 250, 251S.A RP(部份), 251S.B(部份), 262(部份), 263S.A&S.B&S.C(部份), 264(部份), 265, 266(部份), 267(部份), 269(部份), 270S.E(部份), 272, 273S.A, 273S.B, 274, 275, 276RP(部份), 277, 278, 279S.A, 279S.B, , 280(部份), 281(部份), 285, 286, 287, 八鄉分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PH/11 及錦田北分區計劃大綱草圖編號 S/YL-KTN/10, 「農業」及「鄉村式發展」地帶內, 申請作「擬議臨時貨倉及露天存放建築機械和建築材料連附屬貨櫃辦公室及員工休息室」用途, 為期3年。

由於受到元朗南發展的收地程序影響, 大批原來位於唐人新村及大棠的露天存放建築材料及建築機械場地需要進行搬遷, 以騰出規劃土地予作都會商業核心區發展, 其中申請人「東泰工程有限公司(Eastime Engineering Limited)」亦是受收地影響的苦主之一(見附件一)。

因此是次申請是為協助這些受影響的建造業從業者, 以提供適合的場地作為安置地點, 在不影響城市發展計劃的同時, 保障香港建造業的產業鏈維持正常運作, 配合特區政府的元朗南發展計劃項目。

申請地點開放時間為開放時間為星期一至星期六、上午9時至下午6時, 星期日及公眾假期休息。

申請地點內也不會進行拆卸、保養、修理、噴漆或其他的工場作業。

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。

附件(一)

聯絡人員: Ms. SO Man 電話: [REDACTED]
本署檔號: (12) in LD NDA/YLS/F370/L/013

新界上水彩園邨
彩屏樓地下 129 至 136 室
地政總署新發展區組彩園分處

《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)

工務計劃項目第 7817CL 號及第 7827CL 號(部分)
元朗南發展
第一階段工程及第二階段工程第一期的道路工程
收回土地

政府收回土地前的收地補償建議通告

張彩煥祖

現公布當局已於二零二二年六月十七日通知上述祖的註冊司理(下稱「註冊司理」)，香港特別行政區政府(下稱「政府」)將依據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)收回本通告下開附表所述屬於上述祖的地段(下稱「有關地段」)，並於二零二二年八月十九日午夜把有關地段復歸政府所有。

2. 當局已向註冊司理建議發放港幣叁仟伍佰玖拾伍萬叁仟壹佰元正(35,953,100.00 元)，作為收回有關地段的補償。倘註冊司理接納該補償建議，當局擬在二零二二年八月二十日(即復歸日)之後及收到證明有關地段合法業權的證據後一個月內，將補償金付予註冊司理。

3. 上述祖的任何成員若反對補償額或其發放方式，須於本通告的日期起計一個月內，以書面向總產案測量師(新發展區)(檔號: (12) in LD NDA/YLS/F370/L/013)提出。

附表

丈量約份第 119 約地段第 348 號地段(部分)、第 392 號地段(部分)、第 393 號、第 395 號及第 396 號(部分)

二零二二年六月十七日



總產案測量師(新發展區)劉尚儀

地政總署新發展區組彩園分處

2620 號地段(部分)、第 2622 號



附件一

元朗南第二期房屋發展集中十八鄉一帶 7成屬公營屋料建1.1萬單位

撰文 林曉棠

上環 2023-02-25 19:58 更新 2023-02-27 12:24



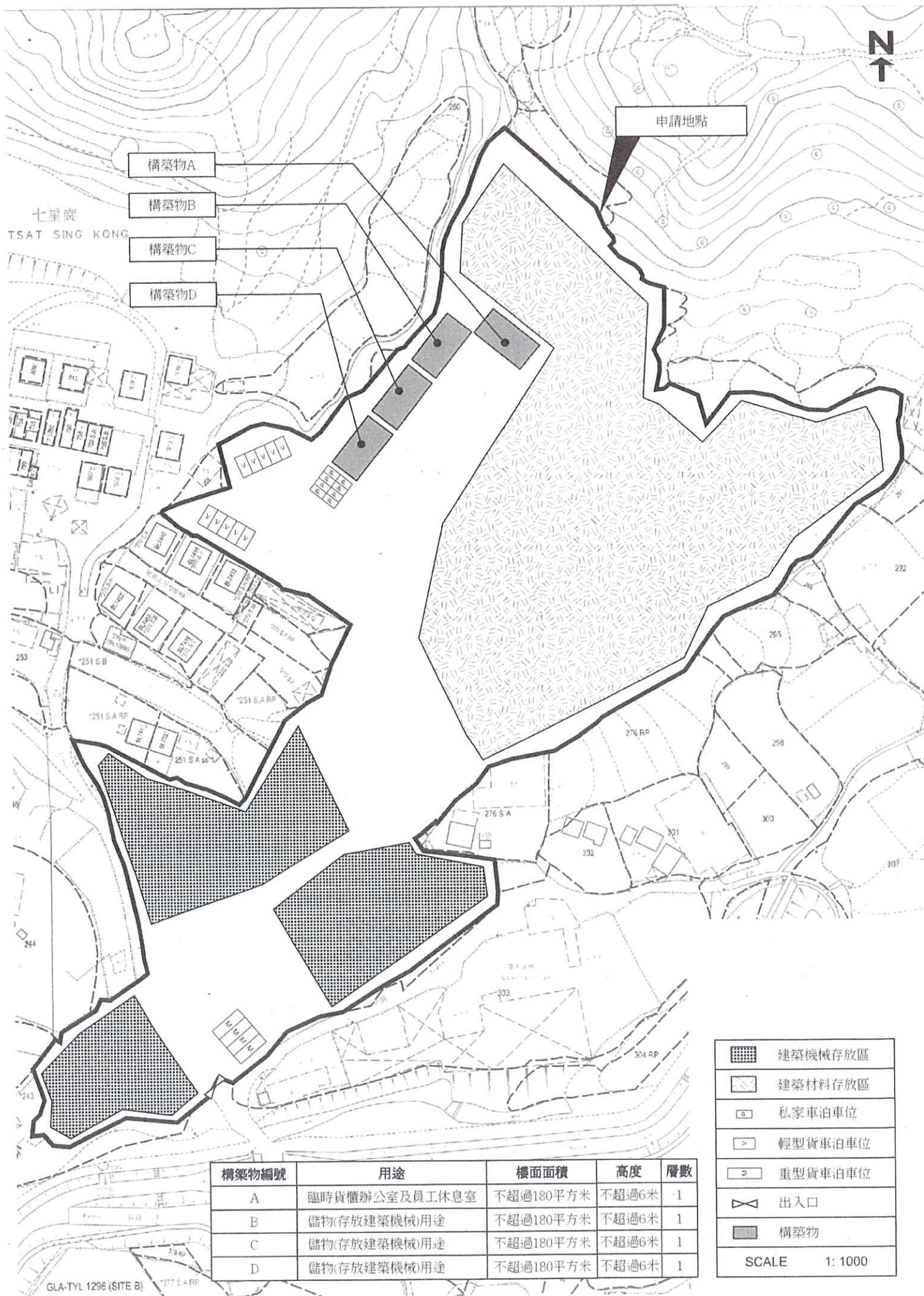
場地設計圖則：

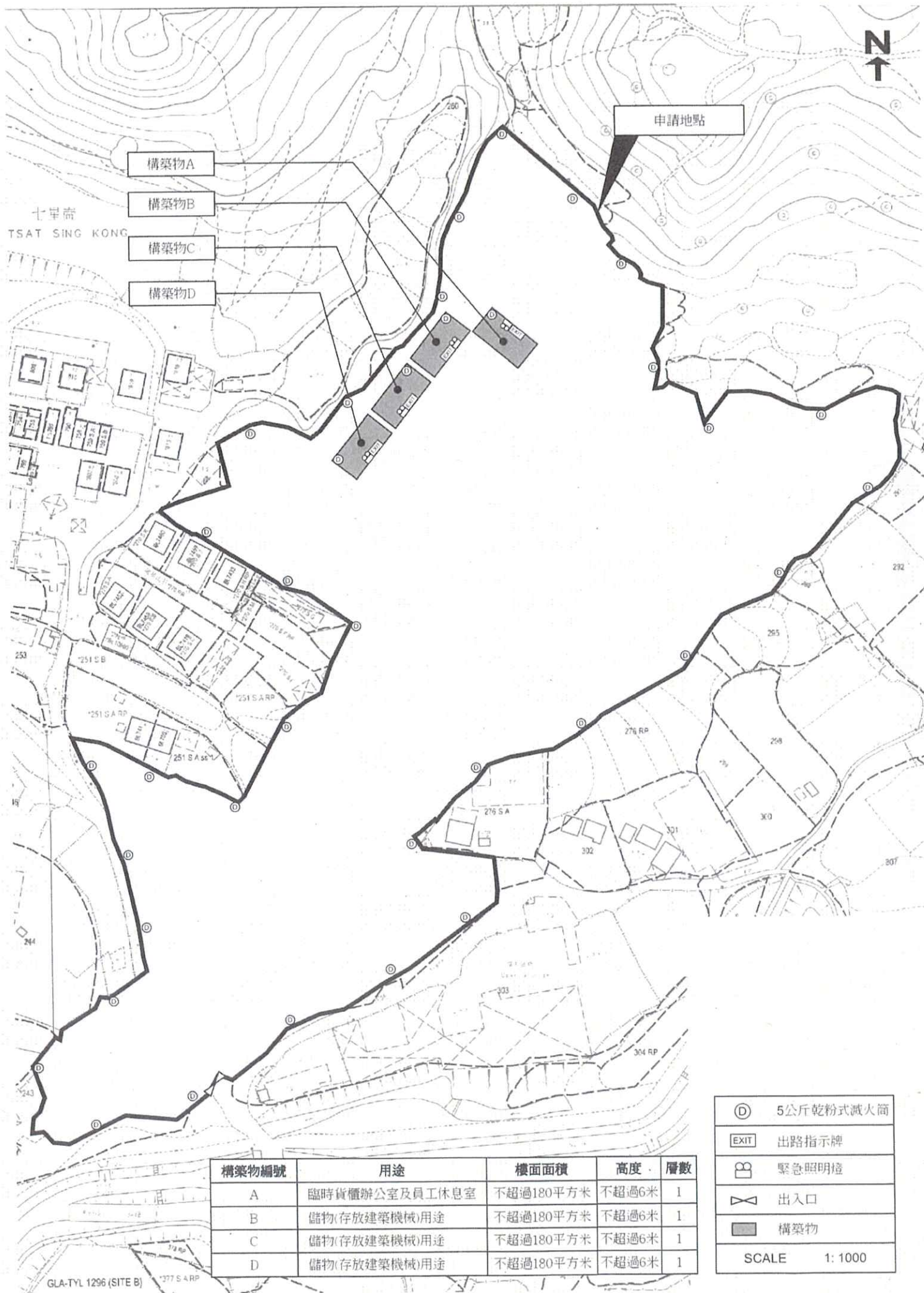
申請地點地盤面積約 34522 平方米，當中不佔用任何政府土地。

申請地點內擬議設置有 4 個臨時性質的構築物，分別為：

- 構築物 A，作臨時貨櫃辦公室及員工休息室用途，單層，樓面面積不超過 180 平方米，高度不超過 6 米。
- 構築物 B，作儲物(建築機械)用途，單層，樓面面積不超過 180 平方米，高度不超過 6 米。
- 構築物 C，作儲物(建築機械)用途，單層，樓面面積不超過 180 平方米，高度不超過 6 米。
- 構築物 D，作儲物(建築機械)用途，單層，樓面面積不超過 180 平方米，高度不超過 6 米。

詳細請參閱以下圖則。





消防裝置圖則：

申請人會依照消防處所提供的意見，為申請地點設置合適的消防裝置，並定期進行維護及保養。

詳情請參閱以下圖則。

交通運輸圖則：

申請地點南面有一個明確的出入口，可以經鄉村道路直通錦田公路，出入口寬度約9米。

申請地點內有足夠的空間，讓車輛進行迴旋調頭。

申請地點設有私家車泊車位8個，每個尺寸約5米x2.5米；輕型貨車泊車位10個，每個尺寸約7米x3.5米，重型貨車泊車位4個，每個尺寸約11米x3.5米。

申請地點預計平均每天進出約10輛輕型貨車和8輛私家車，每星期進出約4輛重型貨車，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。

預計申請地點內每天車流量時間表																								
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	8	4	4	0	0	0	0	4	4	8	0	0	0	0	0	0

詳情請參閱以下圖則。



申請地點

七星崗

葡萄山莊

露天貨倉

神召會石崗堂

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

錦泰路

錦泰路

遊樂場

四季雅苑

里昂徑

尼斯徑

波蘭多徑

凡爾賽大道

錦田公路

錦田公路

教堂

俊浩園

俊浩園

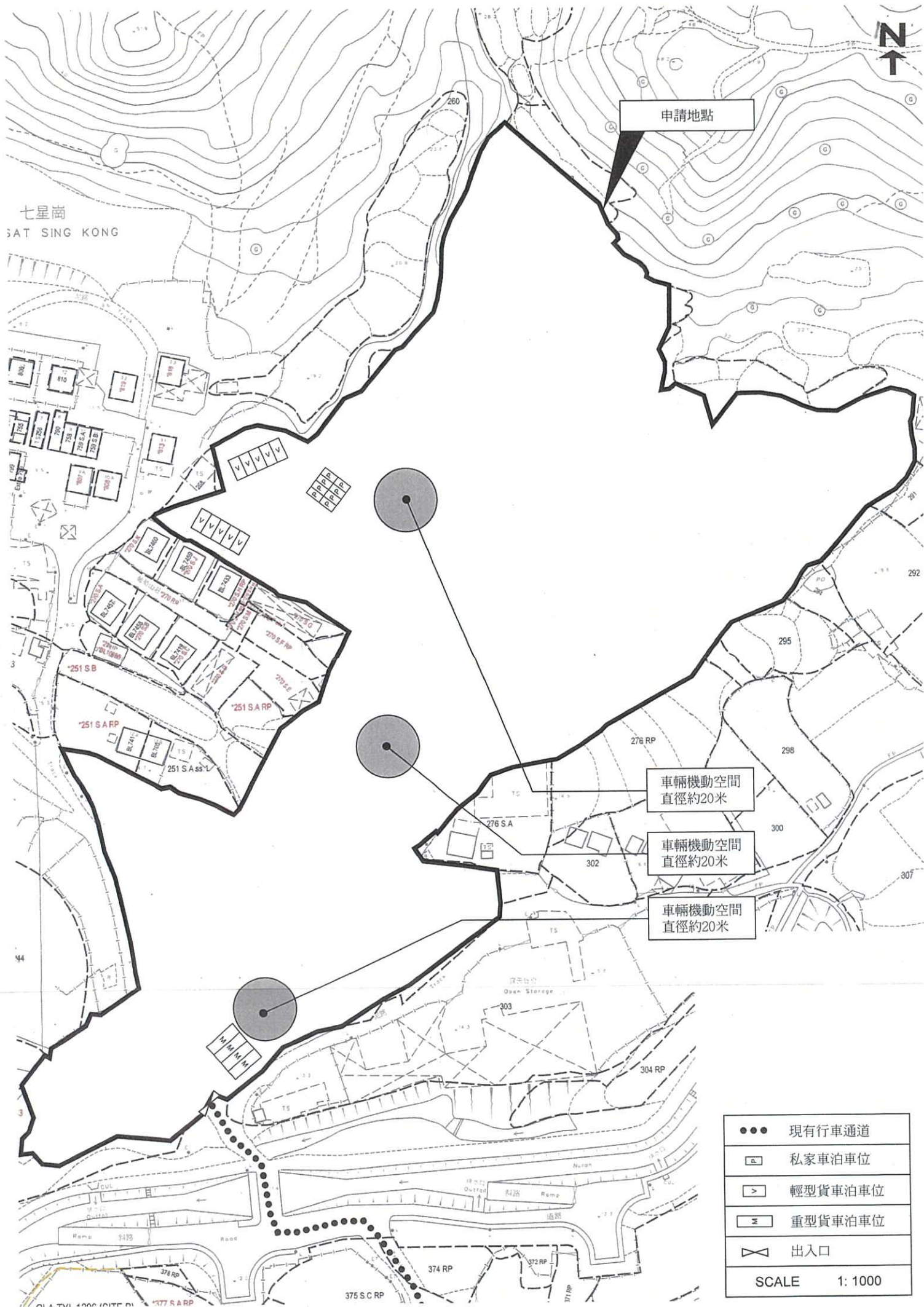
橫台1

橫台



現有行車通道

NOT TO SCALE



申請地點

七星崗
SAT SING KONG

車輛機動空間
直徑約20米

車輛機動空間
直徑約20米

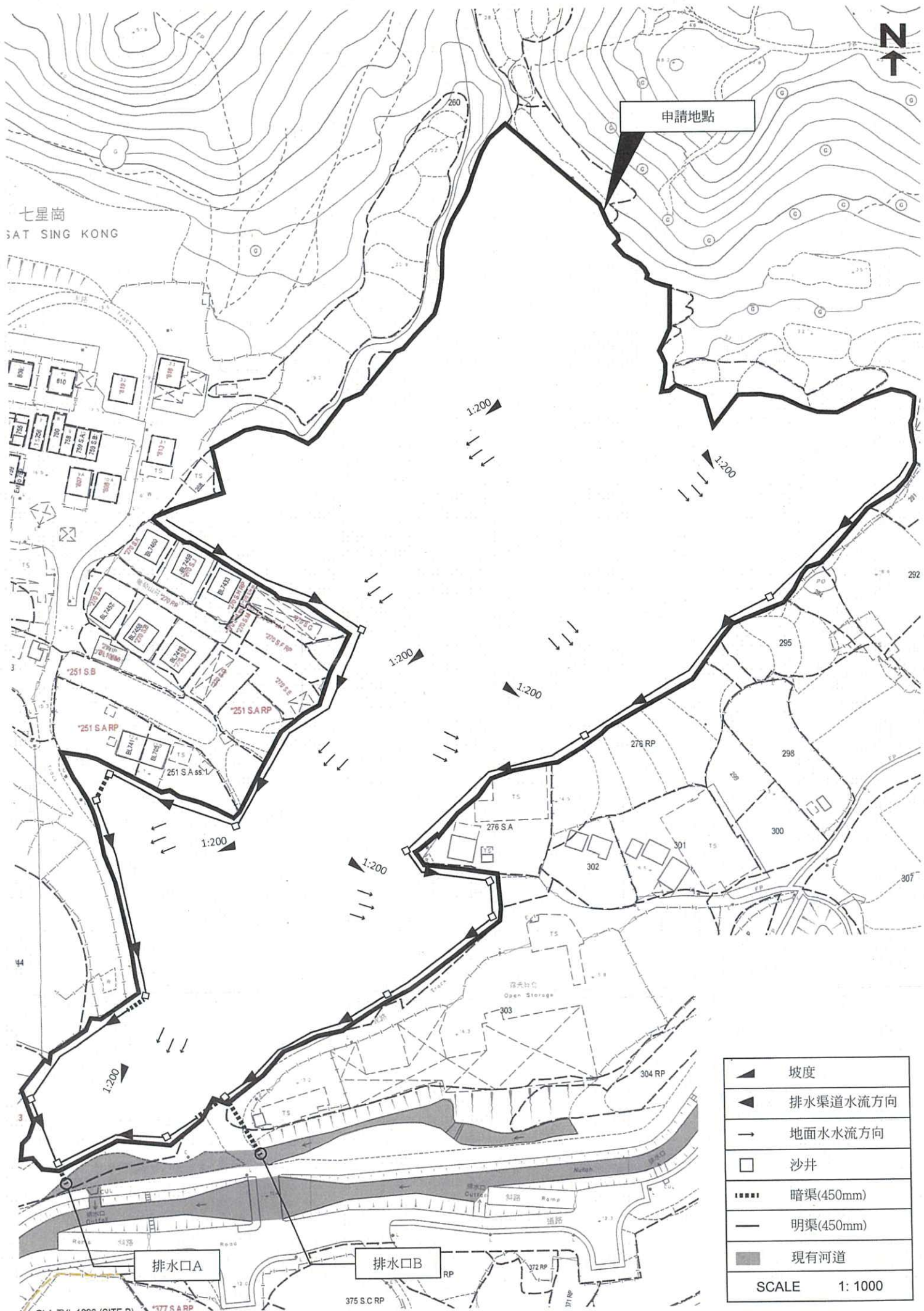
車輛機動空間
直徑約20米

●●●	現有行車通道
⬜A⬜	私家車泊車位
⬜>⬜	輕型貨車泊車位
⬜≡⬜	重型貨車泊車位
⬜X⬜	出入口
SCALE 1: 1000	

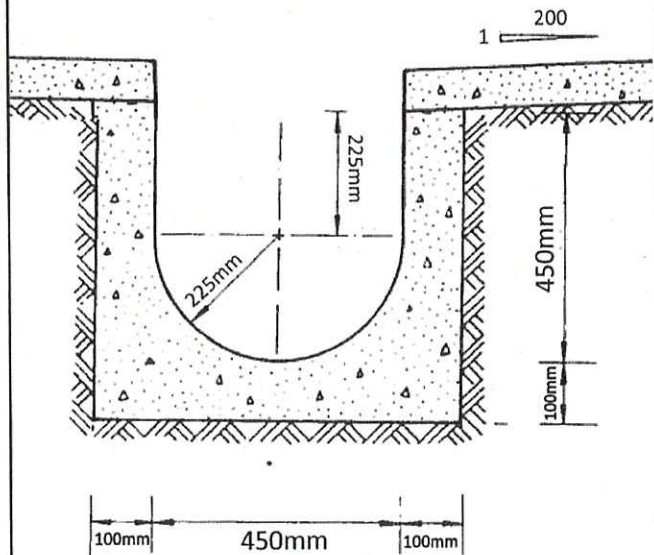
排水設施圖則：

申請人會依照渠務署所提供的排水系統設計建議書「有關城市規劃條例第 16 條申請臨時更改土地用途，如臨時貨倉、停車場、工場、小型工廠等」，對申請地點內的渠務排水設施進行維護及保養，並會定期派員清理渠道，不會有任何積水導致蚊患。

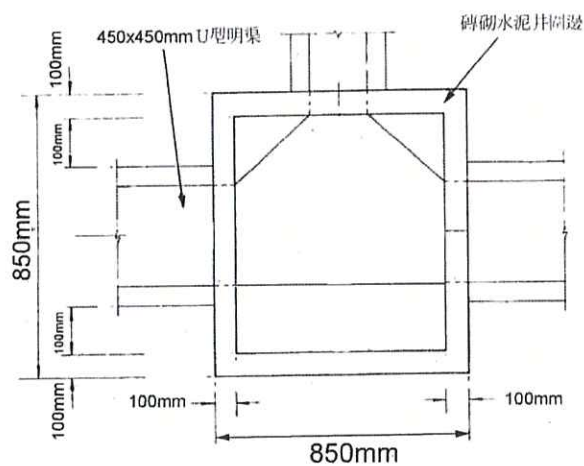
詳情請參閱以下圖則。



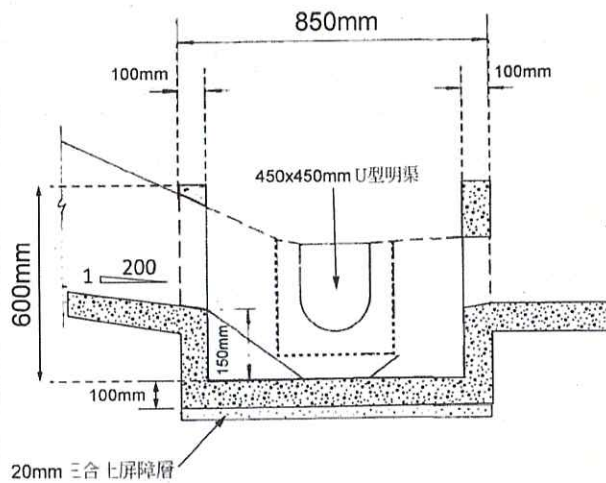
U型明渠橫切面圖



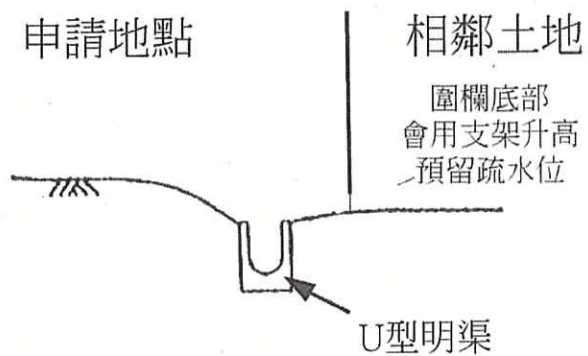
沙井俯視圖



沙井橫切面圖



U型明渠切面略圖



致： 城市規劃委員會
粉嶺、上水及元朗東規劃處

有關新界元朗八鄉七星崗丈量約份 DD110 LOT NO. 247, 248(部份), 249, 250, 251S.A RP(部份), 251S.B(部份), 262(部份), 263S.A&S.B&S.C(部份), 264(部份), 265, 266(部份), 267(部份), 269(部份), 270S.E(部份), 272, 273S.A, 273S.B, 274, 275, 276RP(部份), 277, 278, 279S.A, 279S.B, , 280(部份), 281(部份), 285, 286, 287 規劃申請補充資料

申請人現就近日政府部門人員的查詢，作出以下補充/澄清：

1. 澄清申請地點填土厚度約 0.25 米，預計填土面積約 34522 平方米，使用填土物料為瀝青和水泥。
2. 修正 S-16III 申請表格部份內容。

獲授權代理人： 志科有限公司

通訊地址：

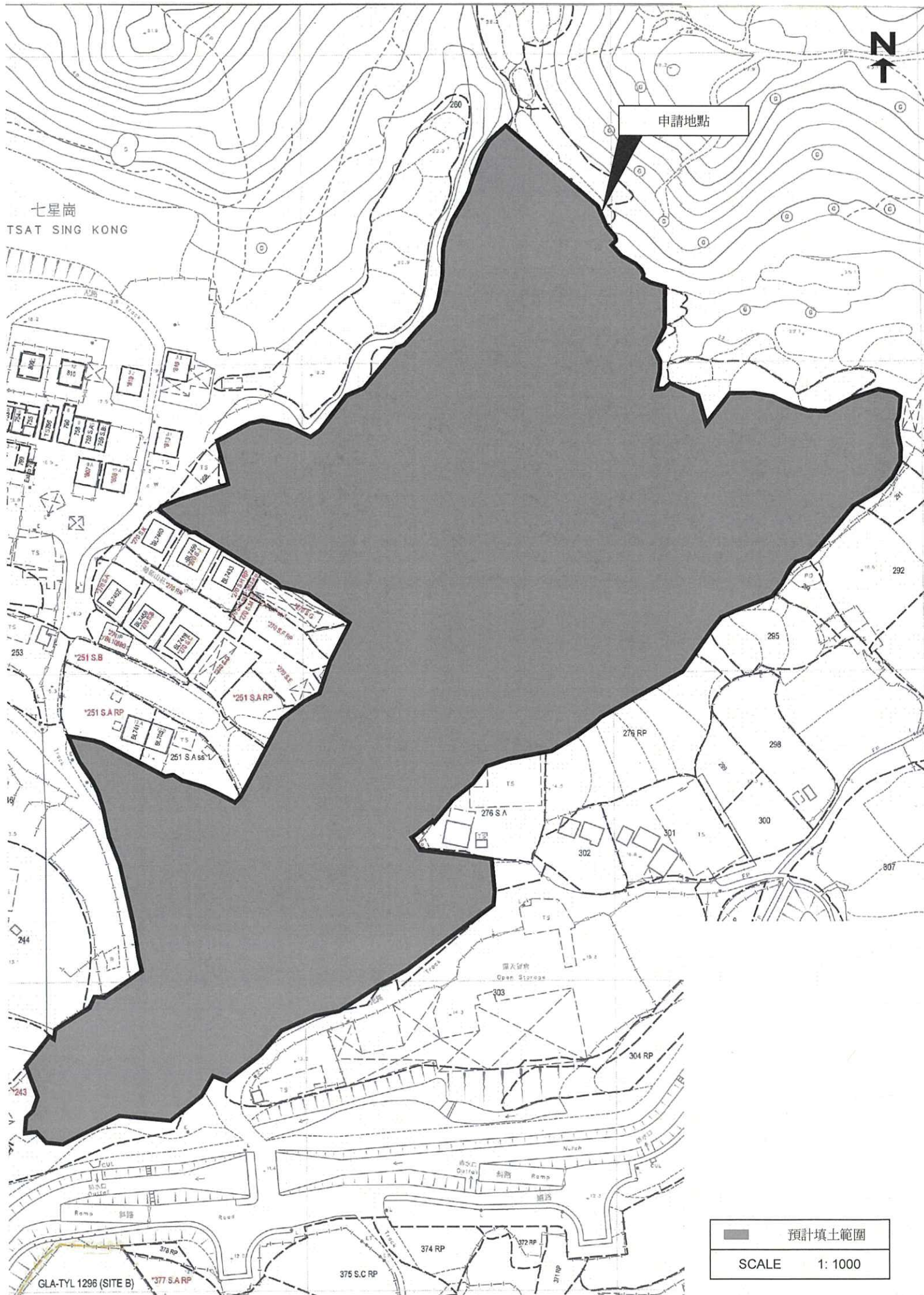
傳真號碼：

聯絡電話：

電郵：

日期： 2023 年 06 月 20 日

Proposed operating hours 擬議營運時間 星期一至星期六、上午9時至下午6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	<input checked="" type="checkbox"/> 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)) 錦田公路經鄉村道路進入	
	No 否	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情	
	No 否	<input checked="" type="checkbox"/>	
(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	<input checked="" type="checkbox"/> (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) <input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道 <input type="checkbox"/> Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 34522 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度 0.25 m 米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of excavation 挖土深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約	
	No 否	<input type="checkbox"/>	
(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 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On traffic 對交通 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On water supply 對供水 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On drainage 對排水 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On slopes 對斜坡 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Affected by slopes 受斜坡影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Landscape Impact 構成景觀影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Tree Felling 砍伐樹木 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Visual Impact 構成視覺影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Others (Please Specify) 其他 (請列明) Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>		



申請地點

七星崗

TSAT SING KONG

GLA-TYL 1296 (SITE B)

377 S.A.R.P

375 S.C.R.P

374 R.P

372 R.P

371 R.P

填路

Ramp

橋路

橋路

橋路

橋路

橋路

橋路

橋路

橋路

橋路

預計填土範圍

SCALE 1: 1000

☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&public g



有關AYL-PH/960規劃申請補充資料
23/06/2023 10:04

From: Cheng Johnny <
To: "pplingan@pland.gov.hk" <pplingan@pland.gov.hk>
File Ref:

1 attachment



PH960補充資料.pdf

煩請閣下檢閱，謝謝。

致： 城市規劃委員會
粉嶺、上水及元朗東規劃處

有關 A/YL-PH/960 規劃申請補充資料

申請人現就近日政府部門人員的查詢，作出以下補充/澄清：

1. 申請人現時的運作場地(城規會規劃許可編號 A/YL-TYST/810)位於元朗南第二期發展工程的收地範圍內(見附圖一)，其附近大量現有露天儲物場地亦受到收地影響需要進行搬遷(見附圖二)，申請人是作為其附近露天儲物場地之代表進行是次規劃申請。
2. 申請人選擇本次申請地點是基於八鄉七星崗同樣位於元朗區內，距離相對較近，交通運輸亦有現存的道路網絡可以直達，申請地點的場地平坦可以即時使用，附近居住人口亦不多和分散，影響程度較小，在成本、交通及附近環境的考量下，本次規劃申請的八鄉七星崗範圍屬於其首選搬遷位址。
3. 建造業是本港的經濟命脈之一，是對社會經濟發展具有重大影響的行業，同時也是經濟增長和社會發展的重要推動力，任何基建或建築工程都離不開建造業。依據發展局提供的「建築地盤工人數目(2022)」統計數據顯示，建造業在 2022 年為香港提供超過 10 萬個就業職位，同時其產業鏈亦為香港提供大量的就業機會。現時特區政府計劃推出多個大型工程項目，包括北部都會區、交椅洲人工島、各項公私營房屋發展及運輸基建項目等，香港建造業即將進入黃金十年，同時特區政府積極帶頭推行「建造業 2.0」，推動建造業「創新、專業化及年輕化」，足可見建造業的重要性。

隨件附上相關文件以供參考。

獲授權代理人： 志科有限公司

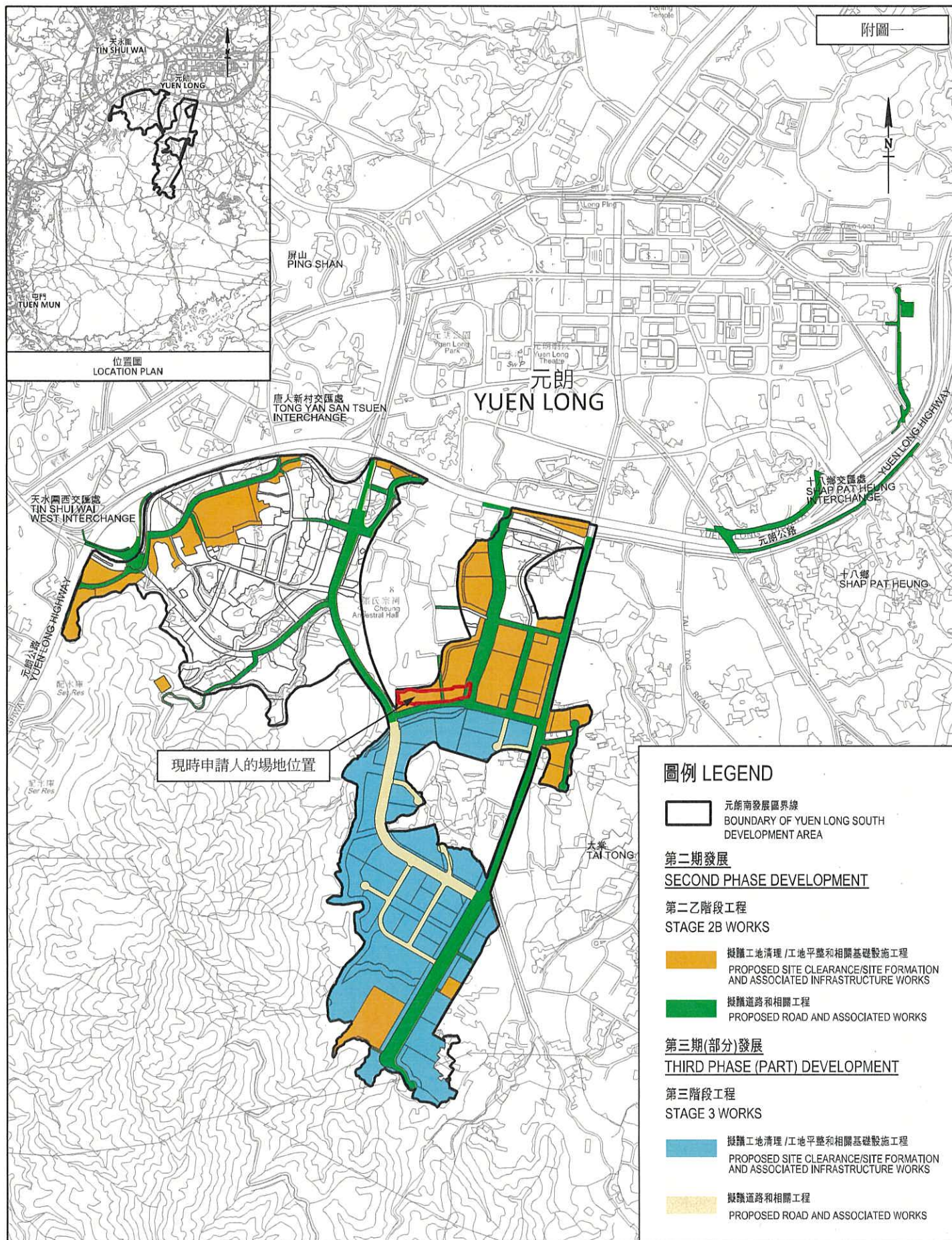
通訊地址：

傳真號碼：

聯絡電話：

電郵：

日期： 2023 年 06 月 23 日

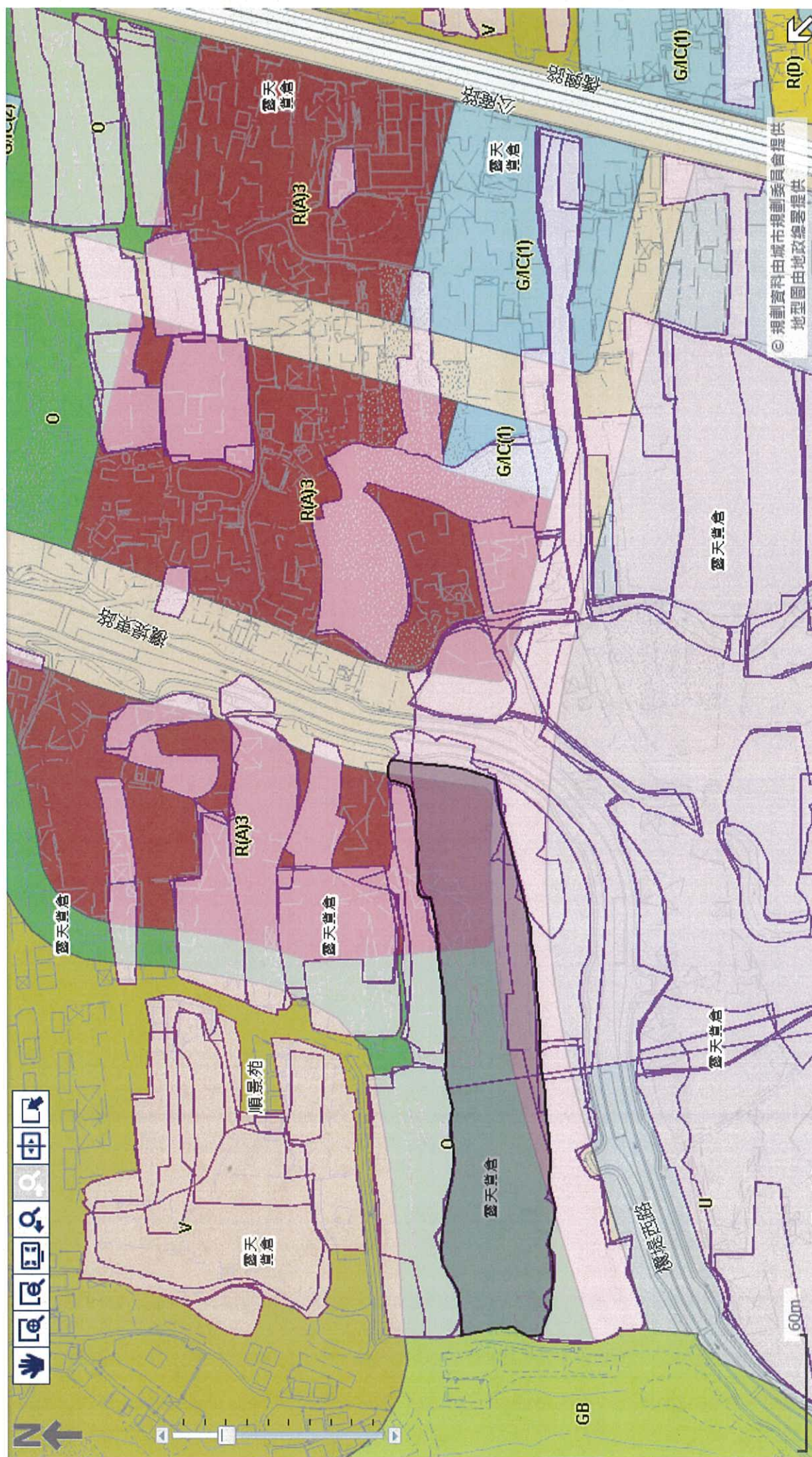


圖則名稱 drawing title

元朗南第二期發展及第三期(部分)發展工程

YUEN LONG SOUTH SECOND PHASE DEVELOPMENT AND THIRD PHASE (PART) DEVELOPMENT WORKS

附圖二



致： 城市規劃委員會
粉嶺、上水及元朗東規劃處

有關 A/YL-PH/960 規劃申請補充資料

申請人現就近日政府部門人員的查詢，作出以下補充/澄清：

1. 申請地點內現有樹木有 112 棵，種類如下：

銀合歡	41	棵，平均高度約 4 米，	平均樹身直徑約 70 毫米。
垂葉榕	8	棵，平均高度約 4 米，	平均樹身直徑約 80 毫米。
黃樟	1	棵，高度約 6 米，	樹身直徑約 30 毫米。
構樹	7	棵，平均高度約 6 米，	平均樹身直徑約 70 毫米。
血桐	13	棵，平均高度約 5 米，	平均樹身直徑約 60 毫米。
菩提樹	1	棵，高度約 5 米，	樹身直徑約 100 毫米。
鳳凰木	4	棵，平均高度約 8 米，	平均樹身直徑約 50 毫米。
假檳榔	2	棵，平均高度約 15 米，	平均樹身直徑約 100 毫米。
台灣相思	7	棵，平均高度約 6 米，	平均樹身直徑約 40 毫米。
重陽木	5	棵，平均高度約 9 米，	平均樹身直徑約 120 毫米。
樟樹	3	棵，平均高度約 8 米，	平均樹身直徑約 60 毫米。
紫薇樹	2	棵，平均高度約 5 米，	平均樹身直徑約 70 毫米。
其他植物	18	棵，平均高度約 7 米。	

2. 申請人承諾會採取合適的植物處理緩解措施，部份申請地點內的現有樹木會作保留，同時場地內每移除一棵現有樹木，則會在申請地點邊界位置補償栽種一棵樹木，補償栽種的樹木將會依照「有關為履行根據城市規劃條例第 16 條獲批准的露天貯物及港口後勤用途的附帶條件而提交及落實美化環境建議的技術摘要」中「擬作露天貯物及港口後勤用途的規劃申請推薦栽種的品種」附錄上的建議，選取適合的樹木進行栽種，相關行動建議會以附帶條件形式進行，在移除樹木前申請人亦會在行動前向相關部門提出移除樹木申請。

隨件附上相關文件以供參考。

獲授權代理人： 志科有限公司

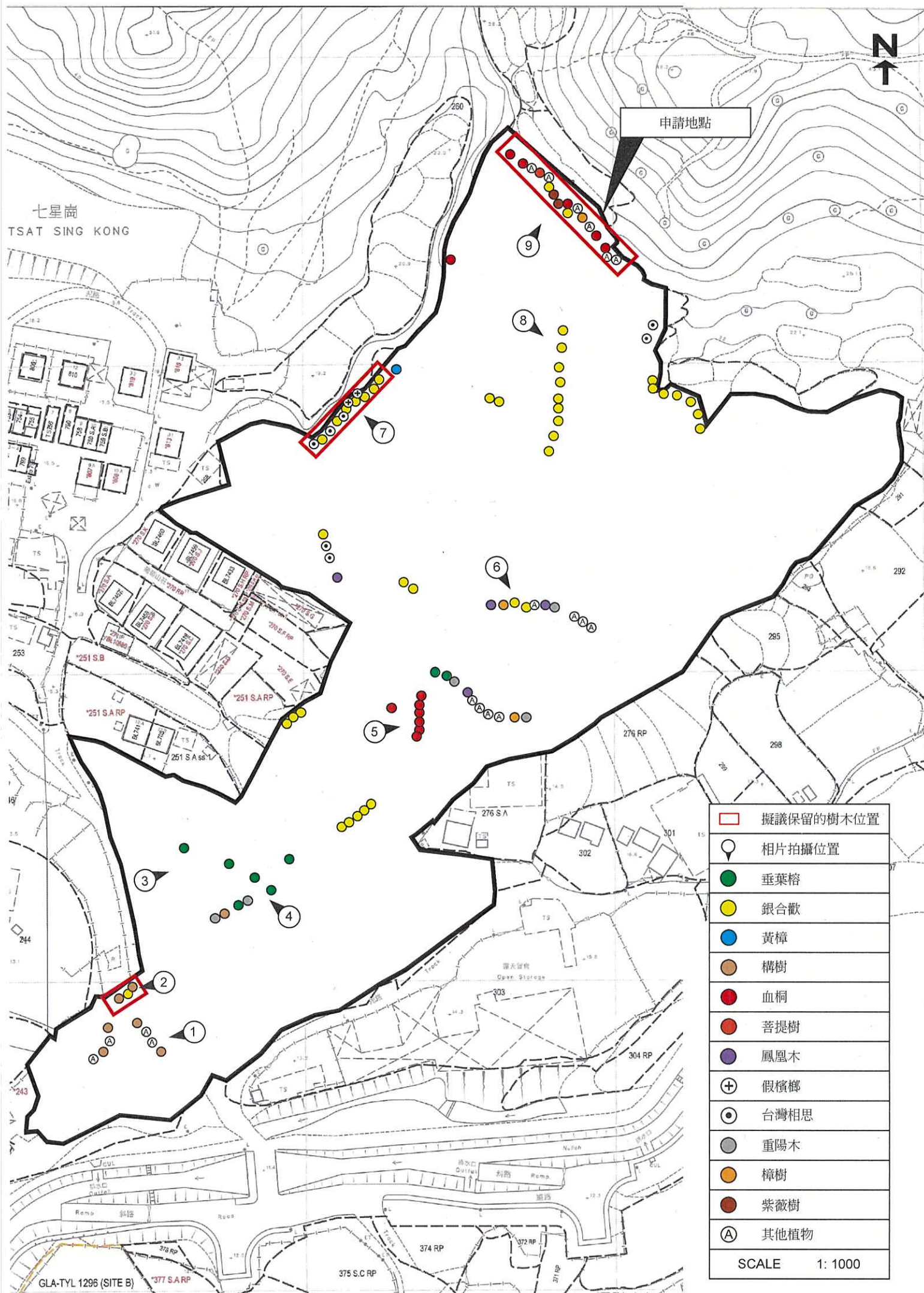
通訊地址：

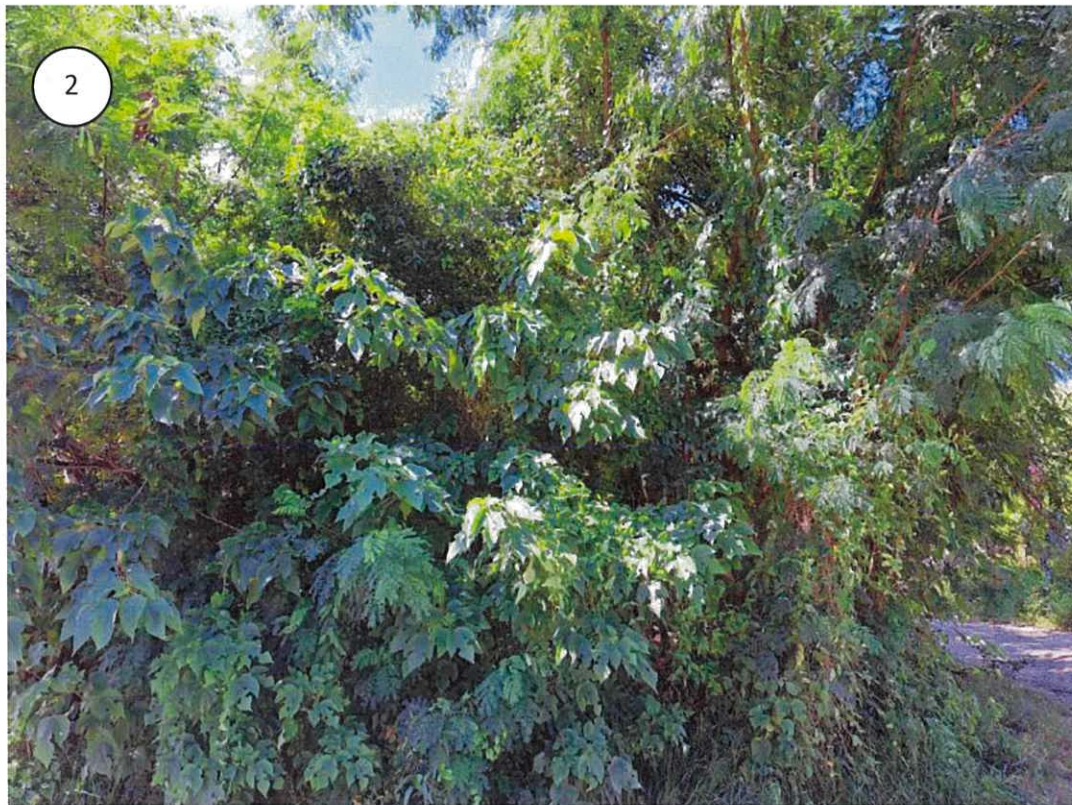
傳真號碼：

聯絡電話：

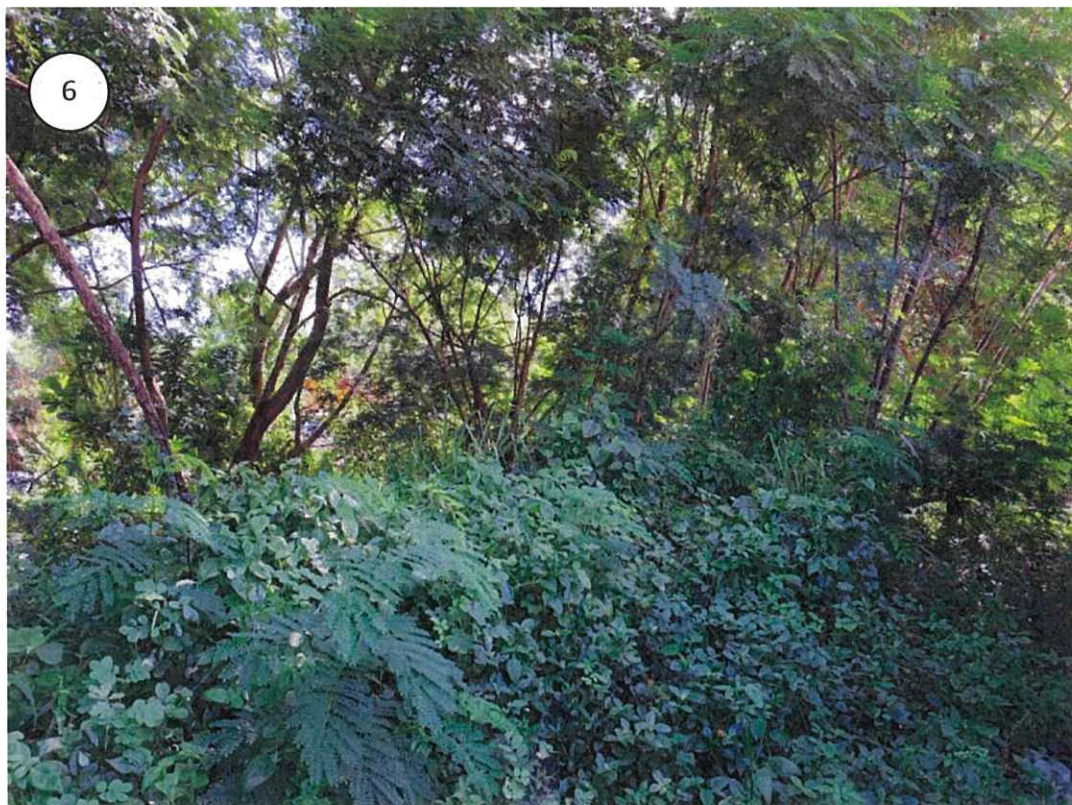
電郵：

日期： 2023 年 07 月 14 日













致： 城市規劃委員會
粉嶺、上水及元朗東規劃處

有關 A/YL-PH/960 規劃申請補充資料

申請人現就近日政府部門人員的查詢，作出以下補充/澄清：

1. 申請人及另外 2 個受收地影響的人士現時的運作場地(城規會規劃許可編號 A/YL-TYST/1209)位於元朗南第二期發展工程的收地範圍內(見附件一)，而申請人是作為代表進行是次規劃申請。
2. 申請人選擇本次申請地點是基於八鄉七星崗同樣位於元朗區內，距離相對較近，交通運輸亦有現存的道路網絡可以直達，申請地點的場地平坦可以即時使用，附近居住人口亦不多和分散，影響程度較小，在成本、交通及附近環境的考量下，本次規劃申請的八鄉七星崗範圍屬於其首選搬遷位址。
3. 建造業是本港的經濟命脈之一，是對社會經濟發展具有重大影響的行業，同時也是經濟增長和社會發展的重要推動力，任何基建或建築工程都離不開建造業。依據發展局提供的「建築地盤工人數目(2022)」統計數據顯示，建造業在 2022 年為香港提供超過 10 萬個就業職位，同時其產業鏈亦為香港提供大量的就業機會。現時特區政府計劃推出多個大型工程項目，包括北部都會區、交椅洲人工島、各項公私營房屋發展及運輸基建項目等，香港建造業即將進入黃金十年，同時特區政府積極帶頭推行「建造業 2.0」，推動建造業「創新、專業化及年輕化」，足可見建造業的重要性。
4. 提供植物處理緩解措施中擬議重新種植樹木的種類及位置圖(見附件二)。
5. 申請人是作為其附近露天儲物場地之代表進行是次規劃申請，相關受收地影響的人士除申請人外，還有「永茂機械（香港）有限公司」及「東泰建機工程有限公司」。
6. 提供受收地影響的公司的證明文件(見附件三)。

7. 提供與發展局交流的相關文件(見附件四)。
8. 提供申請人解釋需要大面積露天場地的原因文件(見附件五)。
9. 其他支援文件。

隨件附上相關文件以供參考。

獲授權代理人： 志科有限公司

通訊地址：

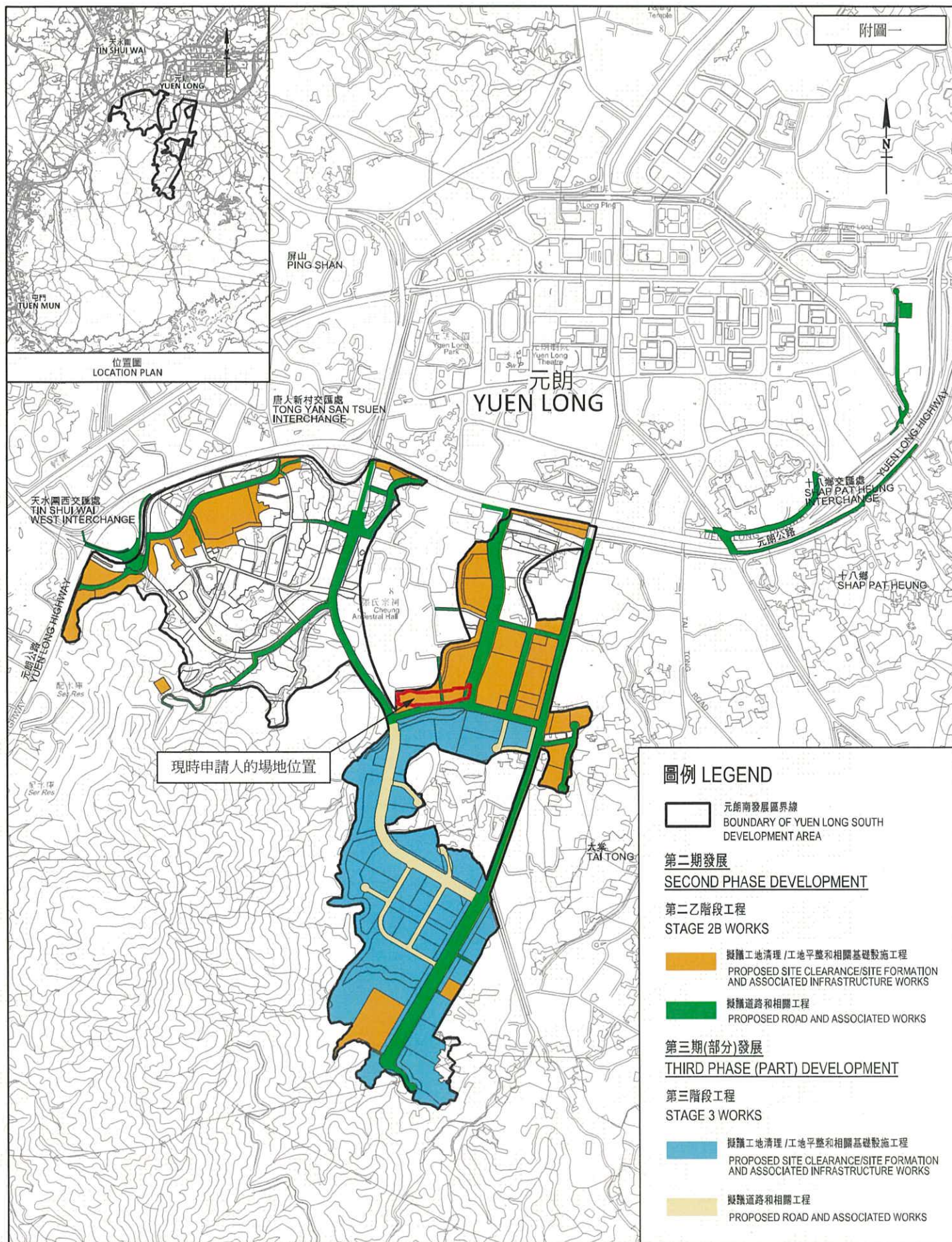
傳真號碼：

聯絡電話：

電郵：

日期： 2023 年 07 月 21 日

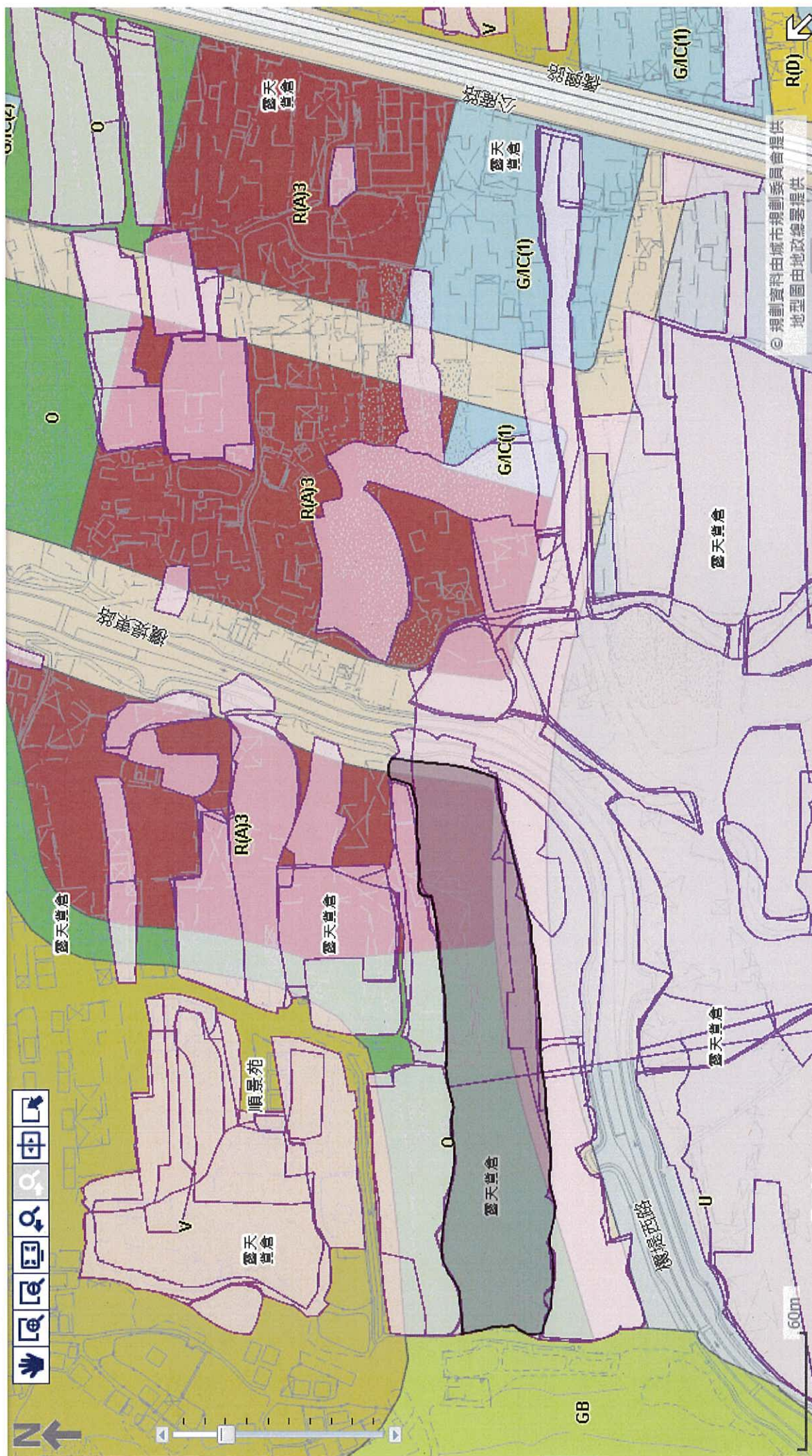
附件一



圖則名稱 drawing title

元朗南第二期發展及第三期(部分)發展工程

YUEN LONG SOUTH SECOND PHASE DEVELOPMENT AND THIRD PHASE (PART) DEVELOPMENT WORKS



附件二



圖示	植物種類	高度	間距	數量
⊕	細葉榕	約3米	約3~4米	83

⊕	擬議作補償種植的綠化植物
SCALE	1: 1000

GLA-TYL 1296 (SITE B)

附件三



水務署

Water Supplies Department

付款通知書  每日慳水10公升

東泰工程有限公司

發出日期: 10/07/2018

繳款單編號

應繳總額

在此日期或之前繳付

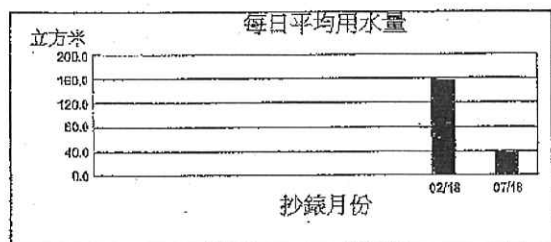
01/08/2018

用戶編號: 2231 5677 199

上次繳款日期	上次繳款金額	現存按金款額	爭議金額	分期付款金額
11/06/2018			\$ 0.00	\$ 0.00

用水樓宇地址
G/F

現有水錶編號:



供水性質: 倉庫, 包括凍倉貨櫃場(721000)

污水排放比率: 排污費 1.000

收費率: 排污費 \$2.92/立方米

水錶編號	日期	度數	日期	度數	用水量	每日平均用水量
	28/02/2018		04/07/2018		立方米/126日	立方米

A: 抄錶度數 E: 估計度數 S: 客戶報讀度數

水費

28/02/2018 - 04/07/2018

第一級 立方米 @ \$4.58

小計

排污費

28/02/2018 - 04/07/2018

小計

收費總額

餘額撥入下期

應繳款額

CR

U.T. 村倉水費

Job / Site	TC
Purchased By	Heidi 13/7
Ordered By	
Approval By	
For A/C Dept.	
Remarks	
Date Rec'd	

水務監督(黃俊光 代行)

CCBS/002 (04/2018)

如以支票付款, 請把本報寄付款回條連同支票寄上。

發出日期: 10/07/2018

有關款額如未能在上述日期繳付, 本署可加徵附加費。

繳款單編號	應繳總額	在此日期後加收5%附加費	應繳款額 (連5%附加費)
		01/08/2018	

節省用水 -- 節省金錢

繳費靈商戶編號「08」

CRC131



v1.0.3.0C

總數1頁的第1頁

To be posted up in a conspicuous place of
the place of employment
此表格應張貼於
僱用地點的顯眼處

EMPLOYEES' COMPENSATION ORDINANCE

僱員補償條例

(CHAPTER 282)

(香港法例第282章)

NOTICE OF INSURANCE

保險通知

For the purpose of Section 41 of the Employees' Compensation Ordinance
遵照僱員補償條例第41條所規定

Details of the insurance policy taken out in respect of persons employed at the place of employment as specified below
為受僱於下列僱用地點的人士投購保險的詳情

Name of Employing Company/Person 僱用公司名稱/僱主姓名		Yongmao Machinery (HK) Co Ltd as the Holding Company, Eastime Engineering Ltd being subsidiary of Yongmao Machinery (HK) Co Ltd collectively insured hereunder on Group of Companies basis pursuant to Subsection 40 (1C) of the Ordinance	
Address of Place of Employment 僱用地點的地址		D119 Lot 329-362	
Name of Insurer 保險人名稱		CHUBB INSURANCE HONG KONG LIMITED 安達保險香港有限公司	
Insurance Policy Number 保險單號碼	Date of Issue of Insurance Policy 保險單發出日期	19 November 2018	
Date of Commencement of Insurance Policy 保險單生效日期	Date of Expiry of Insurance Policy 保險單屆滿日期	4 December 2019	
Number of Employees Insured 受保的僱員人數	Amount of Liability Insured 就有關法律責任投保的款額	HKD	

Signed for Employing
Company/Person.

僱用公司/僱主簽署

Name of Signatory:
簽署人姓名

Signature

MR. CHUBB CHUEK TTY

Chop of Company:
公司蓋印



Position:
職位

DIRECTOR

Date:
日期

5-12-2018

Note: Any employer who without reasonable excuse provides any false or misleading information in this Notice commits an offence and is liable to fine of \$50,000.

注意: 任何僱主無合理解釋, 在本通告提供虛假或具誤導性資料, 即屬違法, 可被罰款\$50,000。

LD375/83 (Rev.96)



公司註冊處
Companies Registry

註冊辦事處地址更改通知書
Notice of Change of Address of
Registered Office

表格
Form

NR1

公司編號 Company Number

註 Note

1 公司名稱 Company Name

EASTIME CONSTRUCTION EQUIPMENT ENGINEERING LIMITED
(東泰建機工程有限公司)

2 更改詳情 Details of Change

只需申報有更改的項目 Please complete item(s) with change(s) only

(a) 新註冊辦事處地址 New Address of Registered Office

(本處不接納非香港
地址、「轉交」地址
或郵政信箱號碼
Non-Hong Kong
addresses, 'care of'
addresses or post office
box numbers are not
acceptable)

DD119, Lot 342,

Yuen Long, N.T.,

地區
Region

香港 / HONG KONG

生效日期 Effective Date

27

6

2018

日 DD

月 MM

年 YYYY

⑥ (b) 新電郵地址 New Email Address

生效日期 Effective Date

日 DD

月 MM

年 YYYY

⑤ 簽署 Signed :

姓名 Name : CHAN Chuek Tim

日期 Date : 27/06/2018

董事 Director / 公司秘書 Company Secretary *

日 DD / 月 MM / 年 YYYY

*請刪去不適用者 Delete whichever does not apply

③ 提交人資料 Presenter's Reference

姓名 Name: PROCON CORPORATE SERVICES LIMITED

地址 Address:

Hong Kong

電話 Tel:

電郵 Email:

檔號 Reference:

請勿填寫本欄 For Official Use



致：有關人仕

信件編號：

東泰建機工程有限公司

- 1) 公司場地：元朗山下村 DD119 Lot 329 -362 範圍內
- 2) 使用面積：場地二十六萬平方尺三間公司 (東泰工程, 東泰建機, 永茂機械) 共用, 沒有特別劃分
- 3) 營運及業務：大型建築機械租售及維修保養 (如塔式起重機, 物料升降機等等) 需要地方用作維修場地及存放機械與部件



永茂機械(香港)有限公司

- 1) 公司場地：元朗山下村 DD119 Lot 329 -362 範圍內
- 2) 使用面積：場地二十六萬平方尺三間公司 (東泰工程, 東泰建機, 永茂機械) 共用, 沒有特別劃分
- 3) 營運及業務：大型建築機械租售 (塔式起重機) 需要地方存放機械、部件及零件



附件四

致：發展局局長

信件編號：

敬啟者：

有關：大型建築機械儲存倉庫供不應求

目前香港大部份基建及建築樓宇的工程都要使用塔式起重機（俗稱天秤），而出租塔式起重機的公司在香港不超過十間，每間公司擁有數十台至百多台天秤，我司便是其中一間。

由於這類建築機械的部件又大又重，所需存放地方一定不能細，面積由十萬尺至數拾萬尺不等，而這些倉庫全都是租用新界的棕地營運的。由於近年政府積極發展新界及房署加大力度建設出租房，要大量收回業界租用的棕地，形成政府與建造業界互相爭地。政府目前只將重點放於收地，沒有規劃出任何新的可持續經營的土地給業界，令業界覓地不易；現時合適可供租用之地不多，土地持有人有見及此，把握機會，租金以倍增幅，令業界經營難上加難。

就以我司為例，我司擁有百多台天秤，大部分都是出租給房署、興建學校、政府宿舍及機場等工程使用；我司租用接近三十萬尺棕地已經三年，作為維修及存放倉庫，由於政府發展元朗南項目，需要收回土地，須於今年一月交回土地給政府，但因未能找到新的倉庫，過了搬遷日期都未能遷出交回，現在被政府有關部門不定時的追問遷出時間表，心理壓力頗大。

我們是支援發展香港的後勤服務者，政府發展香港基建是離不開我們，希望政府能夠為長遠打算，計劃開發土地支援基建行業。

東泰工程有限公司



陳卓添（董事）

CCT/wmy

日期：10/07/2023

附件五

致：有關人士

編號：20230703

敬啟者：

有關：新界元朗八鄉七星崗丈量約份DD110 LOT NO. 247, 248, 249, 250, 251S.A RP(部份), 251S.B(部份), 262(部份), 263S.A&S.B&S.C(部份), 264, 265, 266(部份), 267, 269(部份), 270S.E(部份), 272, 273S.A, 273S.B, 274, 275, 276RP(部份), 277, 278, 279S.A, 279S.B,, 280, 281(部份), 285, 286, 287 · 作「擬議臨時露天存放建築機械和建築材料連附屬構築物」為期三年之規劃申請事宜

由於我司是經營塔式起重機租賃的，屬於重型建築機械，存放的部件體積與重量相對大及重，基於安全理由，應該盡量避免將部件埋疊擺放太高，但由於環境問題，未能做到。今次因利乘便，所以我司申請倉庫的面積比原先的倉庫大。



Eastime Engineering Limited

日期：2023 年 07 月 03 日

其他支援 文件



東網

2023年7月14日 (五)

33°C

繁體 简体



爆料



視頻



電子報·刊物

即時新聞

港澳
兩岸
國際
評論
產經

東方日報網頁

搵樓18

東方融資

分類廣告

廣告價目

版權收費

聯絡查詢

會員通訊

企業關係

免責聲明

創10周年低

李玟喪禮於7月31日舉行 外地歌迷搶機票來港送別

罕曬火辣水着 Baby小海綿同遊法國

港澳版 > 新聞 > 港澳

政府回收棕地 議員憂建造業失營運空間

新聞觀看次數: 1.9k

07月12日(三) 15:57

推介 21

分享

Tweet



盧偉國(中)敦促政府，必須想方設法開發新土地。(楊安如攝)

政府回收棕地，影響建造業的營運空間。議員陳紹雄今日(12日)表示，正在棕地作業的企業接獲政府收地通知，表示困惑、無所適從，看不到政府的計劃幫助他們，地產及建造屆議員龍漢標表示，棕地正好是建築行業所需要的用地，收了棕地以後沒有了建築相關的支撐，還怎樣發展北部都會區？盼當局聆聽業界聲音並積極回應。

其他熱爆話題：



工程界議員盧偉國敦促政府，必須想方設法開發新土地，更改在現有土地用途是無法解決根本問題；又指大力發展創科的當下，政府規劃不應只考慮未來產業，目前重要的產業用地亦不能忽視，應先做出安排，否則提量、提速、提效、提質將成為空想。另外，有些土地為私人擁有，政府應做好統籌角色，利用市場力量來解決土地不足問題。盧透露當局回應正面，後續將與業界不同持份者溝通。

Google 提供的廣

提供意見

為什麼會顯示這則廣告

Google 提供的廣

提供意見

為什麼會顯示這則廣告

請輸入搜尋字眼

搜尋

大事件

- 新冠肺炎
- 修例風波
- 酷刑聲請

您也可能喜歡這些文章

[廣告] 熱門話題

萬寧湧入爆買人潮「爆髮凝露」生了10倍的頭髮！

[廣告] Beauty Institute

色斑不靠雷射真的去得掉！萬寧一上架就秒空→只要...

[廣告] 熱門話題

戒掉1習慣，居然穿回S號！用萬寧賣的「這個」...

娛圈單打 | 世一天團危殆乎有毛有翼就曉飛

車Cam直擊：將軍澳老翁化身賊人 持拐杖登巴士偷走車長背囊

[廣告] 輕鬆瘦身全紀錄

44歲只能切掉脂肪的「葛花」和「破」1個月...

鄉紳前政協收風勾結分地 眾黑幫北都爭甩牌

女子港鐵車廂內遭非禮 39歲色狼當場就擒

Recommended by

東網最高瀏覽



11 鄉紳前政協收風勾結分地 眾黑幫北都爭甩牌 [港澳]



12 平過電車車位！有屋地僅開價15萬拍賣 究竟睇邊度？ [產經]

13 【有片】佐真奴35碼驚天烏龍 阿仙奴和波出



東泰工程有限公司 EASTIME ENGINEERING LIMITED

A wholly owned subsidiary of Yongmao Machinery (HK) Co Ltd

STTYL0020	新界元朗錦田公路	2,620 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTYL0024	新界元朗新田 青山公路 - 潭尾段	2,680 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTTM0025	新界屯門望后石	1,720 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTTP0043	新界大埔離大華街	1,000 平方米	唔中標	(作為寫字樓辦公室用途)
STTTP0044	新界大埔離大華街	1,250 平方米	唔中標	(作為寫字樓辦公室用途)
STTN0047	新界丈量約份第 77 約 坪輦五洲路	1,940 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTTM0090	新界屯門第 16 區 海華路	2,360 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTTM0094	新界屯門楊青路	997 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTTM0096	新界屯門 40 區浩發里	282 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTYL0177	新界元朗福喜街附近	263 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTTP0032	新界大埔離大華街	3,690 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)

辦公地址:

Tel. : (852) .
通訊地址

6

Fax: (852)

Email:



STTYL0020	新界元朗錦田公路	2,620 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTYL0024	新界元朗新田 青山公路 - 潭尾段	2,680 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTTM0025	新界屯門望后石	1,720 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTTP0043	新界大埔離大華街	1,000 平方米	唔中標	(用“東泰工程”名義投標)
STTTP0044	新界大埔離大華街	1,250 平方米	唔中標	(用“東泰工程”名義投標)
STTN0047	新界丈量約份第 77 約 坪輦五洲路	1,940 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTTM0090	新界屯門第 16 區 海華路	2,360 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTTM0094	新界屯門楊青路	997 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTTM0096	新界屯門 40 區浩發里	282 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTYL0177	新界元朗福喜街附近	263 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTTP0032	新界大埔離大華街	3,690 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)

永茂機械(香港)有限公司 YONGMAO MACHINERY (HK) CO LTD

A subsidiary of Yongmao Holdings Limited



STTYL0020	新界元朗錦田公路	2,620 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTYL0024	新界元朗新田 青山公路 - 潭尾段	2,680 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTTM0025	新界屯門望后石	1,720 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTTP0043	新界大埔離大華街	1,000 平方米	唔中標	(用“東泰工程”名義投標)
STTTP0044	新界大埔離大華街	1,250 平方米	唔中標	(用“東泰工程”名義投標)
STTN0047	新界丈量約份第 77 約 坪輦五洲路	1,940 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTTM0090	新界屯門第 16 區 海華路	2,360 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTTM0094	新界屯門楊青路	997 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTTM0096	新界屯門 40 區浩發里	282 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTYL0177	新界元朗福喜街附近	263 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)
STTTP0032	新界大埔離大華街	3,690 平方米	棄標	(地方太細, 不能存放大型建築機械)

授權書

本公司現授權 志科有限公司，公司註冊證號碼：
作本人之授權代表，處理有關新界元朗八鄉七星崗丈量約份
DD110 LOT NO. 247 - 287，申請作「擬議臨時露天存放建築
機械和建築材料連附屬貨櫃辦公室及員工休息室」之事宜及
向有關部門提交一切所需文件。



Eastime Construction Equipment
Eng. Ltd.

日期： 2023 年 7 月 10 日

授權書

本公司現授權 志科有限公司，公司註冊證號碼：
作本人之授權代表，處理有關新界元朗八鄉七星崗丈量約份
DD110 LOT NO. 247 - 287，申請作「擬議臨時露天存放建築
機械和建築材料連附屬貨櫃辦公室及員工休息室」之事宜及
向有關部門提交一切所需文件。



Yongmao Machinery (HK) Co., Ltd.

日期： 2023 年 7 月 10 日

致： 城市規劃委員會
粉嶺、上水及元朗東規劃處

有關 A/YL-PH/960 規劃申請補充資料

申請人現就近日政府部門人員的查詢，作出以下補充/澄清：

1. 提供有關現時申請人收地方面的資料文件(附件一)。
2. 修正場地設計圖則和交通運輸圖則部份內容(附件二)。

隨件附上相關文件以供參考。

獲授權代理人： 志科有限公司
通訊地址：
傳真號碼：
聯絡電話：
電郵：
日期： 2023 年 08 月 02 日

附件一

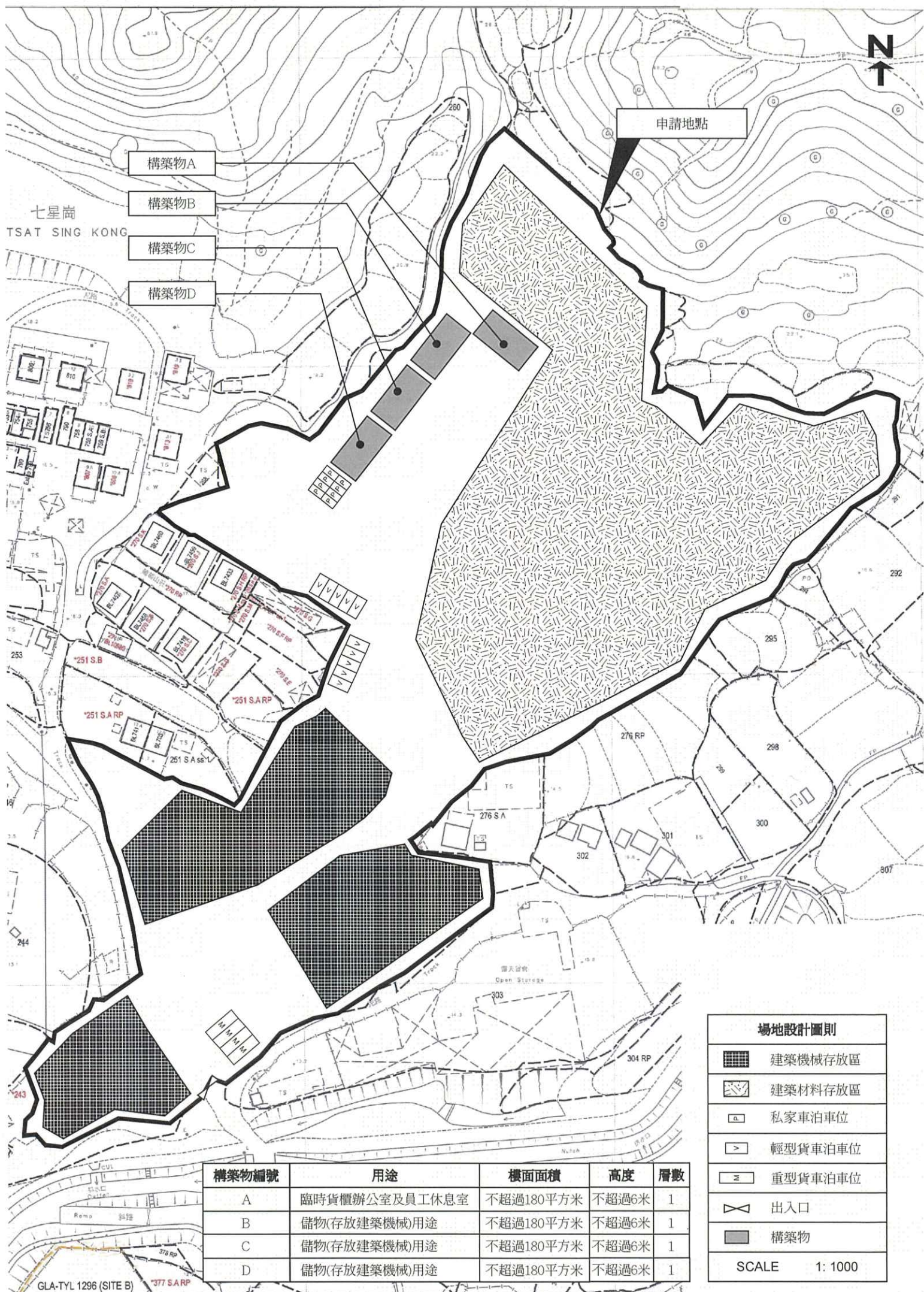
目標物業內露天場地之大致面積分佈



東泰工程有限公司
永茂機械(香港)有限公司
東泰建築工程有限公司

地圖來源: 香港特別行政區 地理資訊地圖
備註: 此分佈圖是根據我公司在2022年7月26日進行現場勘察時現場人員描述的營運狀況所繪畫。

附件二



七星崗
TSAT SING KONG

- 構築物A
- 構築物B
- 構築物C
- 構築物D

申請地點

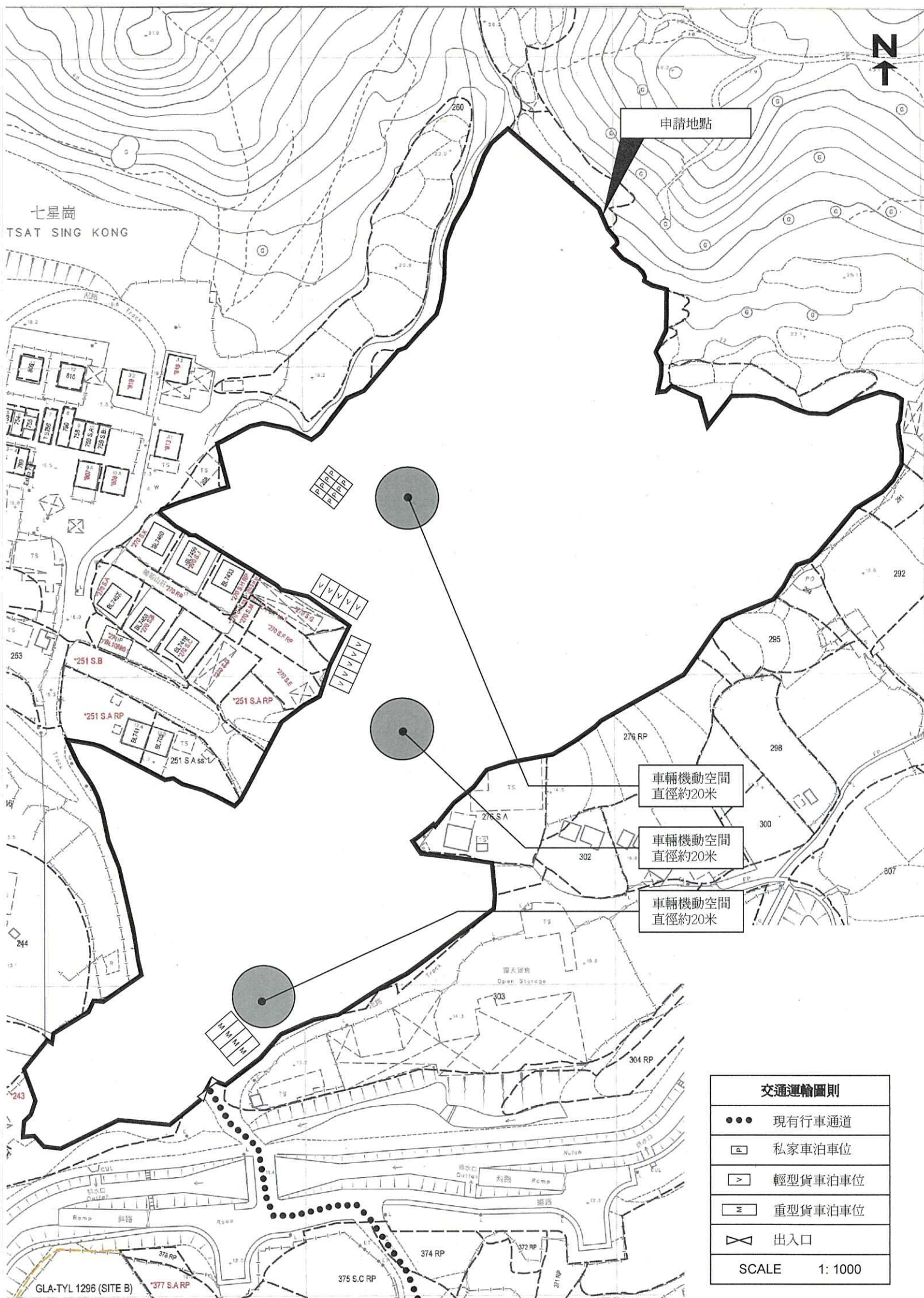
構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
A	臨時貨櫃辦公室及員工休息室	不超過180平方米	不超過6米	1
B	儲物(存放建築機械)用途	不超過180平方米	不超過6米	1
C	儲物(存放建築機械)用途	不超過180平方米	不超過6米	1
D	儲物(存放建築機械)用途	不超過180平方米	不超過6米	1

場地設計圖則

- 建築機械存放區
- 建築材料存放區
- 私家車泊車位
- 輕型貨車泊車位
- 重型貨車泊車位
- 出入口
- 構築物

SCALE 1: 1000

GLA-TYL 1296 (SITE B) 377 SARP



致： 城市規劃委員會
粉嶺、上水及元朗東規劃處

有關 A/YL-PH/960 規劃申請補充資料

申請人現就近日政府部門人員的查詢，作出以下補充/澄清：

申請人現就近日政府部門人員的查詢，作出以下補充/澄清：

1. 澄清申請地點內現有樹木有 112 棵，種類如下：

銀合歡	41	棵，平均高度約 4 米，	平均樹身直徑約 70 毫米。
垂葉榕	8	棵，平均高度約 4 米，	平均樹身直徑約 80 毫米。
黃樟	1	棵，高度約 6 米，	樹身直徑約 30 毫米。
構樹	7	棵，平均高度約 6 米，	平均樹身直徑約 70 毫米。
血桐	13	棵，平均高度約 5 米，	平均樹身直徑約 60 毫米。
菩提樹	1	棵，高度約 5 米，	樹身直徑約 100 毫米。
鳳凰木	4	棵，平均高度約 8 米，	平均樹身直徑約 50 毫米。
假檳榔	2	棵，平均高度約 15 米，	平均樹身直徑約 100 毫米。
台灣相思	7	棵，平均高度約 6 米，	平均樹身直徑約 40 毫米。
重陽木	5	棵，平均高度約 9 米，	平均樹身直徑約 120 毫米。
樟樹	3	棵，平均高度約 8 米，	平均樹身直徑約 60 毫米。
紫薇樹	2	棵，平均高度約 5 米，	平均樹身直徑約 70 毫米。
其他植物	18	棵，平均高度約 7 米。	

2. 考慮到存活機率、成本、後期維護、種植環境、本土物種等因素，加上成樹可以容易形成視覺屏障，因此申請人選擇沿用以細葉榕作為補償種植的樹木種類。
3. 修正部份新種植補償樹木的位置和申請地點南面建築機械存放區位置，以確保樹木與建築機械存放區之間的距離不會互相影響，同時申請人亦承諾新種樹木與擬建排水渠道之間也會至少保持 1 米的距離。
4. 申請人將會依照「提交及落實美化環境建議的技術摘要 - 擬作露天貯物及港口後勤用途的規劃申請推薦栽種的品種附錄」的建議內容進行補償種植，新種植補償樹木每棵之間的距離約 3 至 4 米，種植深度約 1.2 米。

5. 修正申請地點的範圍和面積(見附件一)。
6. 提供植物處理緩解措施中擬議重新種植樹木的種類及位置圖(見附件二)。

隨件附上相關文件以供參考。

獲授權代理人： 志科有限公司
通訊地址：
傳真號碼：
聯絡電話：
電郵：
日期： 2023 年 08 月 18 日

附件一

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

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

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱

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

東泰工程有限公司 Eastime Engineering Limited

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

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

CHIEF FORCE LIMITED 志科有限公司

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丈量約份DD110 LOT NO. 247(部份), 248(部份), 249, 250(部份), 251S.A RP(部份), 251S.B(部份), 262(部份), 263S.A&S.B&S.C(部份), 264(部份), 265, 266(部份), 267(部份), 269(部份), 270S.E(部份), 272, 273S.A, 273S.B, 274, 275, 276RP(部份), 277, 278, 279S.A, 279S.B, 280(部份), 281(部份), 285, 286, 287
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	<input checked="" type="checkbox"/> Site area 地盤面積 33335 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 720 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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-PH/11 S/YL-KTN/10
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	「農業」
(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)

6. Type(s) of Application 申請類別

(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas
 位於鄉郊地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展
 (For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas, please proceed to Part (B))
 (如屬位於鄉郊地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)

(a) Proposed
use(s)/development
擬議用途/發展

擬議臨時貨倉及露天存放建築機械和建築材料連附屬貨櫃辦公室及員工休息室

(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	32615	sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	720	sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	4		
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	0	sq.m	<input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	720	sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	720	sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約

Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足，請另頁說明)

構築物A，作臨時貨櫃辦公室及員工休息室用途，單層，樓面面積不超過180平方米，高度不超過6米。

構築物B，作儲物(存放建築機械)用途，單層，樓面面積不超過180平方米，高度不超過6米。

構築物C，作儲物(存放建築機械)用途，單層，樓面面積不超過180平方米，高度不超過6米。

構築物D，作儲物(存放建築機械)用途，單層，樓面面積不超過180平方米，高度不超過6米。

Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目

Private Car Parking Spaces 私家車車位	8
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	10
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	4
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6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	<input checked="" type="checkbox"/> 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)) 錦田公路經鄉村道路進入	
	No 否	<input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/>	
(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	<input type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情	
	No 否	<input checked="" type="checkbox"/>	
(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	<input checked="" type="checkbox"/> (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) <input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道 <input type="checkbox"/> Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 33335 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度 0.25 m 米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of excavation 挖土深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約	
	No 否	<input type="checkbox"/>	
(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 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On traffic 對交通 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On water supply 對供水 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On drainage 對排水 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On slopes 對斜坡 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Affected by slopes 受斜坡影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Landscape Impact 構成景觀影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Tree Felling 砍伐樹木 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Visual Impact 構成視覺影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Others (Please Specify) 其他 (請列明) Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>		

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丈量約份DD110 LOT NO. 247(部份), 248(部份), 249, 250(部份), 251S.A RP(部份), 251S.B(部份), 262(部份), 263S.A&S.B&S.C(部份), 264(部份), 265, 266(部份), 267(部份), 269(部份), 270S.E(部份), 272, 273S.A, 273S.B, 274, 275, 276RP(部份), 277, 278, 279S.A, 279S.B, , 280(部份), 281(部份), 285, 286, 287
Site area 地盤面積	34522 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 N/A sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	S/YL-PH/11 S/YL-KTN/10
Zoning 地帶	「農業」
Type of Application 申請類別	<input checked="" type="checkbox"/> Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區的臨時用途/發展為期 <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 3 <input type="checkbox"/> Month(s) 月 <input type="checkbox"/> Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 <input type="checkbox"/> Month(s) 月
Applied use/ development 申請用途/發展	擬議臨時貨倉及露天存放建築機械和建築材料連附屬貨櫃辦公室及員工休息室

(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	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	720 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.022 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
(ii) No. of block 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用	4	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
		Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
	Non-domestic 非住用	6 m 米 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
		1 Storeys(s) 層 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
(iv) Site coverage 上蓋面積	2.2 % <input checked="" type="checkbox"/> 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		22
	Private Car Parking Spaces 私家車車位 Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ _____		8 10 4
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		
	Taxi Spaces 的士車位 Coach Spaces 旅遊巴車位 Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車位 Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ _____		

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條，於新界元朗八鄉七星崗丈量約份 DD110 LOT NO. 247(部份), 248(部份), 249, 250(部份), 251S.A RP(部份), 251S.B(部份), 262(部份), 263S.A&S.B&S.C(部份), 264(部份), 265, 266(部份), 267(部份), 269(部份), 270S.E(部份), 272, 273S.A, 273S.B, 274, 275, 276RP(部份), 277, 278, 279S.A, 279S.B, , 280(部份), 281(部份), 285, 286, 287，申請作「擬議臨時貨倉及露天存放建築機械和建築材料連附屬貨櫃辦公室及員工休息室」用途，為期 3 年。

地帶用途：「農業」

地盤面積：約 33335 平方米

行政摘要：

擬在新界元朗八鄉七星崗丈量約份 DD110 LOT NO. 247(部份), 248(部份), 249, 250(部份), 251S.A RP(部份), 251S.B(部份), 262(部份), 263S.A&S.B&S.C(部份), 264(部份), 265, 266(部份), 267(部份), 269(部份), 270S.E(部份), 272, 273S.A, 273S.B, 274, 275, 276RP(部份), 277, 278, 279S.A, 279S.B, , 280(部份), 281(部份), 285, 286, 287 , 八鄉分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PH/11 及錦田北分區計劃大綱草圖編號 S/YL-KTN/10, 「農業」地帶內, 申請作「擬議臨時貨倉及露天存放建築機械和建築材料連附屬貨櫃辦公室及員工休息室」用途, 為期3年。

由於受到元朗南發展的收地程序影響, 大批原來位於唐人新村及大棠的露天存放建築材料及建築機械場地需要進行搬遷, 以騰出規劃土地予作都會商業核心區發展, 其中申請人「東泰工程有限公司(Eastime Engineering Limited)」亦是受收地影響的苦主之一(見附件一)。

因此是次申請是為協助這些受影響的建造業從業者, 以提供適合的場地作為安置地點, 在不影響城市發展計劃的同時, 保障香港建造業的產業鏈維持正常運作, 配合特區政府的元朗南發展計劃項目。

申請地點開放時間為開放時間為星期一至星期六、上午9時至下午6時, 星期日及公眾假期休息。

申請地點內也不會進行拆卸、保養、修理、噴漆或其他的工場作業。

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。

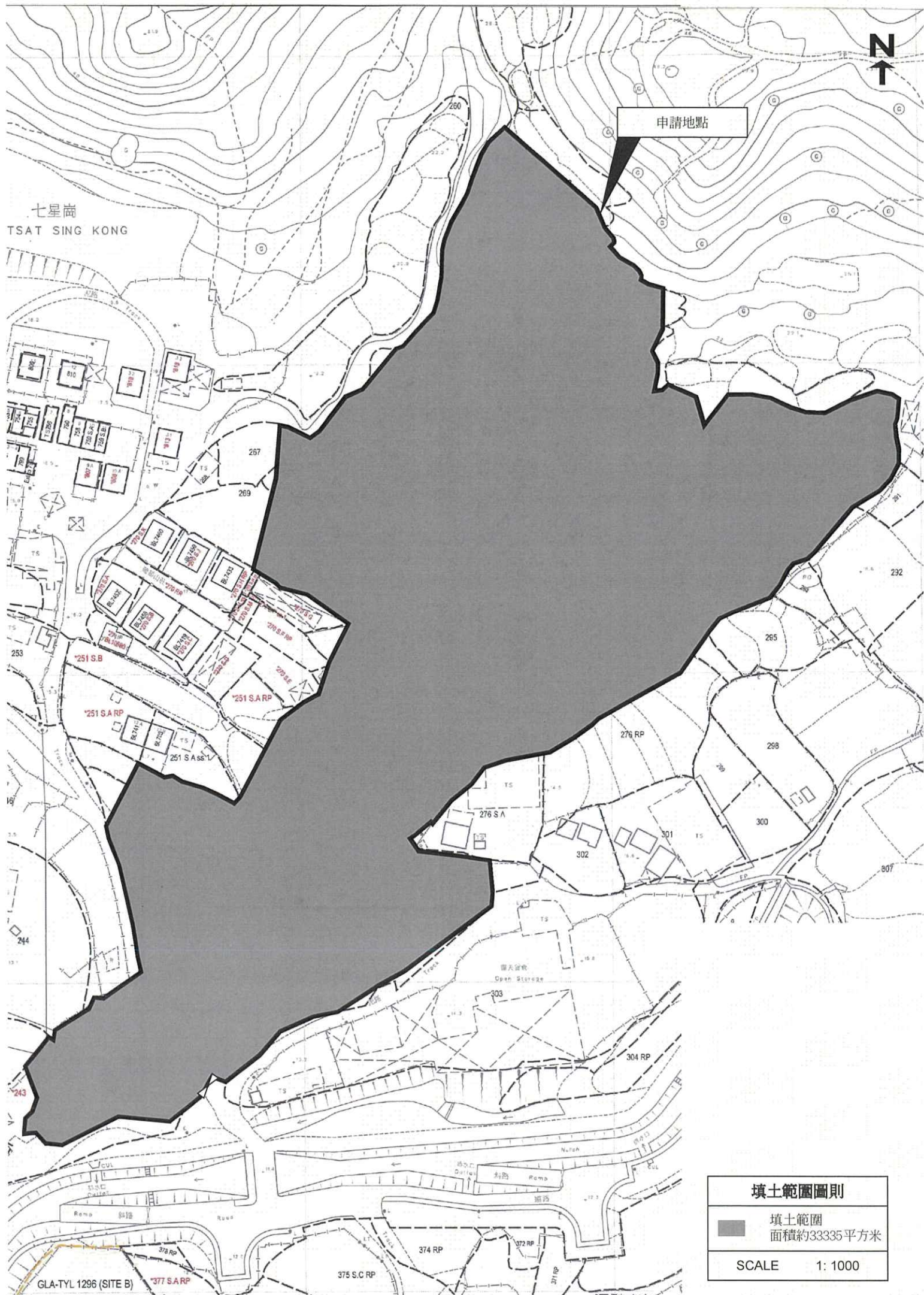
場地設計圖則：

申請地點地盤面積約 33335 平方米，當中不佔用任何政府土地。

申請地點內擬議設置有 4 個臨時性質的構築物，分別為：

- 構築物 A，作臨時貨櫃辦公室及員工休息室用途，單層，樓面面積不超過 180 平方米，高度不超過 6 米。
- 構築物 B，作儲物(建築機械)用途，單層，樓面面積不超過 180 平方米，高度不超過 6 米。
- 構築物 C，作儲物(建築機械)用途，單層，樓面面積不超過 180 平方米，高度不超過 6 米。
- 構築物 D，作儲物(建築機械)用途，單層，樓面面積不超過 180 平方米，高度不超過 6 米。

詳細請參閱以下圖則。



七星崗
TSAT SING KONG

申請地點

填土範圍圖則	
	填土範圍 面積約33335平方米
SCALE	1: 1000

GLA-TYL 1296 (SITE B)

377 S.A.R.P

375 S.C.R.P

374 RP

372 RP

371 RP

304 RP

302

276 RP

276 S.A

269

267

260

253

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

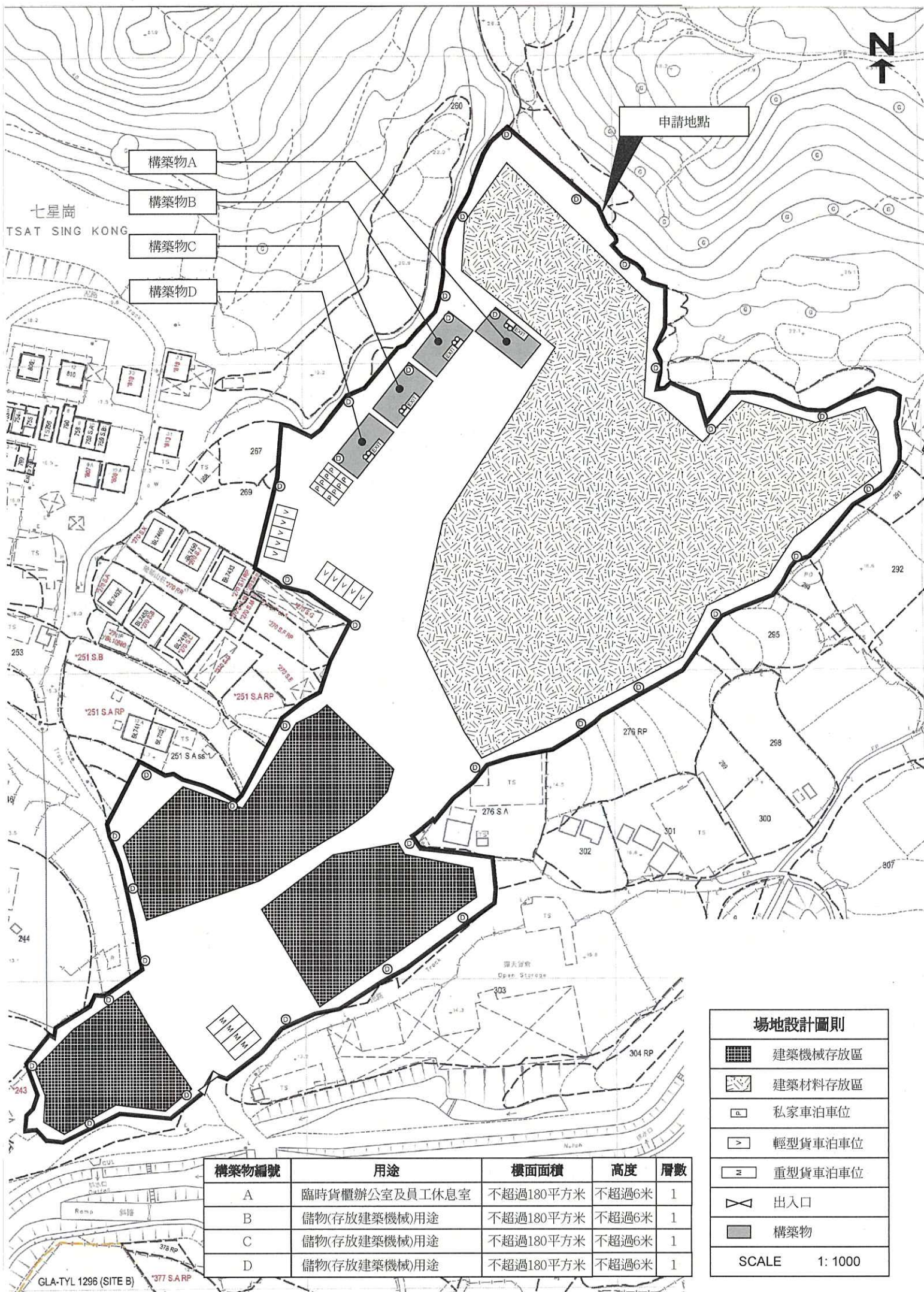
306

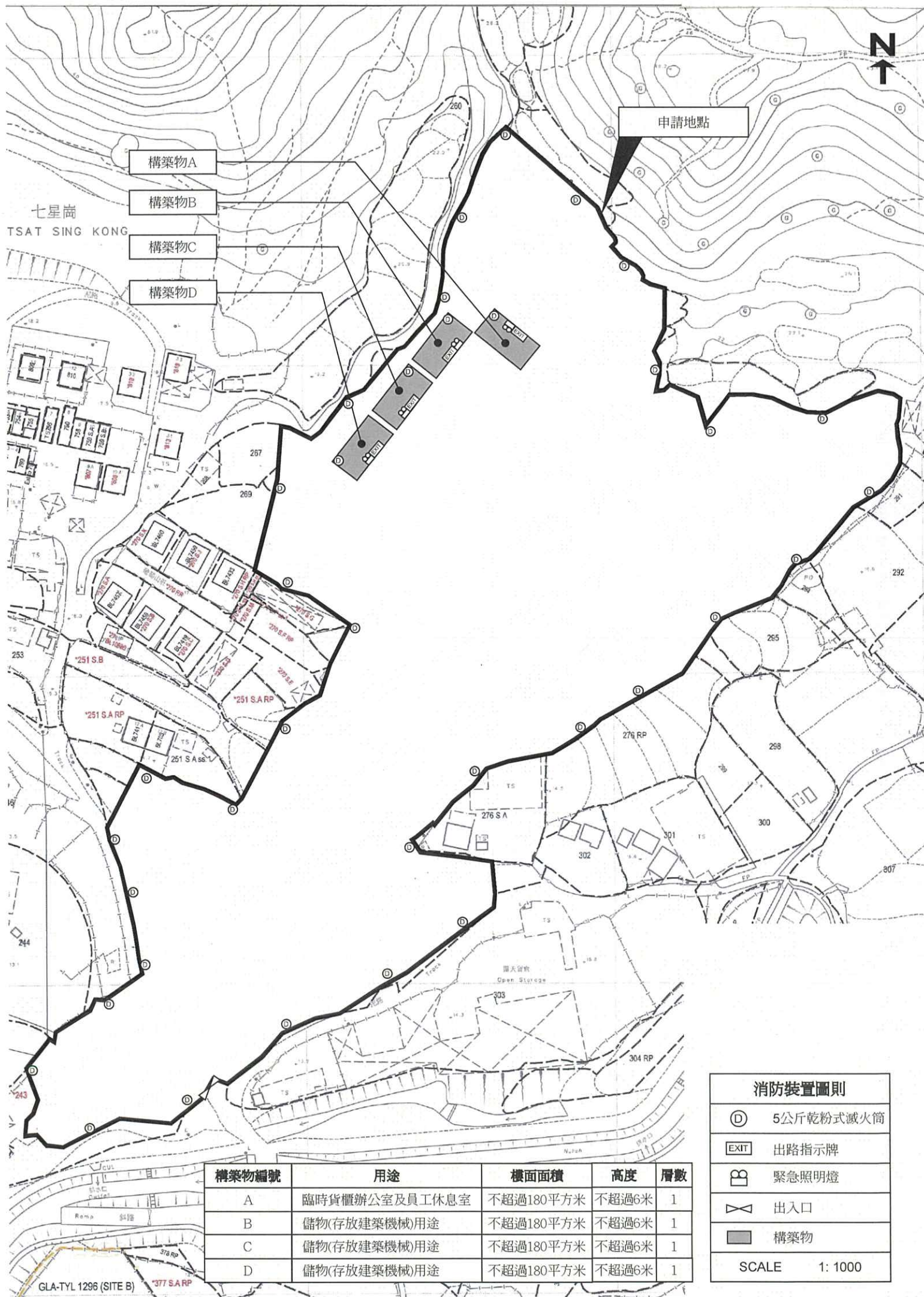
307

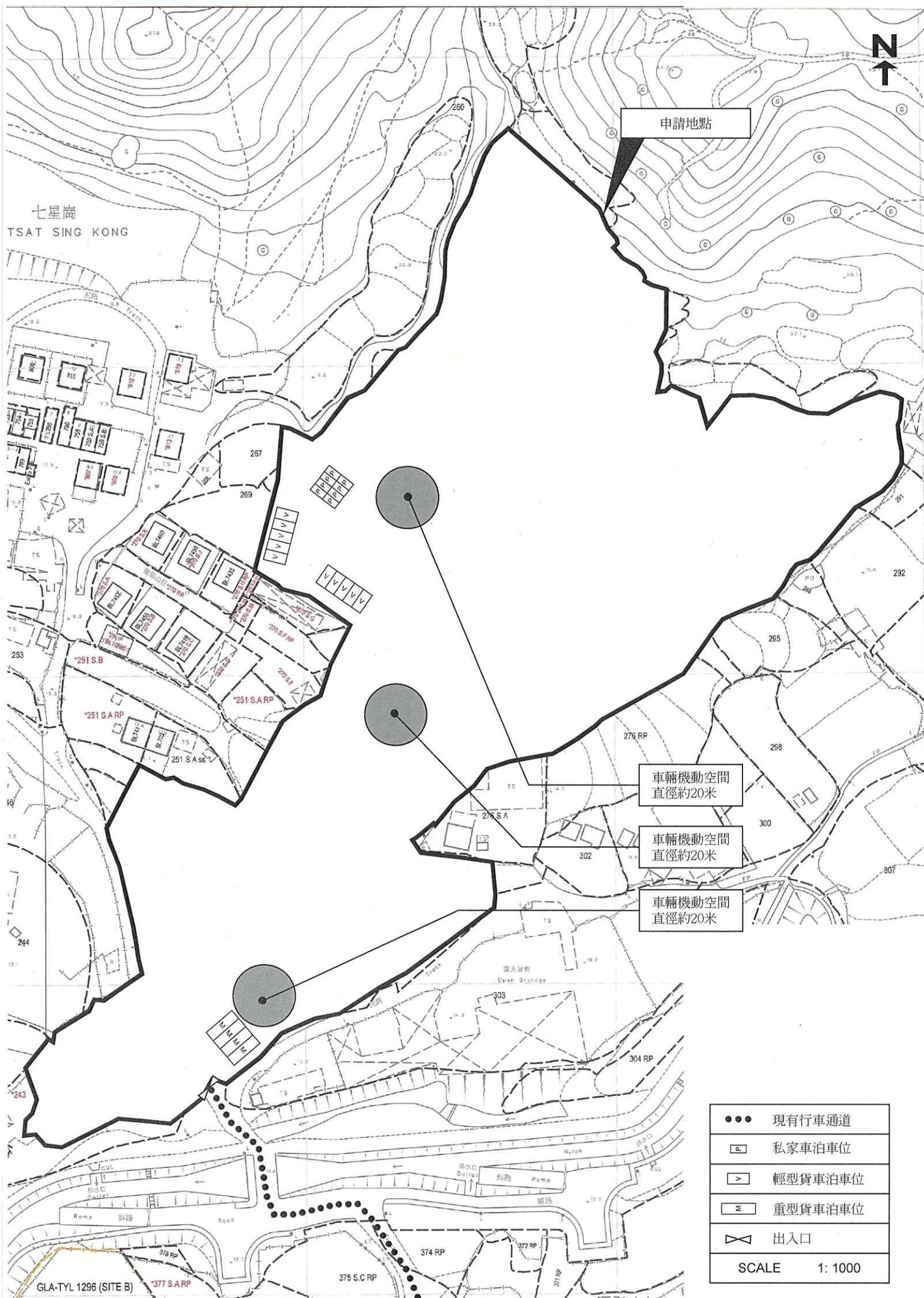
308

309

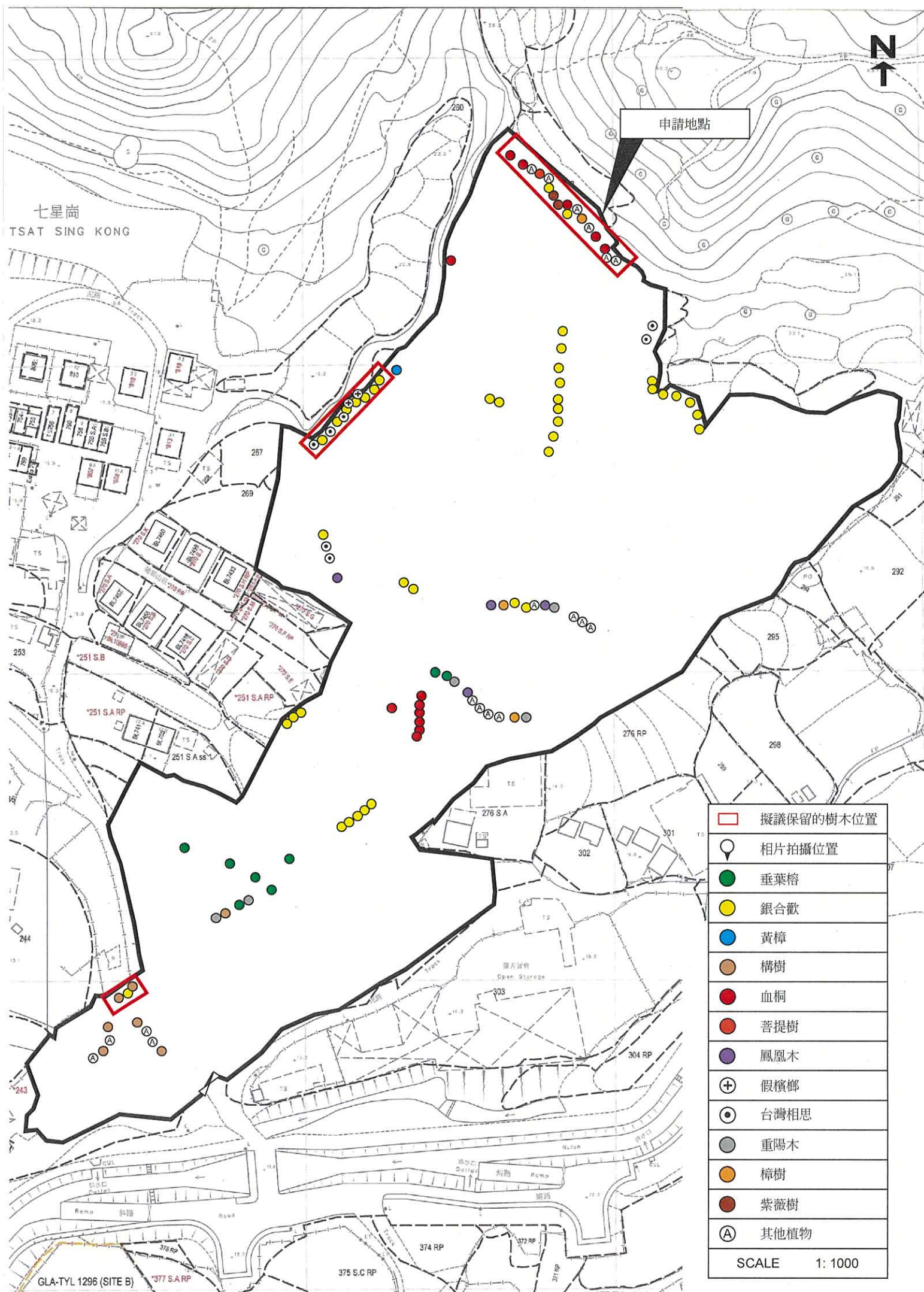
310



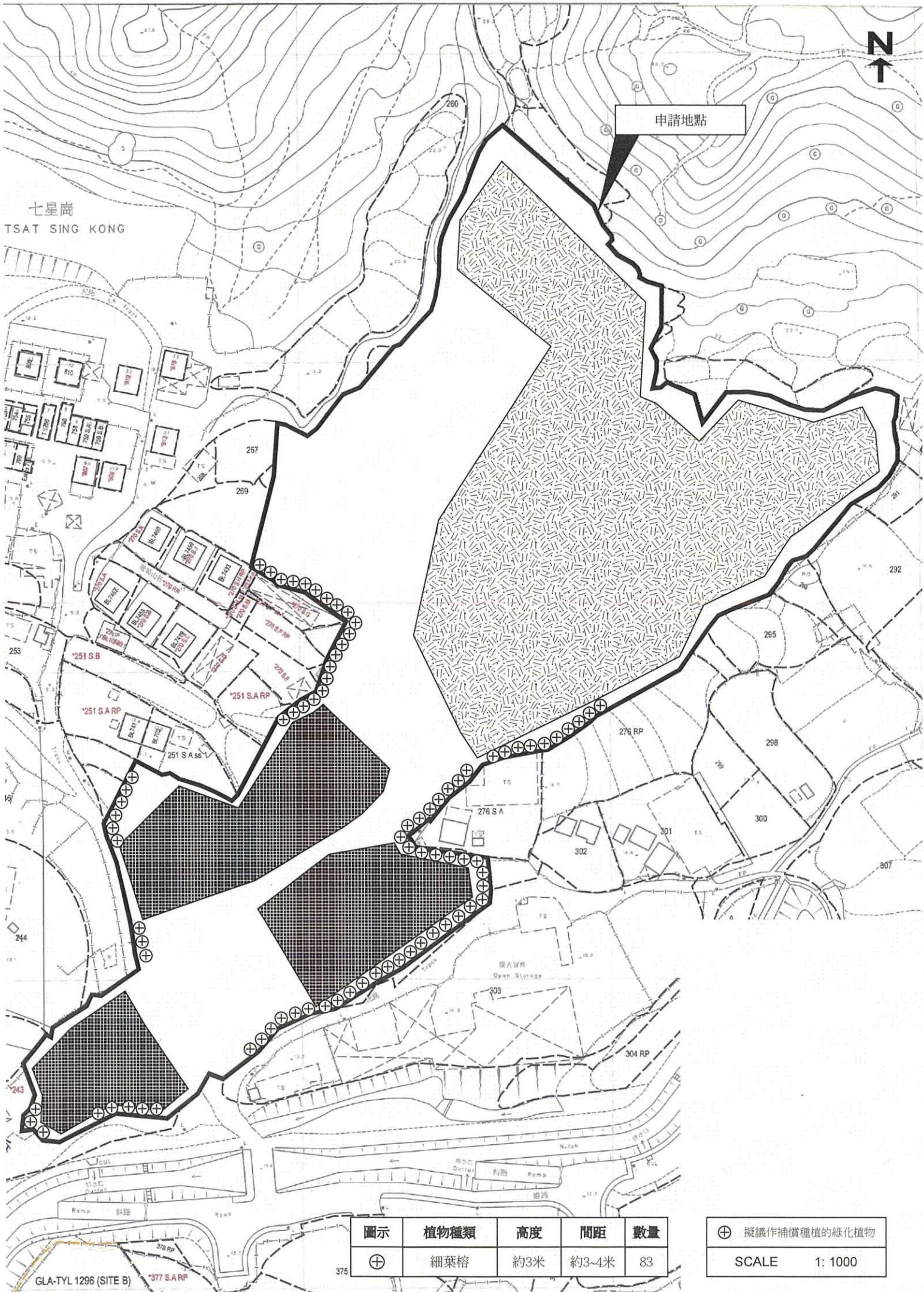




附件二



	擬議保留的樹木位置
	相片拍攝位置
●	垂葉榕
●	銀合歡
●	黃樟
●	構樹
●	血桐
●	菩提樹
●	鳳凰木
⊕	假檳榔
⊙	台灣相思
●	重陽木
●	樟樹
●	紫薇樹
Ⓐ	其他植物
SCALE 1: 1000	



圖示	植物種類	高度	間距	數量
⊕	細葉榕	約3米	約3-4米	83

⊕	擬議作補償種植的綠化植物
SCALE	1: 1000

致： 城市規劃委員會
粉嶺、上水及元朗東規劃處

有關 A/YL-PH/960 規劃申請補充資料

申請人現就近日政府部門人員的查詢，作出以下補充/澄清：

1. 澄清申請人及其在元朗南露天儲物場地附近的影響的人士，現於元朗南的作業土地面積約 26 萬平方呎。
2. 澄清申請地點中存放的建築機械類型為「挖泥機」、「起重機」和「天秤」，建築材料類型為「鐵器」和「石料」。
3. 澄清申請地點中擬議保留的樹木數量為 29 棵，擬議移除的樹木數量為 83 棵。
4. 考慮到存活機率、成本、後期維護、種植環境種等因素，申請人選擇以「洋紫荊」和「大葉紫薇」作為補償種植的樹木種類。
5. 澄清申請地點中擬議補償種植的植物種類為「洋紫荊」和「大葉紫薇」，高度約 3 米，每棵補償種植的植物之間間距約 3 至 4 米。每棵植物將會提供至少 1 平方米的地面空間。
6. 申請人在獲得是次規劃申請獲准後，將會聘請合資格承辦商進行渠務報告書的製作，屆時有關補償種植植物會納入渠務報告中作為考量內容，以保證新種植的樹木不會與排水渠道產生沖突，並和排水渠道存在有至少 1 米的間距，不會影響申請地點中的排水渠道運作及補償種植植物的生長。
7. 澄清申請地點擬議填土厚度約 0.25 米，填土材料為瀝青，預計場地內最高的香港主水平基準將由+24.60mPD 增加至+24.85mPD、最低的香港主水平基準將由+11.40mPD 增加至+11.65mPD 之間。
8. 澄清申請地點內作臨時貨櫃辦公室及員工休息室的構築物只作員工短暫休息之用，不提供任何住宿服務。
9. 澄清申請地點邊界會設置綠色圍板和種植綠化植物，以達到隔音、美觀和視覺屏障的功效。
10. 澄清申請地點中的重型貨車泊車位位於申請地點南面，不會對申請地點西北面的民居構成影響。

11.修正部份補償種植植物的位置。

12.就有關祖堂司理反對意見事宜，申請人於 2023 年 08 月 31 日尋求當區區議員協助，向相關祖堂司理進行意見查詢，得悉祖堂司理大部份並不反對本次規劃申請。

隨件附上相關文件以供參考。

獲授權代理人： 志科有限公司

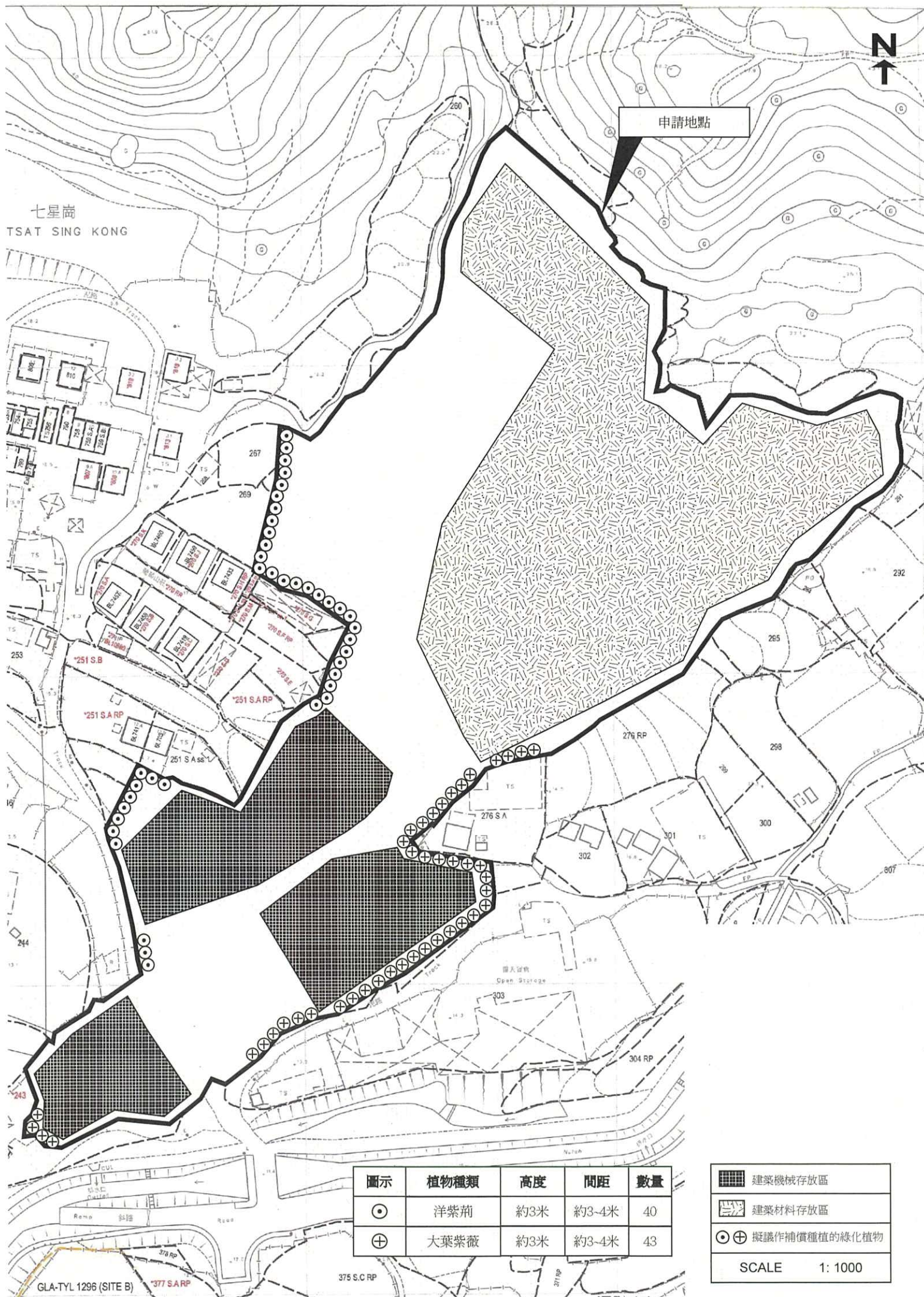
通訊地址：

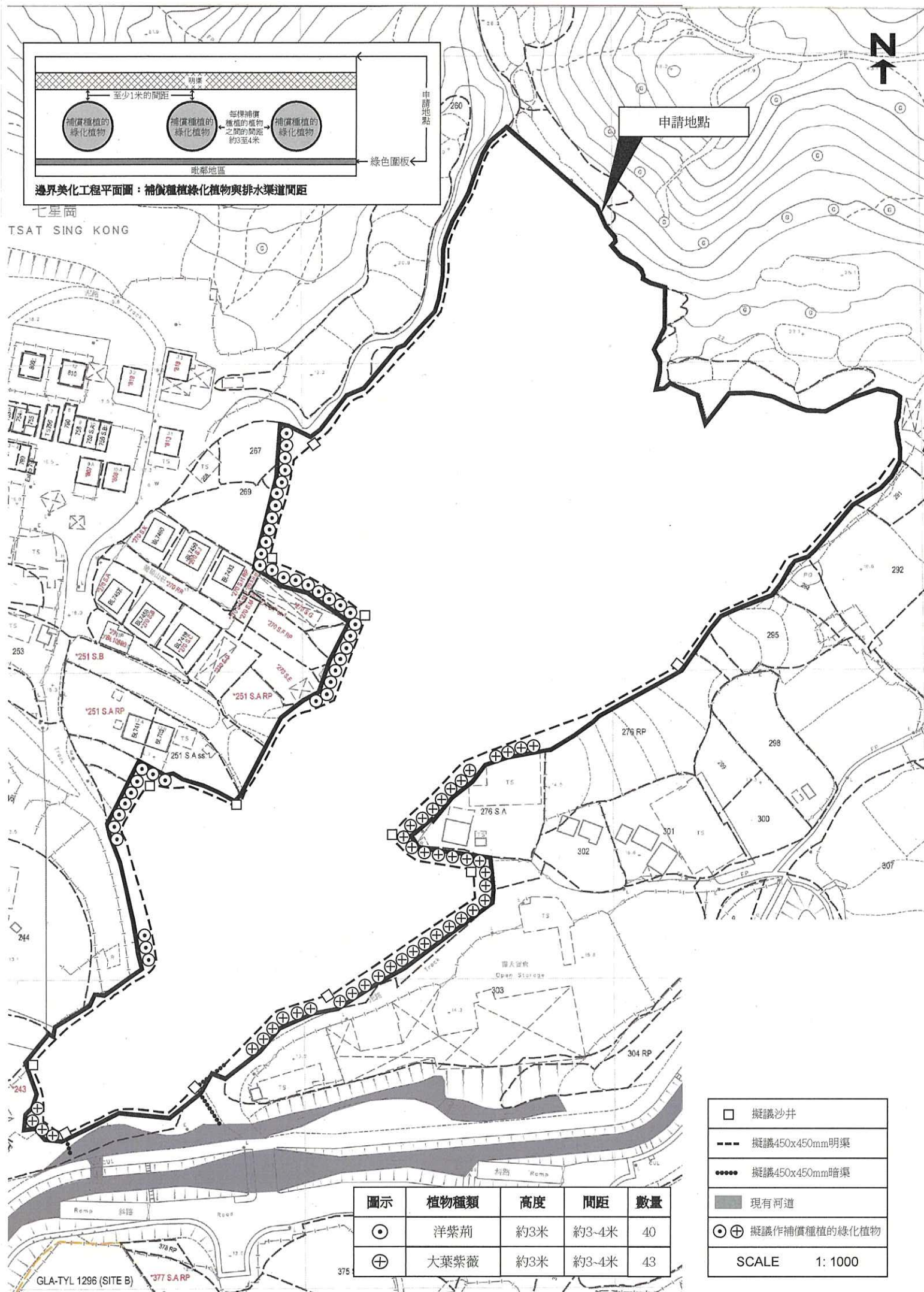
傳真號碼：

聯絡電話：

電郵：

日期： 2023 年 09 月 05 日





邊界美化工程平面圖：補償種植綠化植物與排水渠道間距

七星崗
TSAT SING KONG

圖示	植物種類	高度	間距	數量
⊙	洋紫荊	約3米	約3~4米	40
⊕	大葉紫薇	約3米	約3~4米	43

□	擬議沙井
---	擬議450x450mm明渠
.....	擬議450x450mm暗渠
■	現有河道
⊙⊕	擬議作補償種植的綠化植物
SCALE 1: 1000	



鄧鎔耀區議員辦事處

通訊地址：

電話：

冊

檔案編號：

規劃署
地區規劃處
新界區規劃部
粉嶺、上水及元朗東規劃處
見習城市規劃師/粉嶺、上水及元朗東 4
顏栢麟先生台鑒：

有關規劃申請編號 A/YL-PH/960 祖堂鄧三餘堂不反對事宜

本人日前收到上述標題規劃申請編號的申請人求助，表示收到其申請地點中涉及祖堂「鄧三餘堂」的地段，有祖堂司理致函政府部門提出反對意見。

及後本人致電鄧三餘堂的司理人進行查詢，除了其中一位司理鄧世昌無法取得聯絡外，其餘五位司理人都對規劃申請編號 A/YL-PH/960 抱持不反對的意見。

如有任何查詢，可以與本人聯絡。(聯絡電話：)

元朗(八鄉北)區議員



鄧鎔耀 謹啟

日期：2023 年 09 月 04 日

致：城規會

有關不反對新界元朗八鄉七星崗
規劃申請編號 A/YL-PH/960 事宜

本人是新界元朗八鄉七星崗地段 DD _____
_____, _____ 的業主「鄧三餘堂」司理人，現就規劃
申請編號 A/YL-PH/960 的事宜，表示不反對有關申請，特此
致函證明。

DD _____

5 業主

鄧三餘堂司理



鄧安壽
2023 年 8 月 31 日

Relevant Extracts of Town Planning Board Guidelines on
Application for Open Storage and Port Back-up Uses
(TPB PG-No.13G)

1. On 14.4.2023, the Town Planning Board Guidelines for Application for Open Storage and Port Back-up Uses under Section 16 of the Town Planning Ordinance (TPB PG-No. 13G) were promulgated, which set out the following criteria for the various categories of area:
 - (a) Category 1 areas: favourable consideration will normally be given to applications within these areas, subject to no major adverse departmental comments and local objections, or the concerns of the departments and local residents can be addressed through the implementation of approval conditions. Technical assessments should be submitted if the proposed uses may cause significant environmental and traffic concerns;
 - (b) Category 2 areas: planning permission could be granted on a temporary basis up to a maximum period of 3 years, subject to no adverse departmental comments and local objections, or the concerns of the departments and local residents can be addressed through the implementation of approval conditions. Technical assessments, where appropriate, should be submitted to demonstrate that the proposed uses would not have adverse drainage, traffic, visual, landscaping and environmental impacts on the surrounding areas;
 - (c) Category 3 areas: applications would normally not be favourably considered unless the applications are on sites with previous planning approvals (irrespective of whether the application is submitted by the applicant of previous approval or a different applicant). Sympathetic consideration may be given if genuine efforts have been demonstrated in compliance with approval conditions of the previous planning applications and/or relevant technical assessments/proposals have been included in the fresh applications, if required, to demonstrate that the proposed uses would not generate adverse drainage, traffic, visual, landscaping and environmental impacts on the surrounding areas. Planning permission could be granted on a temporary basis up to a maximum period of 3 years, subject to no adverse departmental comments and local objections, or the concerns of the departments and local residents can be addressed through the implementation of approval conditions; and
 - (d) Category 4 areas: applications would normally be rejected except under exceptional circumstances. For applications on sites with previous planning approvals (irrespective of whether the application is submitted by the applicant of previous approval or a different applicant), and subject to no adverse departmental comments and local objections, sympathetic consideration may be given if genuine efforts have been demonstrated in compliance with approval conditions of the previous planning applications and/or relevant technical assessments/proposals have been included in the fresh applications, if required, to demonstrate that the proposed uses would not generate adverse drainage, traffic, visual, landscaping and environmental impacts on the surrounding areas. The intention is however to encourage the phasing out of such non-conforming uses as early as possible. A maximum period of 3 years may be allowed for an applicant to identify suitable sites for relocation. Application for renewal of approval will be assessed on its individual merits.

2. In assessing applications for open storage and port back-up uses, the other major relevant assessment criteria are also summarised as follows:

- (a) port back-up sites and those types of open storage uses generating adverse noise, air pollution, visual intrusion and frequent heavy vehicle traffic should not be located adjacent to sensitive receivers such as residential dwellings, hospitals, schools and other community facilities;
- (b) port back-up uses are major generators of traffic, with container trailer/tractor parks generating the highest traffic per unit area. In general, port back-up sites should have good access to the strategic road network, or be accessed by means of purpose built roads;
- (c) adequate screening of sites through landscaping and/or fencing should be considered where sites are located adjacent to public roads or are visible from surrounding residential areas;
- (d) there is a general presumption against conversion of active or good quality agricultural land and fish ponds to other uses on an ad-hoc basis. For flood prone areas or sites which would obstruct natural drainage channels and overland flow, advice should be sought;
- (e) for applications involving sites with previous planning approvals, should there be no evidence to demonstrate that the applicants have made any genuine effort to comply with the approval conditions of the previous planning applications, planning permission may be refused notwithstanding other criteria set out in the Guidelines are complied with; and
- (f) having considered that the open storage and port back-up uses have a role to play in Hong Kong's economy and provide considerable employment opportunities, and the operators/uses affected by resumption and clearance operations of the Government to make way for developments may face difficulties in finding a replacement site, sympathetic consideration could be given to such type of applications, except those involving land in Category 4 area (only minor encroachment may be allowed), if the following criteria are met:
 - (i) policy support is given by the relevant bureau(x) to the application for relocation of the affected uses/operations to the concerned sites; and
 - (ii) no adverse departmental comments and local objections, or the concerns could be addressed by approval conditions.

Previous s.16 Application covering the Application Site

Rejected Application

Application No.	Use/Development	Date of Consideration	Rejection Reasons
A/YL-PH/366	Temporary Open Storage Of Vehicles For Disposal For A Period Of 3 Years	18.5.2001 14.9.2001 [on review]	(1) to (4)

Rejection Reasons:

- (1) The development was not in line with the planning intention of the "Agriculture" zone. There was no strong justification for a departure from the planning intention even on a temporary basis.
- (2) The development was not compatible with the surrounding areas which are predominantly rural in character with cultivated/fallow agricultural land. The development was also not compatible with the residential dwellings in the vicinity of the application site.
- (3) There was insufficient information in the submission to demonstrate that the development would not have adverse drainage and environmental impacts on the surrounding areas.
- (4) The approval of the application would set an undesirable precedent for similar uses to penetrate into the "AGR" zone. The cumulative effect of approving such similar applications would result in a general degradation of the environment of the area.

Similar Applications in the vicinity of the Site

Approved Applications

Application No.	Use/Development	Date of Consideration
A/YL-KTN/654	Proposed Temporary Open Storage of Construction Materials for a Period of 3 Years	17.5.2019 [Revoked on 28.6.2019]
A/YL-PH/825 [#]	Renewal of Planning Approval for Temporary Open Storage (Construction Materials and Machinery with Ancillary Office) for a Period of 3 Years	17.1.2020
A/YL-KTN/704	Renewal of Planning Approval for Temporary Open Storage of Building Materials with Ancillary Site Office and Staff Lounge for a Period of 3 Years	15.5.2020
A/YL-KTN/706	Renewal of Planning Approval for Temporary Open Storage of Construction Materials with Ancillary Office and Storage for a Period of 3 Years	15.5.2020

Application No.	Use/Development	Date of Consideration
A/YL-KTN/729	Renewal of Planning Approval for Temporary Open Storage of Vehicles and Vehicle Parts for Export for a Period of 3 Years	20.11.2020
A/YL-KTN/893	Renewal of Planning Approval for Temporary Open Storage of Building Materials with Ancillary Site Office and Staff Lounge for a Period of 3 Years	31.3.2023
A/YL-KTN/906	Renewal of Planning Approval for Temporary Open Storage of Construction Materials with Ancillary Office and Storage for a Period of 3 Years	19.5.2023
A/YL-PH/936 [#]	Renewal of Planning Approval for Temporary Open Storage of Construction Materials and Machinery with Ancillary Office for a Period of 3 Years	13.1.2023

Application straddles partly within the same “AGR” and “OS” zones on the Pat Heung OZP

Rejected Application

Application No.	Use/Development	Date of Consideration	Rejection Reason(s)
A/YL-PH/774	Proposed Temporary Open Storage of Construction Machinery and Equipment with Ancillary Office and Staff Rest Room for a Period of 3 Years	6.4.2018 27.7.2018 [on review]	(1) to (4)

Rejection Reasons:

- (1) The development was not in line with the planning intention of the “AGR” zone. No strong planning justification has been given in the submission for a departure from the planning intention, even on a temporary basis.
- (2) The application did not comply with the Town Planning Board Guidelines No. 13E for Application for Open Storage and Port Back-up Uses under Section 16 of the Town Planning Ordinance.
- (3) The applicant failed to demonstrate that the development would not generate adverse environmental and landscape impacts on the surrounding areas.
- (4) The approval of the application, even on a temporary basis, would set an undesirable precedent for other similar applications to proliferate into this part of the “AGR” zone. The cumulative effect of approving such application would result in a general degradation of the rural environment of the area.

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; and
- 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.

2. Traffic

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

- no 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.

Comments of the Chief Engineer Railway Development 2-1, Railway Development Office, Highways Department (CE/RD 2-1, RDO, HyD):

- no adverse comment on the application.

3. Drainage

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

- no objection in-principle to the application from public drainage maintenance perspective;
- since the land coverage area at about 3.5 hectare is large, a Drainage Impact Assessment (DIA) should be conducted pertaining to the subject application as it is important to ensure adequate drainage facilities will be provided; and
- should the Town Planning Board considers that the application is acceptable from planning point of view, the following conditions should be stipulated (i) the submission of a DIA and revised drainage proposal; and (ii) the implementation and maintenance of the DIA and 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 objection in-principle to the application subject to the fire service installations

being provided to the satisfaction of D of FS; and

- having considered the nature of the development, an approval condition on the provision of fire extinguisher(s) within 6 weeks from the date of planning approval should also be included.

5. **Landscape**

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

- no objection to the application from landscape planning perspective; and
- the Site is located in a miscellaneous rural fringe and rural inland plains landscape character comprising village houses, temporary structures, vacant lands, farmlands, open storages, scattered tree groups and woodland in the north. The proposed development is not incompatible with the surrounding landscape character.

6. **Water Supply**

Comments of the Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department (CE/C, WSD):

- no objection to the application.

7. **Building Matters**

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

- no objection to the application; and
- there is no record of approval by the Building Authority for the existing structures at the Site and BD is not in a position to offer comments on their suitability for the use related to the application.

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
- the Director of Electrical and Mechanical Services; and

- the Commissioner of Police.

Recommended Advisory Clauses

- (a) prior planning permission should have been obtained before commencing the proposed development at the application site (the Site);
- (b) the permission is given to the proposed development and structures under application. It does not condone any other use and structures which currently occur on the Site but not covered by the application. Immediate action should be taken to discontinue such development and remove such structures not covered by the permission;
- (c) to resolve any land issues relating to the proposed development with the concerned owner(s) of the Site;
- (d) to note the comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department (DLO/YL, LandsD) that:
 - should planning approval be given to the application, the lot owner(s) will need to apply to his office to permit the structure(s) to be erected or regularise any irregularities on Site, if any. Besides, given the proposed development is temporary in nature, only application for regularisation or erection of temporary structure(s) will be considered. Applications for any of the above will be considered by LandsD acting in the capacity as the landlord or lessor at its sole discretion and there is no guarantee that such application(s) will be approved. If such application(s) is approved, it will be subject to such terms and conditions, including among others the payment of rent or fee, as may be imposed by the LandsD;
- (e) to note the comments of the Commissioner for Transport (C for T) that:
 - the Site is connected to the public road network via a section of a local access road which is not managed by the Transport Department. The land status of the local access road should be checked with LandsD. 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;
- (f) 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; and
 - adequate drainage measures should be provided to prevent surface water running from the Site to the nearby public roads and drains;
- (g) 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;
- (h) to note the comments of the Chief Town Planner/Urban Design and Landscape, Planning Department (CTP/UD&L, PlanD) that:
 - the applicant is advised that approval of the application does not imply approval of tree works such as pruning, transplanting and felling under lease. The applicant is

reminded to seek comments and approval for any proposed tree works from the maintenance parties and relevant department prior to the commencement of works;

- (i) to note the comments of the Director of Fire Services (D of FS) that:
 - in consideration of the nature of open storage, the good practice guidelines (**Appendix VI**) shall be adhered to; and
 - the applicant shall be reminded that 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;
- (j) to note the comments of the Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department (CE/C, WSD):
 - existing water mains will be affected as shown on **Plan A-2**. The cost of any necessary diversion shall be borne by the proposed development;
 - in case it is not feasible to divert the affected water mains, a waterworks reserve within 1.5m from the centre line of the water main shall be provided to WSD. No structure shall be built or materials stored within this waterworks reserve. Free access shall be made available at all times for staff of the Director of Water Supplies or their contractor to carry out construction, inspection, operation, maintenance and repair works;
 - no trees or shrubs with penetrating roots may be planted within the Waterworks Reserve or in the vicinity of the water main; and
 - the Government shall not be liable to any damage whatsoever and howsoever caused arising from burst or leakage of the public water mains within and in close vicinity of the Site; and
- (k) 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;
 - if the existing structures are erected on leased land without the approval of the BA, they are unauthorised building works (UBWs) under the BO and should not be designated for any proposed use under the application;
 - for UBWs erected on leased land, enforcement action may be taken by BD to effect their removal in accordance with the prevailing enforcement policy against UBWs as and when necessary. The granting of any planning approval should not be construed as an acceptance of any existing building works or UBWs on the Site under the BO;
 - before any new building works (including containers/open sheds as temporary buildings, demolition and land filling, etc.) are to be carried out on Site, prior approval and consent of the Building Authority should be obtained, otherwise they are UBWs under the BO. An Authorised Person should be appointed as the co-ordinator for the

proposed building works in accordance with 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.

Fire Services Department's Good Practice Guidelines for Open Storage Sites

		Internal access for fire appliances	Lot boundaries (clear width)	Distance between storage cluster and temporary structure	Cluster size	Storage height
1.	Open Storage of Containers		2m	4.5m		
2.	Open Storage of non-combustibles or limited combustibles	4.5m	2m	4.5m		
3.	Open Storage of combustibles	4.5m	2m	4.5m	40m x 40m	3m

Remarks: Smoking and naked flame activities shall not be allowed within the open storage/recycling site.

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

參考編號

Reference Number:

230713-125813-93836

提交限期

Deadline for submission:

14/07/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

13/07/2023 12:58:13

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/YL-PH/960

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. John Moore

意見詳情

Details of the Comment :

I object to agricultural land being filled in a massive "Destroy to Build" project. Hong Kong land is scarce and should be properly preserved for its intended zoning. The applicant has provided no information regarding the number of existing trees on the site and the impacts on the trees and environment in connection with its application.

2

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

230713-125935-83851

提交限期**Deadline for submission:**

14/07/2023

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

13/07/2023 12:59:35

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

A/YL-PH/960

「提意見人」姓名/名稱**Name of person making this comment:**女士 Ms. Wilhelmina Evelyn
Moore**意見詳情****Details of the Comment :**

I object to agricultural land being filled in a massive "Destroy to Build" project. Hong Kong land is scarce and should be properly preserved for its intended zoning. The applicant has provided no information regarding the number of existing trees on the site and the impacts on the trees and environment in connection with its application.

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

230713-125853-23372

提交限期**Deadline for submission:**

14/07/2023

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

13/07/2023 12:58:53

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

A/YL-PH/960

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

女士 Ms. Melanie Moore

意見詳情**Details of the Comment :**

I object to agricultural land being filled in a massive "Destroy to Build" project. Hong Kong land is scarce and should be properly preserved for its intended zoning. The applicant has provided no information regarding the number of existing trees on the site and the impacts on the trees and environment in connection with its application.

4

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

參考編號

Reference Number:

230713-130025-26025

提交限期

Deadline for submission:

14/07/2023

提交日期及時間

Date and time of submission:

13/07/2023 13:00:25

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/YL-PH/960

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

女士 Ms. Genevieve Moore

意見詳情

Details of the Comment :

I object to agricultural land being filled in a massive "Destroy to Build" project. Hong Kong land is scarce and should be properly preserved for its intended zoning. The applicant has provided no information regarding the number of existing trees on the site and the impacts on the trees and environment in connection with its application.

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

By hand or post : 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

By e-mail : tpbpd@pland.gov.hk

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

A/YL-PH/960

意見詳情 (如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

本人七星崗村居民代表，本人十分支持以上申請，原因是
批出申請後，可以將現有荒地作規劃改善，從而提
升土地用途，並且能夠降底非法使用土地個案。

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

廖鈞德

簽署 Signature

日期 Date 30-6-2023



☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&pub



13/07/2023 02:46

From:

To: [REDACTED]
tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>

File Ref:

1 attachment



Tsat Sing Kong.pdf

AYL-PH/960

Various Lots in D.D. 110, Tsat Sing Kong, Pat Heung

Site area: About 34,522sq.m

Zoning: "Agriculture" and "VTD"

Applied use: Warehouse / Open Storage / 22 Vehicle Parking / **Filling of Land**

Dear TPB Members,

Strongest Objections. This is a massive Destroy to Build whereby every blade of grass has been stripped from the site. Good farm land in a fringe areas has been trashed and now applicant seeks reward by filling in the entire site with brownfield use.

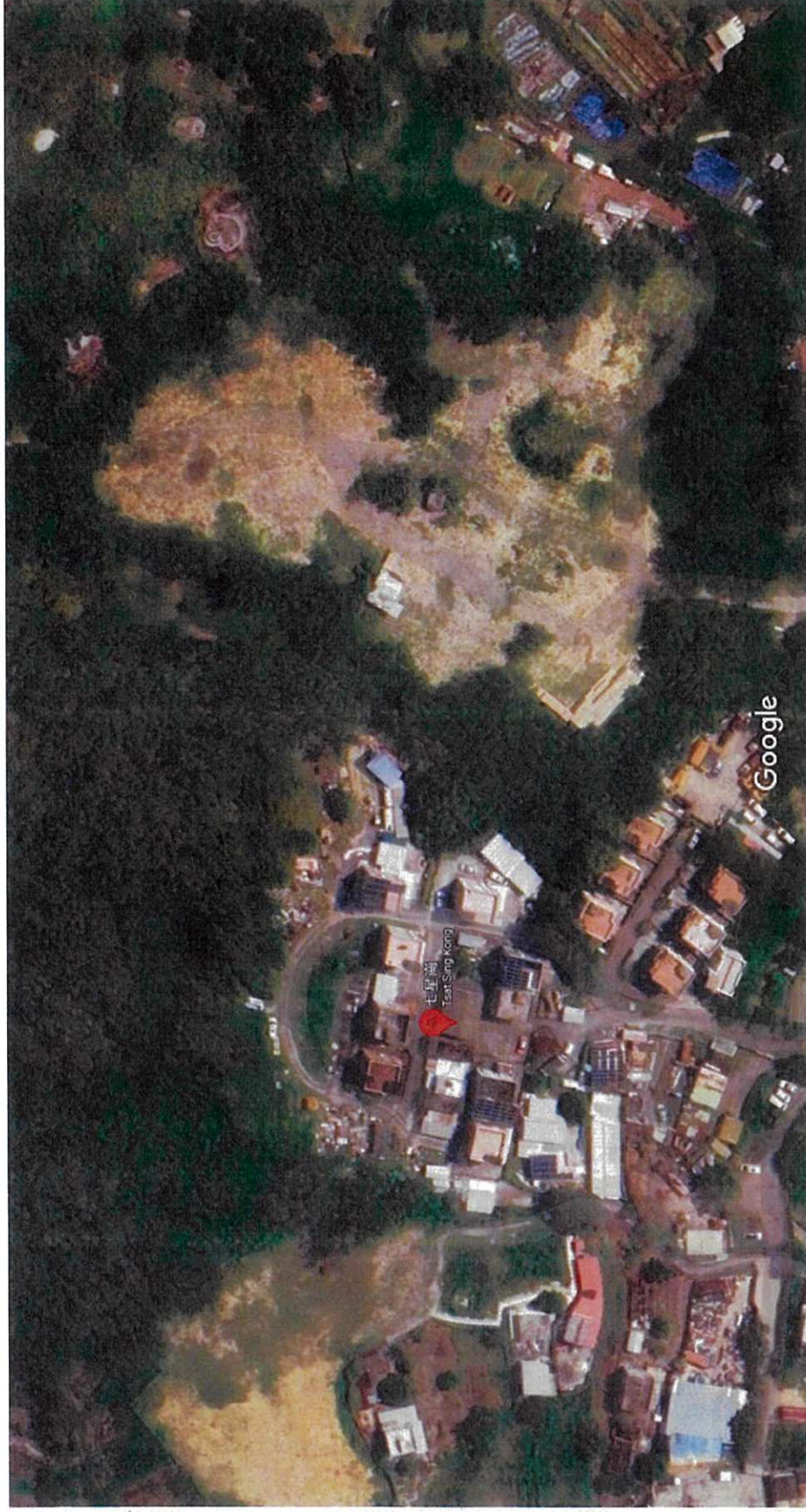
No indication as to how many trees have been chopped.

This is HK 2023, a complete disregard for rules and regulations. With the revamped administration now entrenched land barons are secure in the knowledge that protecting the environment is of lowest priority and no regulations will be enforced north of Lion Rock.

Instead of gradual elimination of brownfield, it is clear that the scope and extent has effectively been widened to include areas that were previously well preserved.

PlanD will recommend, will members fall into line and rubber stamp approval?

Mary Mulvihill





嘉道理農場暨植物園公司
Kadoorie Farm & Botanic Garden Corporation

The Secretary,
Town Planning Board,
15/F, North Point Government Offices,
333, Java Road, North Point,
Hong Kong.
(Email: tpbpd@pland.gov.hk)

13th July 2023.

By email only

Dear Sir/ Madam,

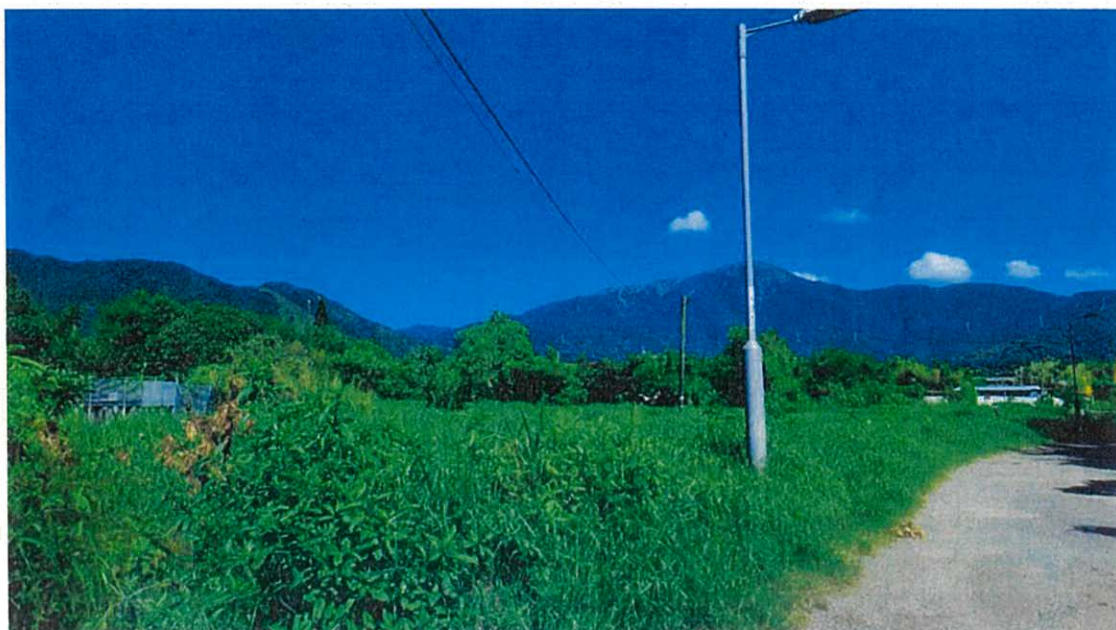
**Proposed Temporary Warehouse and Open Storage of Construction Materials and
Machineries with Ancillary Office and Staff Resting Room for a Period of 3 Years
and Filling of Land
(A/YL-PH/960)**

1. We refer to the captioned.
2. We visited the locality recently and we consider a substantial portion of the site would still be suitable for farming (see **Figure 1**), and the site is indeed largely within agriculture (AGR) zone.
3. We urge the Board to reject this application as the proposed use is not in line with the planning intention of the AGR zone and the proposal would also affect a large area of AGR zone (e.g., the whole site, 34,522 sq. m., will be filled).
4. Thank you for your attention.

Ecological Advisory Programme
Kadoorie Farm and Botanic Garden



Figure 1. Part of the site and its surroundings.



Secretary, Town Planning Board
15/F, North Point Government Offices
333 Java Road, North Point, Hong Kong
(E-mail: tpbpd@pland.gov.hk)



By email only

16 August 2023

Dear Sir/Madam,

Comments on the planning application for the proposed Temporary Warehouse and Open Storage of Construction Materials and Machineries with Ancillary Office and Staff Resting Room for a Period of 3 Years and Filling of Land at Tsat Sing Kong, Pat Heung (A/YL-PH/960)

The Hong Kong Bird Watching Society (HKBWS) objects to the planning application based on the following reasons.

- 1. Not in line with the planning intention of the "Agriculture" (AGR) zoning**
Most part of the application site is located within the AGR zone, where the planning intention is "*to retain and safeguard good quality agricultural land/farm/fish ponds for agricultural purposes. It is also intended to retain fallow arable land with good potential for rehabilitation for cultivation and other agricultural purposes*". There are arable lands within the site and active farmland nearby according to the Google Earth aerial photograph in 2023 (Figure 1). We consider the site has high potential for farmland rehabilitation. The proposed development will lead to permanent loss in arable land, which is not in line with the intention to retain land for agricultural purposes, and therefore we urge the Town Planning Board (Board) to reject this application.
- 2. The Town Planning Board should not encourage "destroy first, build later"**
From Google Earth aerial photograph, suspected unauthorized uses of open storage and vehicle park were seen at the application site in 2017 (Figure 1). We

are concerned the approval of the application would further legitimize the current misuse of the AGR zone, leading to the promotion of “develop first, apply later” attitudes among landowners in the locality. We urge the Board to reject this application.

3. Set an undesirable precedent to the future development

As there are arable lands and farmlands nearby, the approval of this application will set an undesirable precedent to the future similar applications within the AGR zone, and thus nullifying the statutory planning control mechanism. We urge the Board to reject this application in order to protect AGR zone from any development threats.

4. Justifications for the decision and comments made by Government departments and the Board

According to the Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG), Chapter 10, Section 2.1 (iii), the Board has the responsibility to “*control adjoining uses to minimise adverse impacts on conservation zones and optimise their conservation value*”. We note that all other Government bureaux/departments are also bound to the HKPSG, and the Agriculture, Fisheries and Conservation Department (AFCD) and the Planning Department (PlanD) have the responsibility to advise the Board on the ecological¹ and planning aspects in particular. Given AFCD’s mission to conserve natural environment and safeguard the ecological integrity², and the proposed development is not in line with the planning intention of the statutory zoning, HKBWS would also expect AFCD and PlanD to object to this application. Should AFCD, PlanD or the Board feels otherwise, we urge that the appropriate justifications are provided.

The HKBWS respectfully requests the Board to take our comments into consideration and **reject** the current application. Thank you for your kind attention.

¹ AFCD Role of Department. Available at:

http://www.afcd.gov.hk/english/aboutus/abt_role/abt_role.html

² AFCD Vision and Mission. Available at:

http://www.afcd.gov.hk/english/aboutus/vision_mission/abt_vision_mission.html

Yours faithfully,
The Hong Kong Bird Watching Society

Figure 1. The Google Earth aerial photograph in 2022 reveals that there are arable lands within the site and active farmland nearby. There is high potential for farmland rehabilitation. Moreover, suspected unauthorized uses of open storage and vehicle park were seen at the application site in November 2020. We are concerned the approval of the application would further legitimize the current misuse of the AGR zone.



貴處檔案編號: A/YL-PH/960

關於擬在元朗八鄉七星崗丈量約第110約多個地段農地申請為臨時貨倉及填土工程一事,本人提出反對,其原因如下:

- 1) 關於上述土地發展用途,本人完全不知情。本人是鄧三餘堂司理,作為祖堂土地管理負責人,有到現在為止,申請人從來沒有與本人接觸及商討此事。關於發展用地的範圍,本祖堂佔有總面積用地的百分之三十左右,大約有93,000平方呎左右,所涉及土地地段為DD110/247, 262, 265, 269, 277及285。對於申請人沒有得到本人及本祖堂同意的情況下,他擅自向貴處提出申請改劃土地用途,它是嚴重損害本祖堂土地權益,是屬於侵權行為。假若日後貴處批准這個個案申請,本人會向法院提出申訴及討回損失的權益,還有向政府其他部門提出申訴,討回公道;

2) 關於上述本祖堂土地地段，一直以來長期被區內勢力人士所霸佔使用，未經貴處批准下，擅自改作為泊車場及擺放機器及建築材料。本人多次收到規劃署來信，要求勒令清空還原土地。每次本人前去接觸霸佔用者，要求搬走及還原土地。他們不單止惡言相向，而且出言恐嚇，需要報警求助處理和聘請律師處理。對此，本人一直飽受困擾。同樣地，今次他重施故技，再次沒有得到本人及本祖堂同意下，擅自將本祖堂土地向貴處提出申請更改用途。因此，本人懇請貴處慎重處理這申請個案。

最後，本人懇請貴處慎重考慮本人的陳情及體恤本人的困擾情況，謹慎處理這個申請個案，千萬不可輕率地批准。

謹呈城市規劃委員會秘書處

R3

本水流田村鄧三餘堂習理：鄧世昌
鄧美華

日期：19-8-2023

聯絡姓名：鄧世昌

聯絡地址

聯絡電話：

KWC

& ASSOCIATES

郭允中律師事務所

in association with Wong, Kwun & Co., Solicitors
in association with Yeung's Solicitors

Your Ref.:

Date: 18 March 2021

Our Ref.:

Please reply to: Mr. Aldo Kwok/
Mr. Andy Leung

ALL OCCUPIERS of

所有佔用以下土地的人士

Lot Nos. 247, 260, 261, 262, 265, 269, 277, 285

all in D.D. 110 as delineated and coloured yellow on the
plan annexed

在附圖中塗上黃色的丈量約份第 110 約第 247, 260,
261, 262, 265, 269, 277 及 285 號

BY POSTING UP

**at conspicuous places and/or entrance
of the Lands**

於有關土地的顯眼處及/或入口張貼

Dear Sirs,

敬啟者：

Re:
有關：

Lot Nos. 247, 260, 261, 262, 265, 269, 277 & 285

all in D.D. 110 as delineated and coloured yellow on the
plan annexed ("the Lands")

在附圖中塗上黃色的丈量約份第 110 約第 247, 260,
261, 262, 265, 277 及 285 號 (下稱 "上述土地")

1. We act for Mr. Tang Mei Wah (鄧美華), Mr. Tang On Sau (鄧安壽), Mr. Tang Sai Cheong (鄧世昌), Mr. Tang Mee Fook (鄧美福) and Mr. Tang Yan Chiu (鄧恩超), five of the Managers of Tang Sam U (or Yu) Tong alias Sam Yu (or U) Tong ("Tong"). Tong is the registered owner of the Lands.

我們代表上述五位祖堂司理人，鄧三餘堂是上述土地業權擁有人。

2. We are instructed that, on a date unknown to our client, you have wrongfully and illegally entered the Lands or portion(s) of the Lands and occupied the Lands or portion(s) of the Lands without the consent of our client.

我們得到指示，指你於本行當事人未知的日期，在未有得到本行當事人的同意下非法地進入及佔用上述土地或其部分範圍。

3. We are also instructed that you have parked cars and placed wooden frames, bamboo sheds and building materials on some parts of the Lands without the consent of our client.

Principal
Kwok Wan Chung BA 郭允中 律師

Associate
Lui Lai BSc (Hon), JD 雷雷 律師

Consultant
Wong Tung Keung Eddie LLB, LL.M., Dip IP 黃東強 律師
Shek Ngo Cheung B.Ed. (Hons.) 石靄珊 律師

KWC

& ASSOCIATES

郭允中律師事務所

in association with Wong, Kwan & Co., Solicitors

in association with Yeung's Solicitors

我們又得到指示，你在未得本行當事人同意或授權下，在上述土地的部份地面停泊車輛、放置木架、竹棚以及建築材料。

4. Your wrongful and illegal acts as stated in the foregoing paragraphs constituted trespass to the Lands or portion(s) of the Lands and our client has suffered losses and damages as a result.

上文所載有關你的行為構成非法侵佔上述土地或其部分範圍，而本行當事人因此蒙受了損失。

5. On behalf of our client, we hereby demand that you restore, quit and deliver vacant possession of the Lands to our client within 14 days from the date of this letter, failing which legal proceedings will be commenced against you for the recovery thereof without further notice.

本行現代表本行當事人要求你於本函日期起計的 14 天內，遷出及還原上述土地，並將空置管有權交予本行當事人，否則本行當事人會開展法律程序追討而不另作通知。

6. In the meantime, our client reserves all his rights and remedies against you for, *inter alia*, the recovery of mense profit, damages, interest and costs.

與此同時，本行當事人保留向你追討包括中間收益、損失、利息和訟費及其他項目的一切權利和濟助。

7. Without prejudice to our client's rights and without making any admission, you may contact Mr. Tang of our client at _____ for arrangement of delivering vacant possession of the Lands or portion(s) of the Lands or other matters.

在無損本行當事人的權益及不構成任何對事實的承認下，你可以通過電話 _____ 聯絡本行當事人的鄧先生安排交還上述土地的空置管有權或其他事宜。

KWC & Associates

KWC & Associates

郭允中律師事務所

Encl.
帶附件

Principal
Kwok Wan Chung B.A. 郭允中 律師

Associate
Lui Lai BSc (Hons), JD 雷雷 律師

Consultant
Wong Tung Keung Eddie LL.B., LL.M., Dip IP 黃東強 律師
Shek Ngo Cheung B.Ed. (Hons.) 石鞠剛 律師

File No. HAD YL TT/19/15/15/1046

**List of Properties of Tang Sam U (or Yu) Tong alias
Sam Yu (or U) Tong (鄧三餘堂)**

<u>D.D.</u>	<u>Lot No.</u>
No. 110	169, 247, 260, 261, 262, 265, 269, 277 & 285;
No. 111	650 & 677;
No. 112	527 S.B, 527 S.C, 556 S.B RP, 560, 561 S.B, 562 S.B, 565, 566 & 1461;
Shui Lau Tin (in D.D. 112)	1 & 2.

☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi



A/YL-PH/960 DD 110 Tsat Sing Kong

21/08/2023 03:06

From:

To:

tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>

Cc:

File Ref:

1 attachment



Tsat Sing Kong.pdf

Dear TPB Members,

For some reason this has bounced back.

Ombudsman should take reference in its current consultation on the issue of brownfield.

Previous objections upheld.

Mary Mulvihill

From:

To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>

Date: Thursday, 13 July 2023 2:46 AM CST

A/YL-PH/960

Various Lots in D.D. 110, Tsat Sing Kong, Pat Heung

Site area: About 34,522sq.m

Zoning: "Agriculture" and "VTD"

Applied use: Warehouse / Open Storage / 22 Vehicle Parking / **Filling of Land**

Dear TPB Members,

Strongest Objections. This is a massive Destroy to Build whereby every blade of grass has been stripped from the site. Good farm land in a fringe areas has been trashed and now applicant seeks reward by filling in the entire site with brownfield

use.

No indication as to how many trees have been chopped.

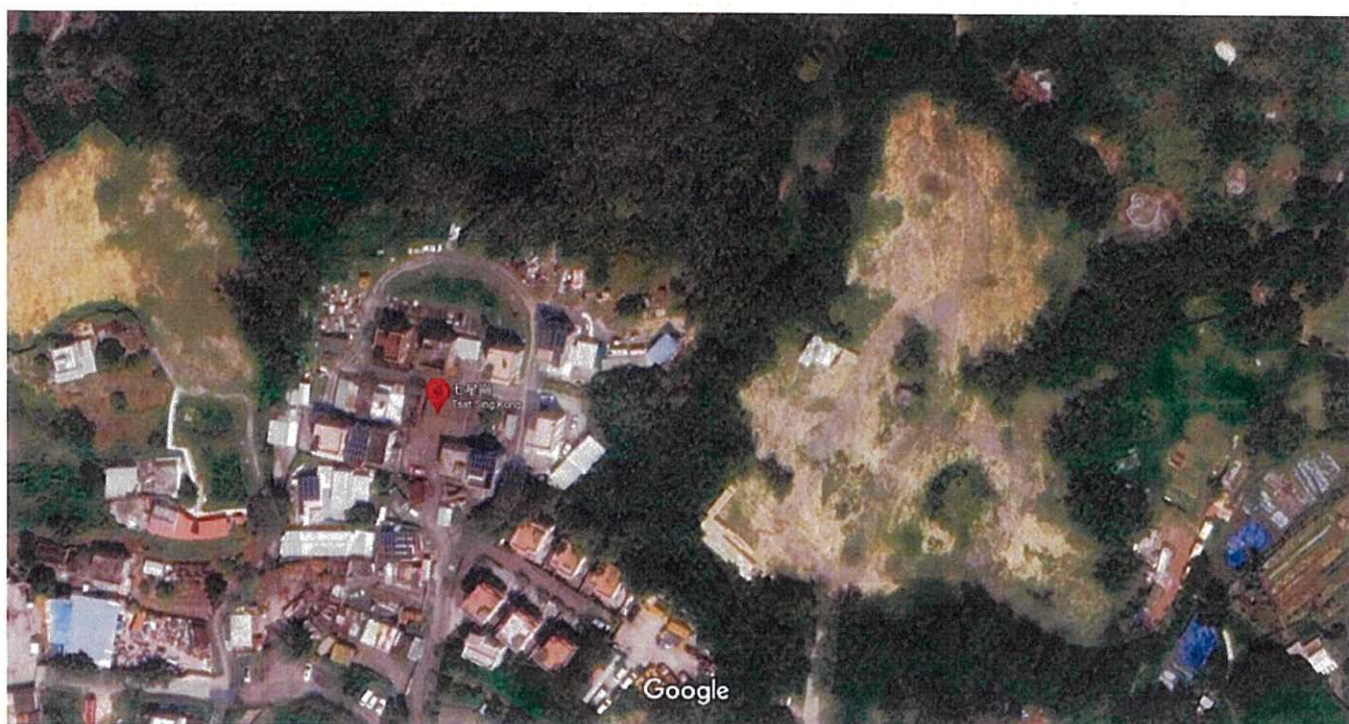
This is HK 2023, a complete disregard for rules and regulations. With the revamped administration now entrenched land barons are secure in the knowledge that protecting the environment is of lowest priority and no regulations will be enforced north of Lion Rock.

Instead of gradual elimination of brownfield, it is clear that the scope and extent has effectively been widened to include areas that were previously well preserved.

PlanD will recommend, will members fall into line and rubber stamp approval?

Mary Mulvihill

Google 七星崗



圖像 © 2023 CNES / Airbus、Maxar Technologies、地圖資料 © 2023 20 公尺

