

2024年 2月 6日

此文件在 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。

Appendix I of RNTPC
Paper No. A/YL-PH/989A

Form No. S16-III
表格第 S16-III 號

This document is received on 6 FEB 2024
The Town Planning Board will formally acknowledge
the date of receipt of the application only upon receipt
of all the required information and documents.

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

根據《城市規劃條例》(第131章)
第16條遞交的許可申請

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

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

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

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

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

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

General Note and Annotation for the Form

填寫表格的一般指引及註解

* "Current land owner" means any person whose name is registered in the Land Registry as that of an owner of the land to which the application relates, as at 6 weeks before the application is made

「現行土地擁有人」指在提出申請前六星期，其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為該申請所關乎的土地的擁有人的人

* Please attach documentary proof 請夾附證明文件

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

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

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

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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	A14C-TH/189
	Date Received 收到日期	6 FEB 2024

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

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱

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

CHIEF FORCE LIMITED 志科有限公司

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

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

3. Application Site 申請地點

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

新界元朗八鄉丈量約份第111約地段第1863號餘段(部分)和毗連政府土地

(b) Site area and/or gross floor area involved
涉及的地盤面積及/或總樓面面積

☒ Site area 地盤面積 243 sq.m 平方米 ☒ About 約
☒ Gross floor area 總樓面面積 135 sq.m 平方米 ☒ About 約

(c) Area of Government land included (if any)
所包括的政府土地面積 (倘有)

..... 213 sq.m 平方米 ☒ About 約

(d) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號	S/YL-PH/11
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	「露天貯物」及「鄉村式發展」
(f) Current use(s) 現時用途	臨時有蓋停車場(私家車及輕型貨車) (If there are any Government, institution or community facilities, please illustrate on plan and specify the use and gross floor area) (如有任何政府、機構或社區設施，請在圖則上顯示，並註明用途及總樓面面積)

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

The applicant 申請人 -

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

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

5. Statement on Owner's Consent/Notification

就土地擁有人的同意/通知土地擁有人的陳述

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

(b) The applicant 申請人 -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ☒ posted notice in a prominent position on or near application site/premises on _____ (DD/MM/YYYY)*
於 12/01/2024 (日/月/年)在申請地點／申請處所或附近的顯明位置貼出關於該申請的通知*

- ☒ sent notice to relevant owners' corporation(s)/owners' committee(s)/mutual aid committee(s)/management office(s) or rural committee on _____ (DD/MM/YYYY)*
於 12/01/2024 (日/月/年)把通知寄往相關的業主立案法團/業主委員會/互助委員會或管理處，或有關的鄉事委員會*

Others 其他

- ☐ others (please specify)
其他（請指明）

Note: May insert more than one 「✓」.

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

註：可在多於一個方格內加上「✓」號

申請人須就申請涉及的每一地段（倘適用）及處所（倘有）分別提供資料

6. Type(s) of Application 申請類別**(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas**

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

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

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

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

(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☐ month(s) 個月**(c) Development Schedule 發展細節表**Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積sq.m ☐ About 約Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積sq.m ☐ About 約

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

Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積sq.m ☐ About 約Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積sq.m ☐ About 約Proposed gross floor area 擬議總樓面面積sq.m ☐ About 約

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

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

Private Car Parking Spaces 私家車車位

Motorcycle Parking Spaces 電單車車位

Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位

Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位

Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位

Others (Please Specify) 其他 (請列明)

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

Taxi Spaces 的士車位

Coach Spaces 旅遊巴車位

Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位

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																																	
(d) Any vehicular access to the site/subject building? 是否有車路通往地盤／有關建築物？	Yes 是 No 否	☐ There is an existing access. (please indicate the street name, where appropriate) 有一條現有車路。(請註明車路名稱(如適用))																															
		☐ There is a proposed access. (please illustrate on plan and specify the width) 有一條擬議車路。(請在圖則顯示，並註明車路的闊度)																															
		☐																															
(e) Impacts of Development Proposal 擬議發展計劃的影響 (If necessary, please use separate sheets to indicate the proposed measures to minimise possible adverse impacts or give justifications/reasons for not providing such measures. 如需要的話，請另頁註明可盡量減少可能出現不良影響的措施，否則請提供理據/理由。)																																	
(i) Does the development proposal involve alteration of existing building? 擬議發展計劃是否包括現有建築物的改動？	Yes 是 No 否	☐ Please provide details 請提供詳情																															
(ii) Does the development proposal involve the operation on the right? 擬議發展是否涉及右列的工程？	Yes 是 No 否	☐ (Please indicate on site plan the boundary of concerned land/pond(s), and particulars of stream diversion, the extent of filling of land/pond(s) and/or excavation of land) (請用地盤平面圖顯示有關土地／池塘界線，以及河道改道、填塘、填土及／或挖土的細節及／或範圍)																															
		☐ Diversion of stream 河道改道																															
		☐ Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 ☐ About 約																															
		☐ Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of filling 填土厚度 m 米 ☐ About 約																															
		☐ Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of excavation 挖土深度 m 米 ☐ About 約																															
		☐																															
(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響？	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">On environment 對環境</td> <td style="width: 10%;">Yes 會 ☐</td> <td style="width: 10%;">No 不會 ☐</td> </tr> <tr> <td>On traffic 對交通</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☐</td> </tr> <tr> <td>On water supply 對供水</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☐</td> </tr> <tr> <td>On drainage 對排水</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☐</td> </tr> <tr> <td>On slopes 對斜坡</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☐</td> </tr> <tr> <td>Affected by slopes 受斜坡影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☐</td> </tr> <tr> <td>Landscape Impact 構成景觀影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☐</td> </tr> <tr> <td>Tree Felling 砍伐樹木</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☐</td> </tr> <tr> <td>Visual Impact 構成視覺影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☐</td> </tr> <tr> <td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☐</td> </tr> </table>			On environment 對環境	Yes 會 ☐	No 不會 ☐	On traffic 對交通	Yes 會 ☐	No 不會 ☐	On water supply 對供水	Yes 會 ☐	No 不會 ☐	On drainage 對排水	Yes 會 ☐	No 不會 ☐	On slopes 對斜坡	Yes 會 ☐	No 不會 ☐	Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☐	Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☐	Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 ☐	No 不會 ☐	Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☐	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 ☐	No 不會 ☐
On environment 對環境	Yes 會 ☐	No 不會 ☐																															
On traffic 對交通	Yes 會 ☐	No 不會 ☐																															
On water supply 對供水	Yes 會 ☐	No 不會 ☐																															
On drainage 對排水	Yes 會 ☐	No 不會 ☐																															
On slopes 對斜坡	Yes 會 ☐	No 不會 ☐																															
Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☐																															
Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☐																															
Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 ☐	No 不會 ☐																															
Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☐																															
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 ☐	No 不會 ☐																															

	Please state measure(s) to minimise the impact(s). For tree felling, please state the number, diameter at breast height and species of the affected trees (if possible) 請註明盡量減少影響的措施。如涉及砍伐樹木，請說明受影響樹木的數目、及胸高度的樹幹直徑及品種(倘可)
--	--

(B) Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas	
位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的許可續期	
(a) Application number to which the permission relates 與許可有關的申請編號	A/ <u>YL-PH</u> / <u>877</u>
(b) Date of approval 獲批給許可的日期	<u>16/04/2021</u> (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(c) Date of expiry 許可屆滿日期	<u>04/05/2024</u> (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(d) Approved use/development 已批給許可的用途/發展	臨時有蓋停車場(私家車及輕型貨車)
(e) Approval conditions 附帶條件	☐ The permission does not have any approval condition 許可並沒有任何附帶條件 ☒ Applicant has complied with all the approval conditions 申請人已履行全部附帶條件 ☐ Applicant has not yet complied with the following approval condition(s): 申請人仍未履行下列附帶條件： Reason(s) for non-compliance: 仍未履行的原因： (Please use separate sheets if the space above is insufficient) (如以上空間不足，請另頁說明)
(f) Renewal period sought 要求的續期期間	☒ year(s) 年 <u>3</u> ☐ month(s) 個月

7. Justifications 理由

The applicant is invited to provide justifications in support of the application. Use separate sheets if necessary.
現請申請人提供申請理由及支持其申請的資料。如有需要，請另頁說明。

申請地點位於元朗八鄉丈量約份第111約地段第1863號餘段(部分)和毗連政府土地，八鄉分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-PH/11「露天貯物」和「鄉村式發展」地帶內，面積約243平方米，當中政府土地佔約213平方米。申請用途為「臨時有蓋停車場(私家車及輕型貨車)」，為期3年。

申請地點並無特別圍欄，只建議駕車入村工作人士的車輛，在可能範圍不再隨處泊車。申請地點南面有一個明確的出入口，出入口闊度約7米。申請地點開放時間為星期一至星期六，上午8點到下午6點，星期日與公眾假期休息。場地內不會進行車輛拆卸、保養、修理、清潔、噴漆和其他工場活動，亦不會用作收費停車。申請地點的停車場用途屬於私人用途使用，申請地點有足夠空間供車輛機動，平均每天進出輕型貨車1輛，私家車5輛，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。

是次申請是作為上次規劃許可申請A/YL-PH/877的續期申請，申請用途與前次的申請用途沒有任何改變。上次申請期間都沒有任何政府部門及附近市民的反映和投訴，一直使用良好，於上次申請期間申請人已完成所有的附帶條件，因此希望城市規劃委員會及規劃署可以寬容處理時次的規劃續期申請。

是次規劃申請是作為上次規劃申請A/YL-PH/877的續期申請，相關申請地點的用途和場地佈局設計與上次規劃申請A/YL-PH/877時一致，沒有任何改變；消防設備的位置、數目和種類與A/YL-PH/877時一致，沒有任何改變。

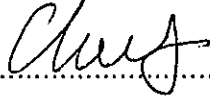
隨件附上相關圖則和文件以供參考。

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



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

鄭嘉翔

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) ☐ Member 會員 / ☐ Fellow of 資深會員

專業資格

☐ HKIP 香港規劃師學會 / ☐ HKIA 香港建築師學會 /

☐ HKIS 香港測量師學會 / ☐ HKIE 香港工程師學會 /

☐ HKILA 香港園境師學會 / ☐ HKIUD 香港城市設計學會

☐ RPP 註冊專業規劃師

Others 其他

on behalf of
代表



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

01/02/2024

..... (DD/MM/YYYY 日/月/年)

Remark 備註

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

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

Warning 警告

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

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

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

- 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。
- The personal data provided by the applicant in this application may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.
申請人就這宗申請提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。
- An applicant has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)的規定，申請人有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓。

Gist of Application 申請摘要	
(Please provide details in both English and Chinese 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	新界元朗八鄉丈量約份第111約地段第1863號餘段(部分)和毗連政府土地
Site area 地盤面積	243 sq. m 平方米 ☒ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 213 sq. m 平方米 ☒ About 約)
Plan 圖則	S/YL-PH/11
Zoning 地帶	「露天貯物」和「鄉村式發展」
Type of Application 申請類別	☐ Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期 ☐ Year(s) 年 _____ ☐ Month(s) 月 _____ ☒ Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 ☐ Year(s) 年 3 ☐ Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	臨時有蓋停車場(私家車及輕型貨車)

(i) Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及／或地積比率		sq.m 平方米	Plot Ratio 地積比率
	Domestic 住用	☐ About 約 ☐ Not more than 不多於	☐ About 約 ☐ Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	135 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於	0.56 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用	1	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	m 米 ☐ (Not more than 不多於)	
		Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於)	
	Non-domestic 非住用	4 m 米 ☒ (Not more than 不多於)	
		1 Storeys(s) 層 ☒ (Not more than 不多於)	
(iv) Site coverage 上蓋面積	56 % ☐ 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		6
	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) 		尺寸5米x2.5米的 私家車車位5個 尺寸7米x3.5米的 輕型貨車車位1個
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		
	Taxi Spaces 的士車位 Coach Spaces 旅遊巴車位 Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) 		

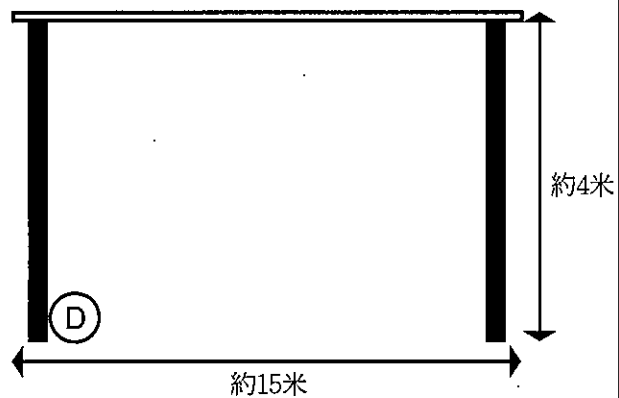
Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件		
	Chinese 中文	English 英文
Plans and Drawings 圖則及繪圖		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	☒	☐
Block plan(s) 樓宇位置圖	☐	☐
Floor plan(s) 樓宇平面圖	☐	☐
Sectional plan(s) 截視圖	☐	☐
Elevation(s) 立視圖	☐	☐
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	☐	☐
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）	☒	☐
渠務排水圖則，消防裝置圖則，交通運輸圖則，車輛機動圖則，構築物結構圖		
Reports 報告書		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	☐	☐
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	☐	☐
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	☐	☐
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	☐	☐
Visual impact assessment 視覺影響評估	☐	☐
Landscape impact assessment 景觀影響評估	☐	☐
Tree Survey 樹木調查	☐	☐
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	☐	☐
Drainage impact assessment 排水影響評估	☐	☐
Sewerage impact assessment 排污影響評估	☐	☐
Risk Assessment 風險評估	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）	☐	☐
Note: May insert more than one 「✓」. 註：可在多於一個方格內加上「✓」號		

Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

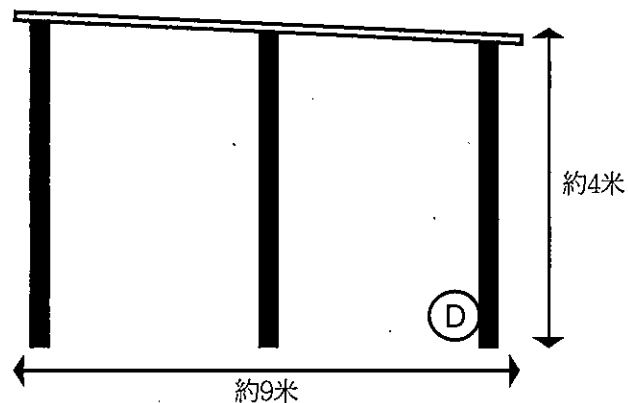
註：上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

擬議構築物結構圖

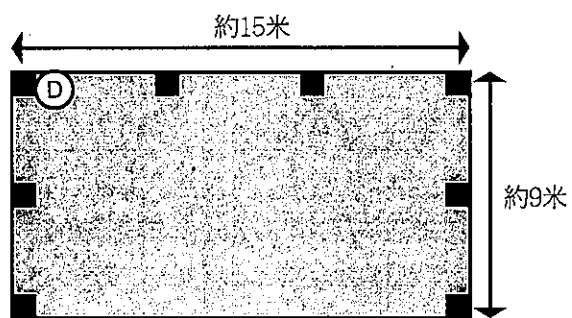
正面



側面



俯視



用料



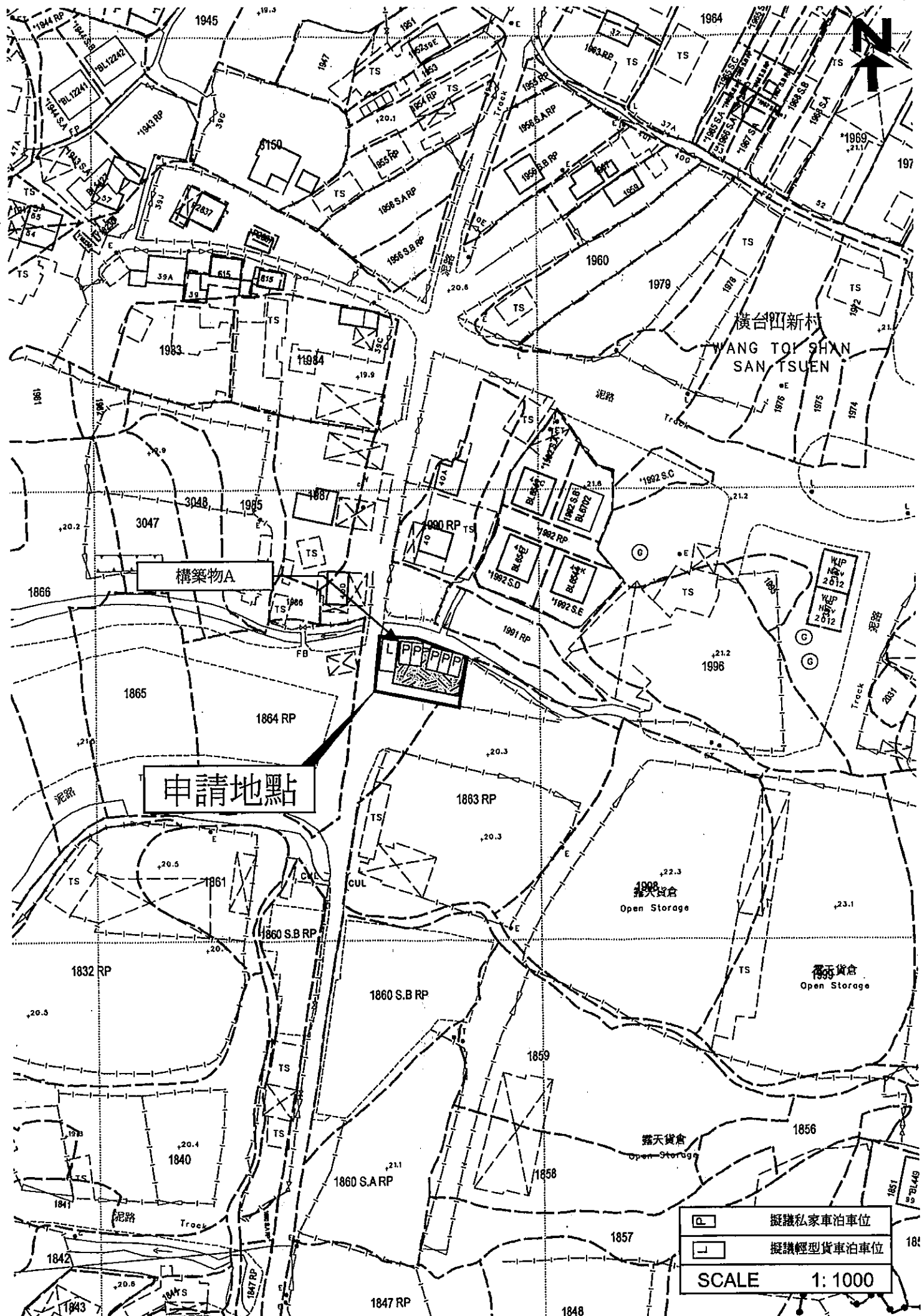
工字鐵



鋅鐵皮



5公斤乾粉式滅火筒

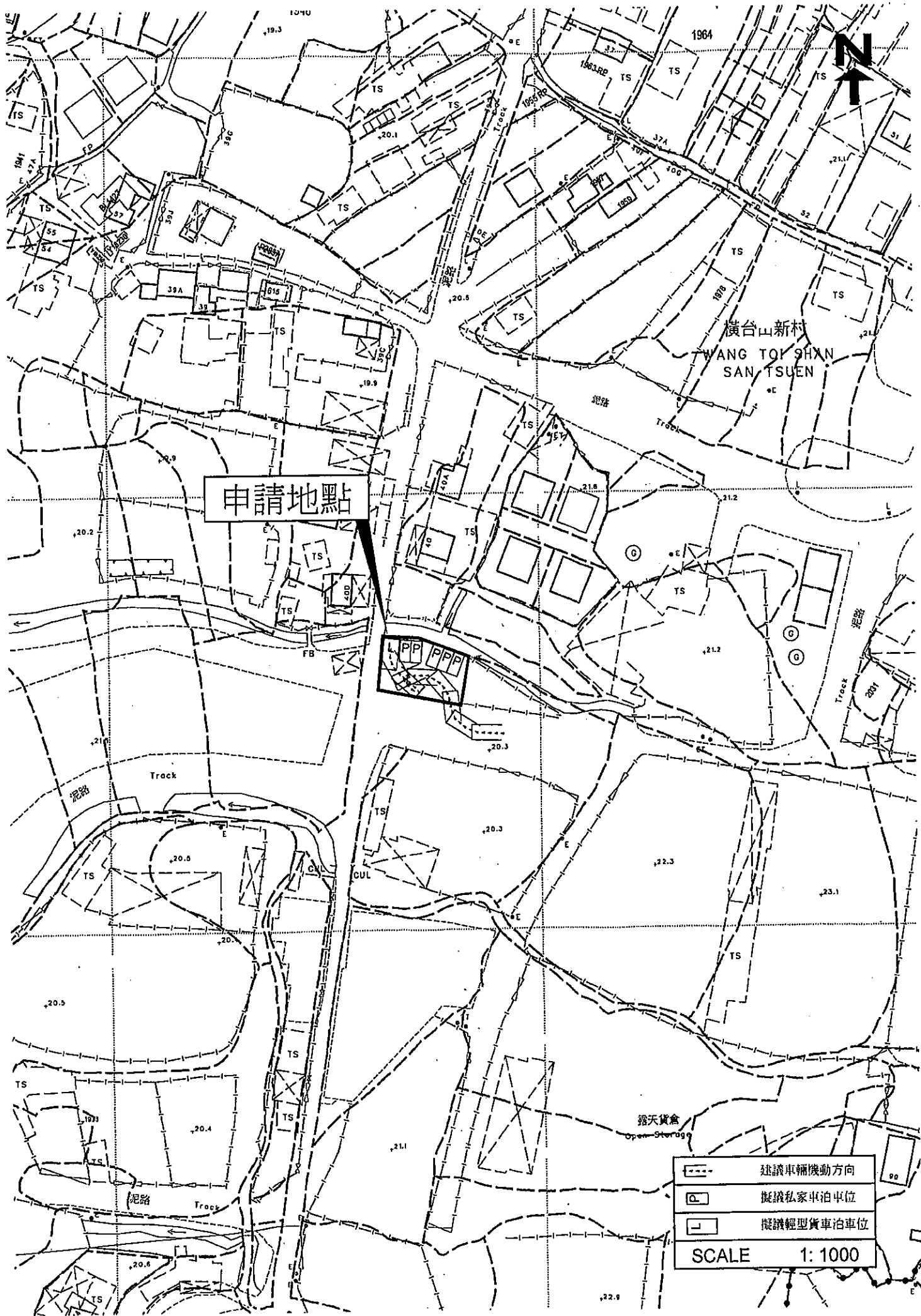


橫台山新村
WANG TOI SHAN
SAN TSUEN

建築物A

申請地點

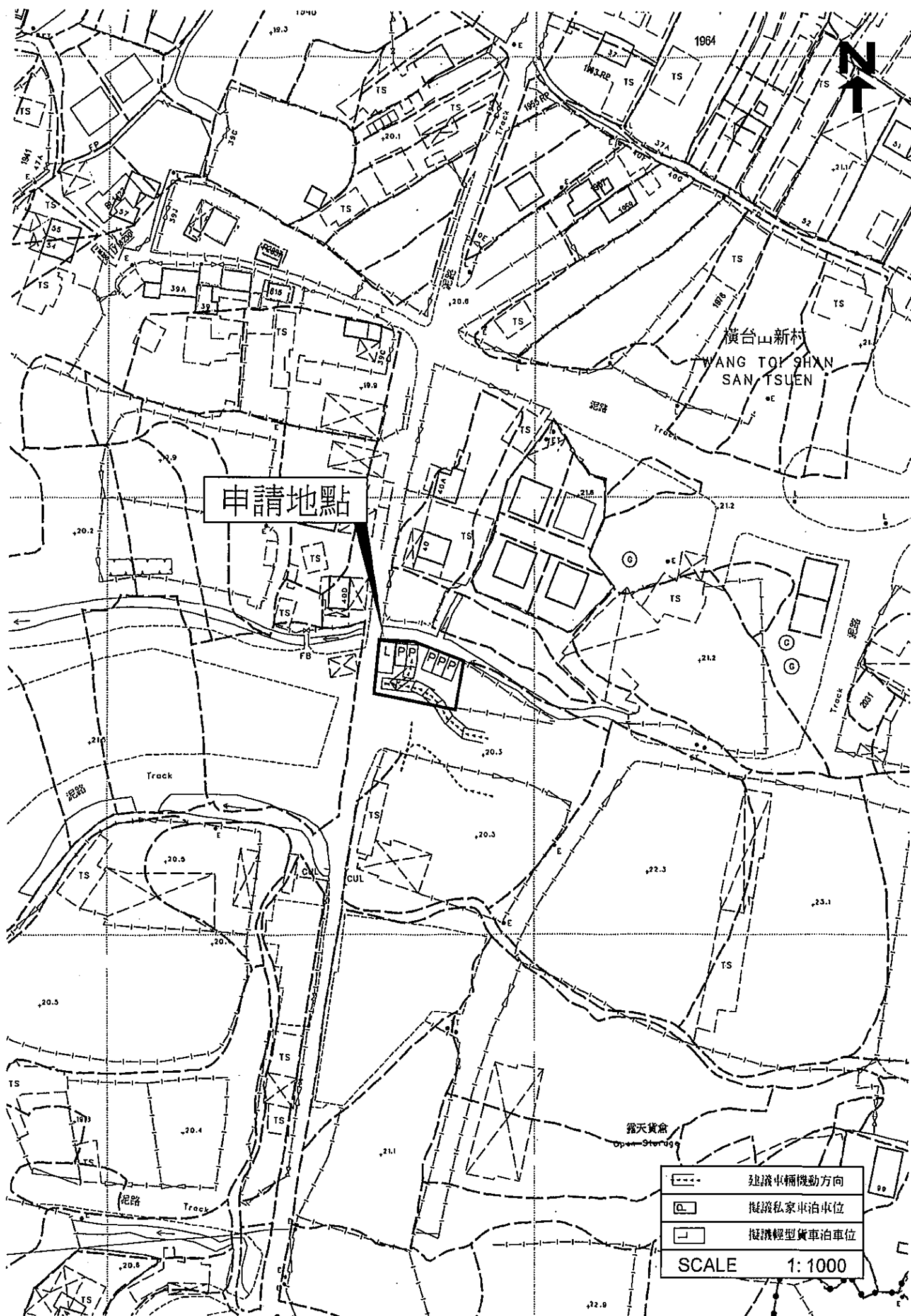
	擬議私家車泊車位
	擬議輕型貨車泊車位
SCALE 1: 1000	

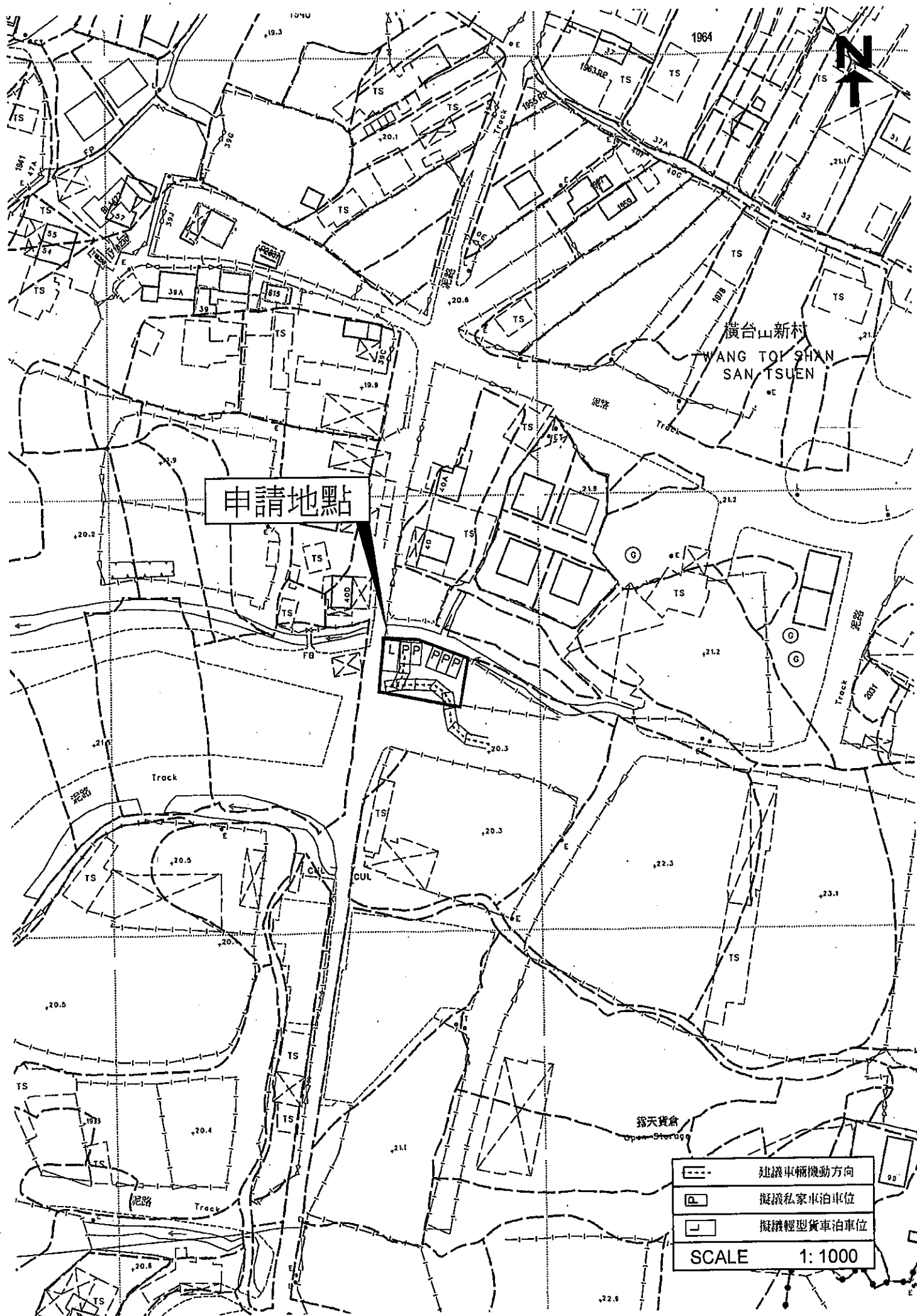


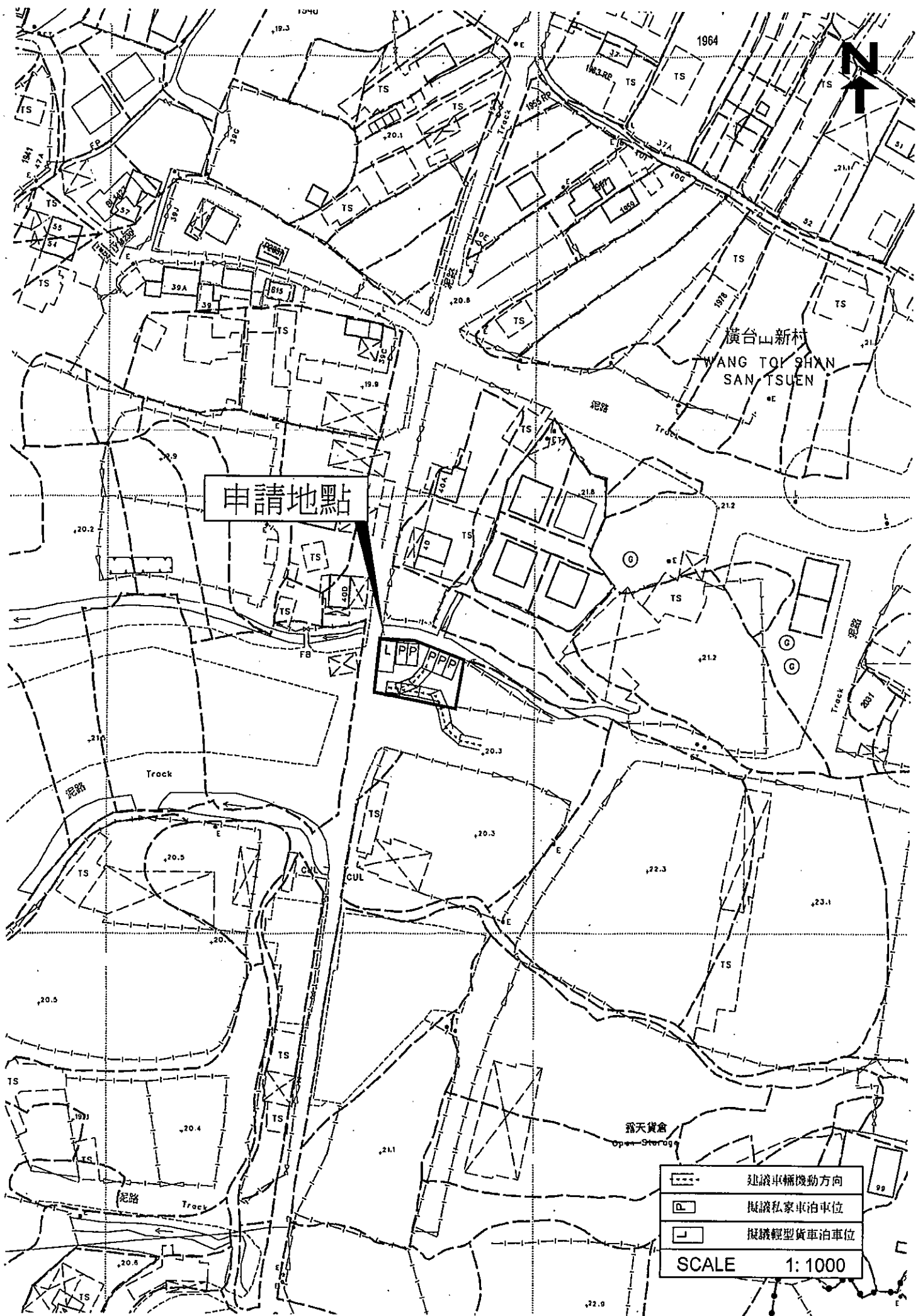
申請地點

橫台山新村
WANG TAI SHAN
SAN TSUEN

	建議車輛機動方向
	擬議私家車泊車位
	擬議輕型貨車泊車位
SCALE 1: 1000	





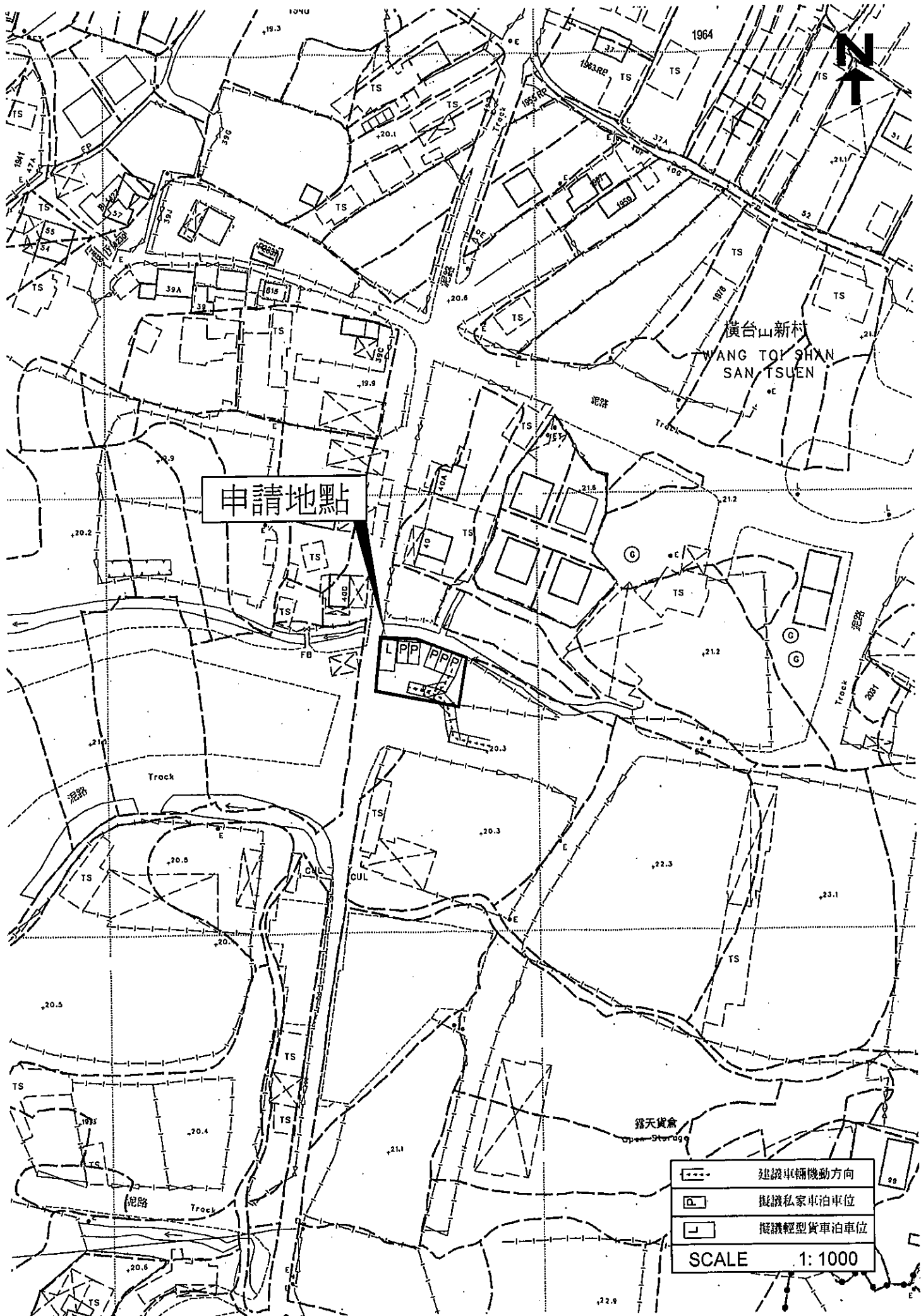


申請地點

橫台山新村
WANG TOI SHAN
SAN TSUEN

露天貨倉
Open Storage

- | | |
|---------------|-----------|
| | 建議車輛機動方向 |
| | 擬議私家車泊車位 |
| | 擬議輕型貨車泊車位 |
| SCALE 1: 1000 | |

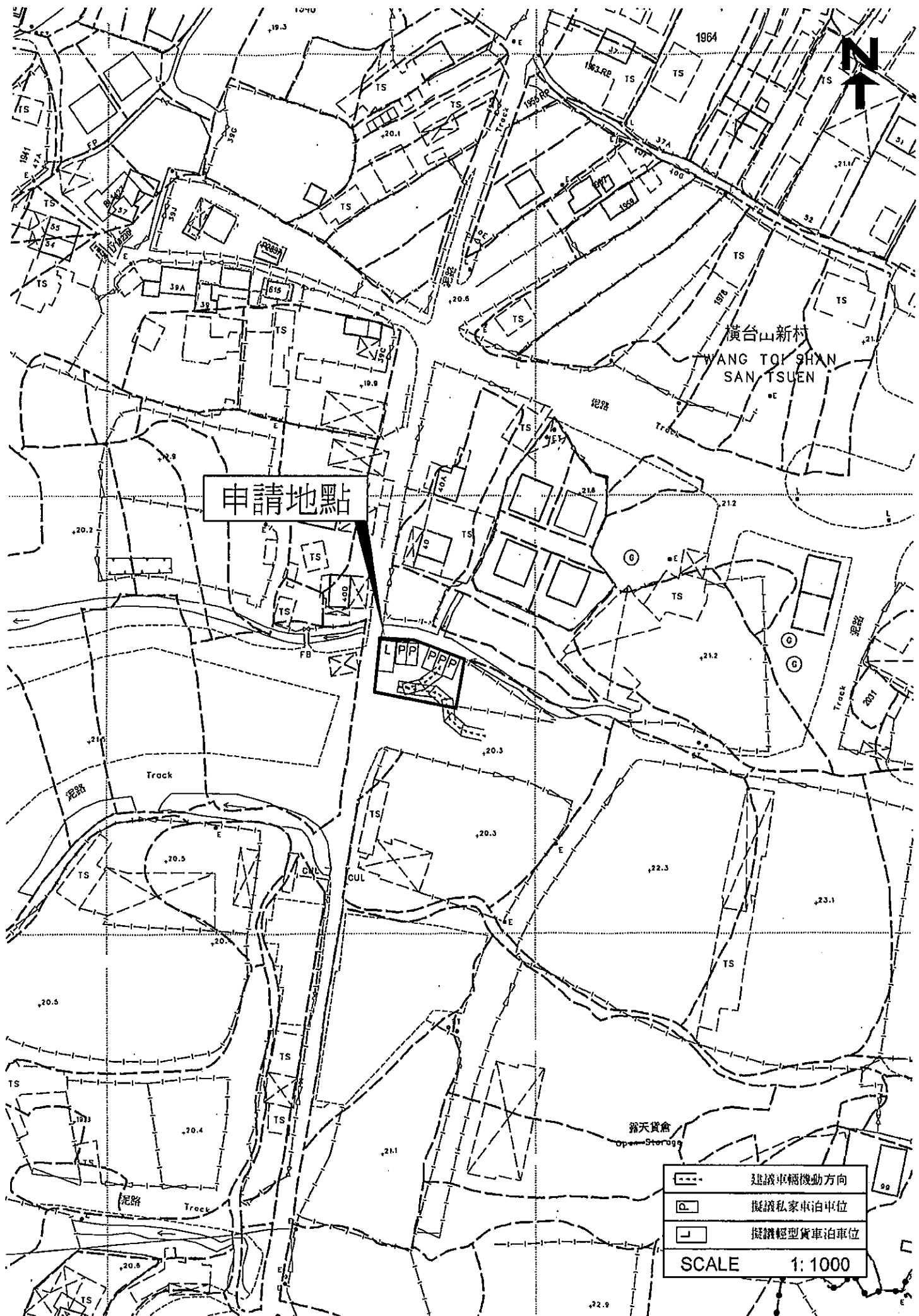


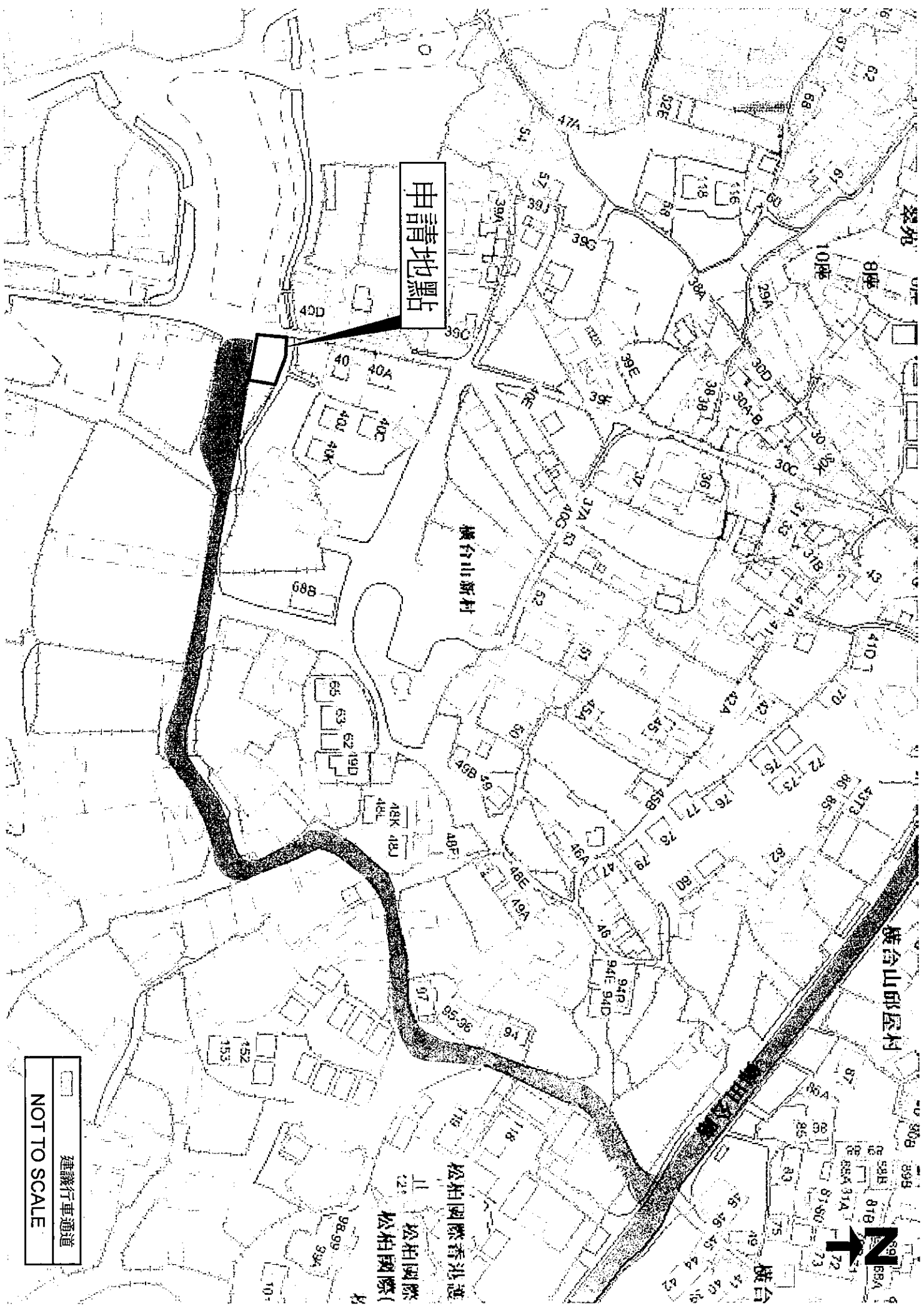
申請地點

橫台山新村
WANG TOI SHAN
SAN TSUEN

露天貨倉
Open Storage

	建議車輛機動方向
	擬議私家車泊車位
	擬議輕型貨車泊車位
SCALE 1: 1000	





申請地點

橫台山新村

橫台山邵屋村

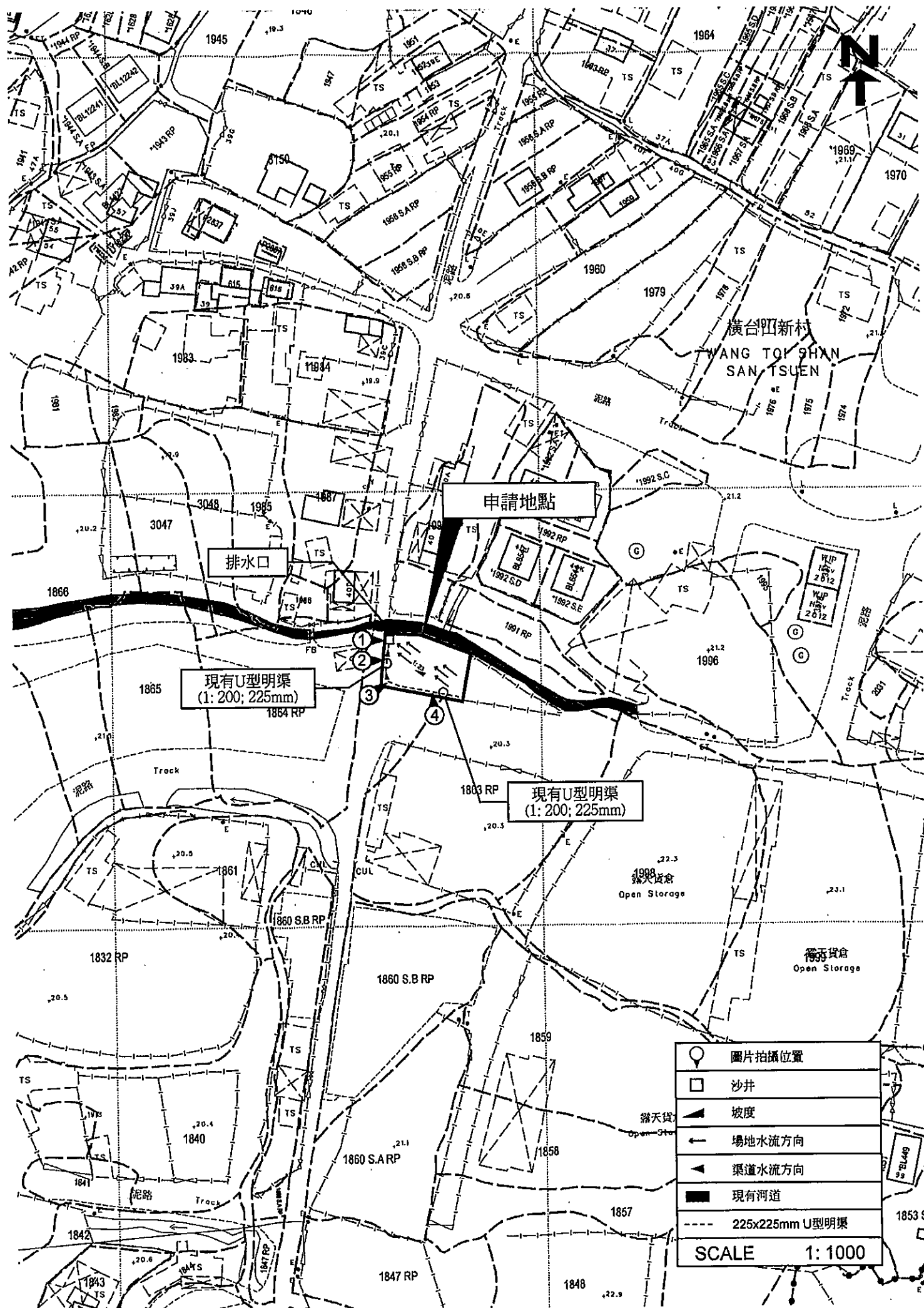
橫台山邵屋村

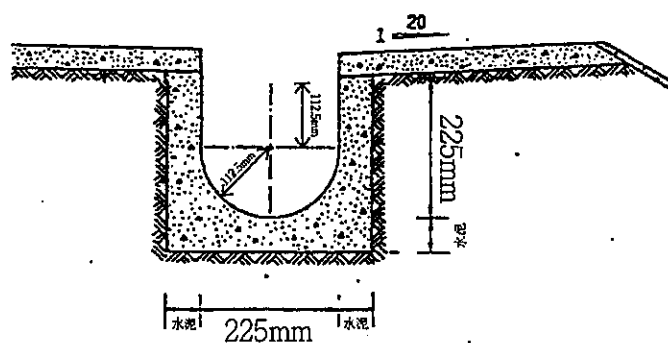
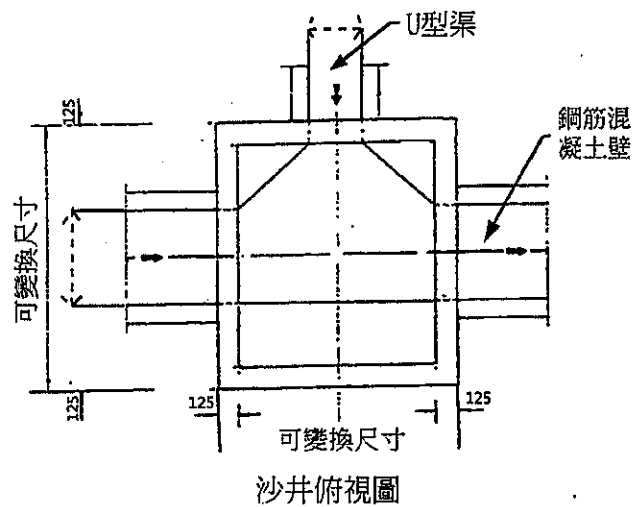
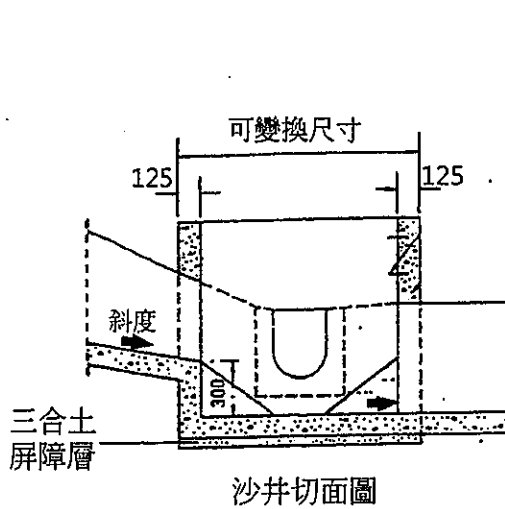
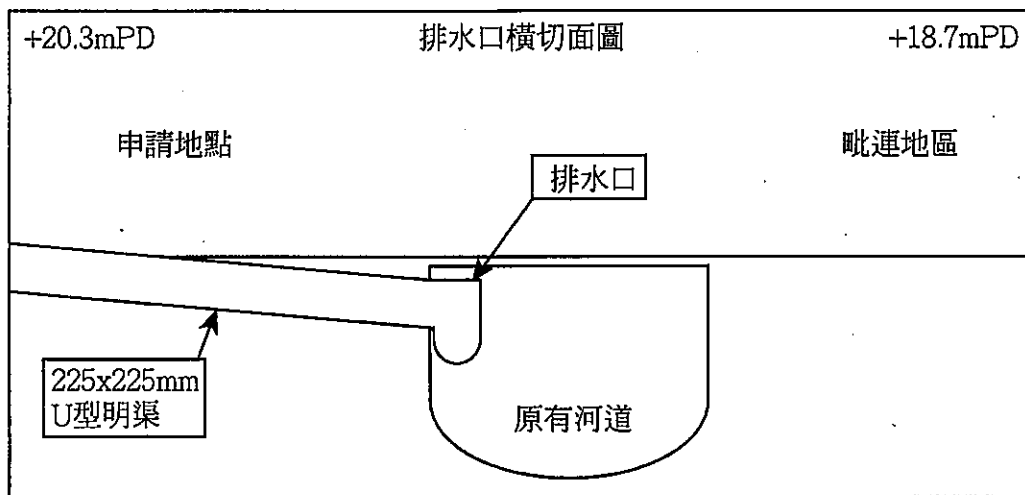
橫台山邵屋村

建議行車通道

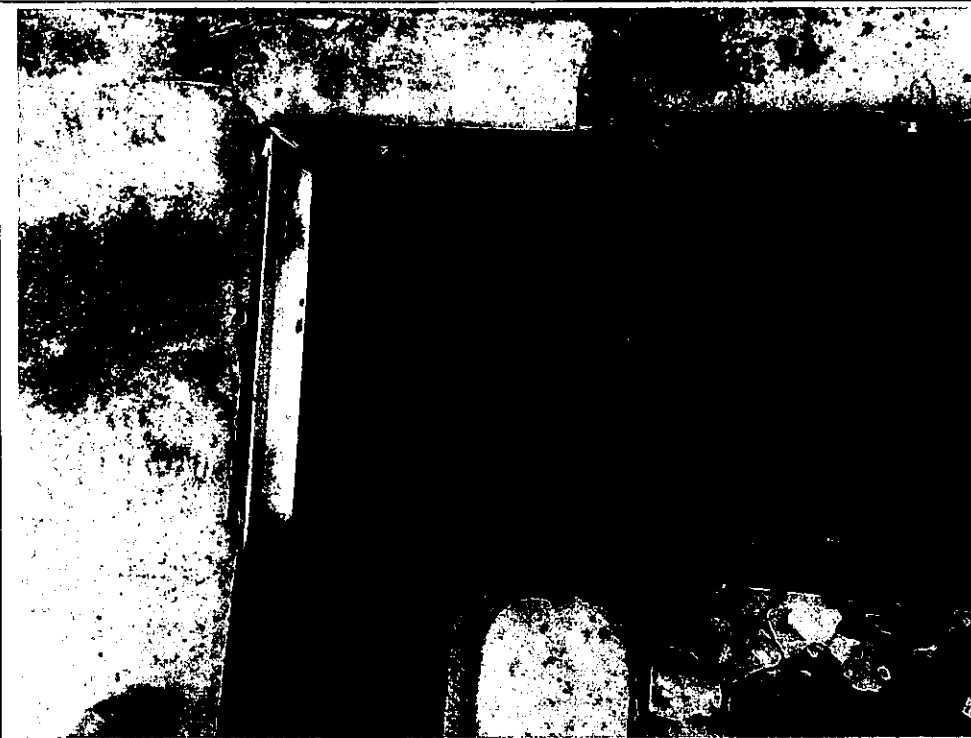
NOT TO SCALE



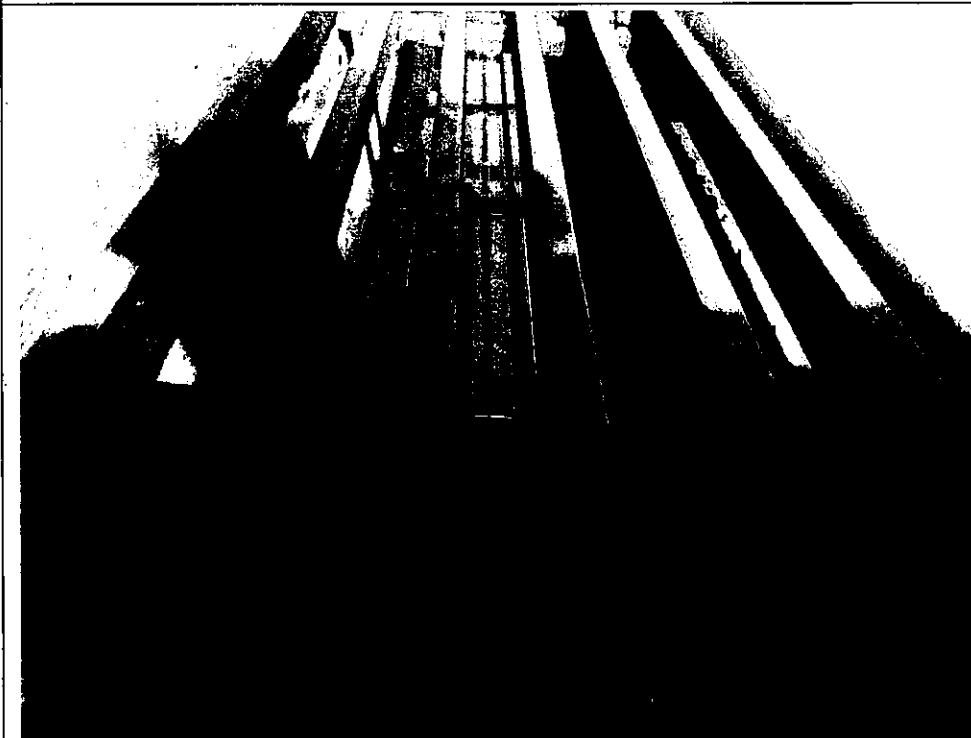




圖片拍攝位置 1



圖片拍攝位置 2



圖片拍攝位置 3



圖片拍攝位置 4



規 劃 署

粉嶺、上水及元朗東規劃處
新界荃灣青山公路 388 號
中染大廈 22 樓 2202 室



Planning Department

Fanling, Sheung Shui & Yuen Long East
District Planning Office
Unit 2202, 22/F, CDW Building,
388 Castle Peak Road, Tsuen Wan, N.T.

來函檔號 Your Reference :
本署檔號 Our Reference : TPB/A/YL-PH/877
電話號碼 Tel. No. : 3168 4072
傳真機號碼 Fax No. : 3168 4074/ 3168 4075

郵寄及傳真

先生/女士：

履行規劃許可附帶條件

(h) 項 — 提交申請地點現有排水設施記錄

在劃為「露天貯物」及「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉丈量約份第 111 約地段

第 1863 號餘段(部分)和毗連政府土地

作臨時有蓋停車場 (私家車及輕型貨車) 的規劃許可續期三年

(規劃申請編號：A/YL-PH/877)

本處收到你於二零二一年五月十七日提交的資料以履行上述規劃許可附帶條件。就
你提交的資料，本處已諮詢有關部門，有關意見如下：

- ☒ 接受。因此，你已經履行上述附帶條件。部門詳細意見請見附件。
- ☐ 接受。由於上述附帶條件要求提交及落實建議，因此，你未有完全履行
有關附帶條件。請你加快落實已批准的建議以完全履行有關附帶條件。
- ☐ 不接受。因此，上述附帶條件未能被視作已履行。部門詳細意見請見附
件。

如你對部門意見有疑問，請直接聯絡渠務署陳子謙先生（電話：2781 4107）。

規劃署

粉嶺、上水及元朗東規劃專員

(陸國安



)

二零二一年五月十七日

致： 城市規劃委員會
粉嶺、上水及元朗東規劃處

有關規劃申請 A/YL-PH/989 補充資料

申請人現就近日政府部門人員的意見，作出以下補充/澄清：

1. 澄清是次規劃申請是作為上次規劃申請 A/YL-PH/877 的續期申請，相關申請地點的用途和上次規劃申請 A/YL-PH/877 時一致，沒有任何改變；消防設備的數目和種類與 A/YL-PH/877 時一致，沒有任何改變。
2. 提供最新的 FS251 消防證書(見附件 A)。
3. 澄清是次規劃申請是作為上次規劃申請 A/YL-PH/877 的續期申請，申請人已在 2018 年 05 月 21 日向相關政府部門提出 STW 短期豁免書及 STT 政府土地短期租約申請，現正等候部門批核中(見附件 B)。而鄰近申請地點私人土地上的上蓋物，是屬於另一個申請許可 A/YL-PH/886，目前亦正等候部門批核 STW 短期豁免書中(見附件 C)。
4. 申請人會繼續和相關部門聯繫，處理和完成有關 STW 和 STT 的申請事宜，亦會在持續跟進 STW 和 STT 申請的過程中和相關部門溝通協調有關上蓋可能會出現的變動，並以最新的規劃申請內容為準。
5. 提供最新的現有排水設施記錄(見附件 D)。
6. 澄清申請地點的停車場用途屬於私人用途使用，使用對象是進入梁屋村和橫台山新村工作的人士，有關人士在使用前需要向申請人或土地使用者作出登記，相關停車場不會向公眾開放使用。

隨件附上相關文件作參考之用，如造成不便，敬請原諒。

申請人： 志科有限公司

通訊地址： [REDACTED]

電郵： [REDACTED]

傳真號碼： [REDACTED]

聯絡電話： [REDACTED]

日期： 2024 年 04 月 10 日

附件A

FIRE SERVICE (INSTALLATIONS AND EQUIPMENT) REGULATIONS

建築消防(裝置及設備)規例

FSD Ref.:
消防處編號

(Regulation 9(1))

第 9 條 (1) 款

CERTIFICATE OF FIRE SERVICE INSTALLATION AND EQUIPMENT

消防裝置及設備證書

Name of Client:

顧客姓名

Name of Building:

樓宇名稱

Street No./Town Lot

門牌號數/市地段

Street/Road/Estate Name

街道/屋苑名稱

Block:

座

District:

分區

Area:

地區

Type of Building:

樓宇類型

Industrial 工業

Commercial 商業

Domestic 住宅

Composite 綜合

Licensed premises 持牌處所

Institutional 社團

Part 1 Annual Inspection ONLY
第一部 只適用於年檢事項

In accordance with Regulation 8(2) of Fire Service (Installations and Equipment) Regulations, the owner of any fire service installation or equipment which is installed in any premises shall have such fire service installation or equipment inspected by a registered contractor at least once in every 12 months. 根據消防(裝置及設備)規例第八條(2)款，擁有裝置在任何處所內的任何消防裝置或設備的人，須每12個月由一名註冊承辦商檢查該消防裝置或設備至少一次。

Code 編號 (1-35)	Type of FSI 裝置類型	Location(s) 位置	Comment on Condition 狀況評述	Completion Date 完成日期 (DD/MM/YY)	Next Due Date 下次到期日 (DD/MM/YY)
			Emergency Lighting		
			Extinguisher		
			Fire Alarm System (FAS)		
			Fire Control Centre		

Part 2 第二部 Installation / Modification / Repair / Inspection work 裝置/改裝/修理/檢查工作

Code 編號 (1-35)	Type of FSI 裝置類型	Location(s) 位置	Nature of Work Carried out 完成之工作內容	Comment on Condition 狀況評述	Completion Date 完成日期 (DD/MM/YY)
24	1 NO X 5KG DRY POWDER TYPE F.E.		TO SUPPLY	CONFORMS WITH FSD REQUIREMENTS	25/1/2024
			Operated Approved Appliance	Fixed Automatic	
			Fire Alarm System	Fixed Alarm System	
			Fire Detection System	Fire Detection System	

Part 3 第三部 Defects 損壞事項

Code 編號 (1-35)	Type of FSI 裝置類型	Location(s) 位置	Outstanding Defects 未修缺點	Comment on Defects 缺點評述
			Portable Hand-operated Appliance	
			Pressure of Hose	
			Ring Main System with Fixed Pump(s)	
			Fire Alarm System	

I/We hereby certify that the above installations/equipment have been tested and found to be in efficient working order in accordance with the Codes of Practice for Minimum Fire Service Installation and Equipment and Inspection, Testing and Maintenance of Installations and Equipment published from time to time by the Director of Fire Services. Defects are listed in Part 3.

本人/特此證明以上之消防裝置及設備經試驗，證明性能良好，符合消防處處長不時公佈的最低限度之消防裝置及設備守則與裝置及設備之檢查測試及保養守則的規格。損壞事項列於第三部。

如證書涉及年檢事項，應張貼於大廈或處所當眼處以供消防處人員查核

This certificate should be displayed at prominent location of the building or premises for FSD's inspection if any annual maintenance work is involved.

Authorized Signature: (受權人簽署)

Name: 姓名

FSD/RC No.: 消防處註冊號碼

消防處註冊號碼

Company Name: 公司名稱

Telephone: 聯絡電話

Date: 日期

26-1-2024

For FSD use only:

Inspected

Key-in

Verified

附件B

元朗地政處
短期租約組
施致樂先生

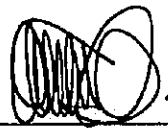
申請短期租約事宜

獲授權代理人已向城規會提交有關新界元朗八鄉 DD111 LOT NO. 1863RP(部份)及毗鄰政府土地申請作為「臨時有蓋停車場(私家車及輕型貨車)」用途，並在 2018 年 05 月 04 日獲城規會批出許可 (申請許可編號：TPB/A/YL-PH/777)(請參照附件)。

申請人現向貴處提出短期租約的申請，以祈可以使用相關位置內面積約 213 平方米的政府土地，以及搭建一個面積約 157.5 平方米、四面通風沒有圍封的遮陽棚。

隨件附上相關文件和圖則作參考之用。

獲授權代理人： 志科有限公司



莊儉華



鄭嘉翔

通訊地址：

聯絡電話：

電郵：

日期：

2018 年 05 月 21 日

城市規劃委員會

香港北角渣華道三百三十三號
北角政府合署十五樓

TOWN PLANNING BOARD

15/F., North Point Government Offices
333 Java Road, North Point,
Hong Kong.

傳 真 Fax: 2877 0245 / 2522 8426

電 話 Tel: 2231 4317

來函編號 Your Reference:

覆函請註明本會檔號

In reply please quote this ref.: TPB/A/YL-PH/777

掛號及傳真函件

先生／女士：

擬在劃為「露天貯物」地帶及「鄉村式發展」地帶的
元朗八鄉第 111 約地段第 1863 號餘段(部分)和毗連政府土地
闢設臨時有蓋停車場(私家車及輕型貨車)(為期三年)

我曾於二零一八年五月三日發信給你。

城市規劃委員會(下稱「城規會」)在考慮你的申請後，
決定根據《城市規劃條例》第 16 條，按照你向城規會所提交申
請的內容，批准你的規劃許可申請。這項規劃許可屬臨時性
質，有效期為三年，至二零二一年五月四日止，並須附加下列
條件：

- (a) 如你所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六
時至上午八時在申請地點作業；
- (b) 如你所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日
及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交
通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的中型或重型貨
車(包括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點停泊／存放
或進出申請地點；

- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，任何車輛如沒有根據《道路交通(車輛登記及領牌)規例》獲發有效的牌照，不得在申請地點停泊／存放；
- (e) 在規劃許可有效期內的任何時間，必須在申請地點的當眼處張貼告示，指明不得有《道路交通條例》所界定超過 5.5 公噸的中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (f) 如你所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行拆件、保養、修理、清洗、噴漆或其他工場活動；
- (g) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一八年十一月四日或之前)提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年二月四日或之前)落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (j) 就上文(i)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻維修保養申請地點內已裝設的排水設施；
- (k) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一八年十一月四日或之前)提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (l) 就上文(k)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年二月四日或之前)落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (m) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)、(f)、(g)或(j)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (n) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(h)、(i)、(k)或(l)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (o) 在這項規劃許可的有效期限屆滿後，把申請地點恢復為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

城規會亦同意告知你，留意城規會相關文件附錄 IV 所載的指引性質的條款(隨函夾附該附錄的中譯本)。

你必須嚴格遵守有關履行上述規劃許可附帶條件的期限。如果你在指定期限內沒有履行上述附帶條件的任何一項，現時批給的許可即會撤銷，不再另行通知；當局並會對有關發展採取執行管制行動。如欲申請延長履行規劃許可附帶條件的期限，請最遲在上述指定期限屆滿前六個星期，向城規會提交第 16A 條申請。這安排旨在讓城規會有足夠時間在徵詢有關部門的意見後處理該宗申請。如規劃許可所指定的期限在城規會考慮延期申請時已經屆滿，該宗延期申請將不獲城規會考慮。有關詳情請參閱城規會規劃指引編號 34B 和 36B。有關規劃指引、申請表格(表格第 S16A 號)及《申請須知》可瀏覽城規會的網頁(網址：www.info.gov.hk/tpb/)，或向規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線：2231 5000；地址：北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓和沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)；以及城規會秘書處(地址：北角政府合署 15 樓)索取。

這項臨時規劃許可將於二零二一年五月五日失效。你可以就這項臨時性質的許可向城規會申請續期，並最遲在臨時許可有效期屆滿前兩個月，填妥申請表格(表格第 S16-4 號)，向城規會提交續期申請；詳情請參閱城規會規劃指引編號 34B。不過，城規會不一定批准這項臨時許可的續期。

對核准計劃作出的修訂，部分無須另行申請批准，部分則須根據《城市規劃條例》第 16A 條向城規會提出申請；詳情請參閱城規會規劃指引編號 36B。

隨函付上就這宗申請擬備的城規會文件(補充規劃綱領／技術報告(如有的話)除外)及二零一八年五月四日城規會會議記錄的相關摘錄，以供參閱。由於規劃署人手短缺，因此無法提供上述文件及會議記錄摘錄的中譯本，十分抱歉。不過，城規會會於適當時候把會議記錄的中譯本上載其網頁。規劃署的職員亦很樂意用中文向你講解該等文件的內容。如果你需要這項服務，請聯絡規劃署規劃資料查詢處。

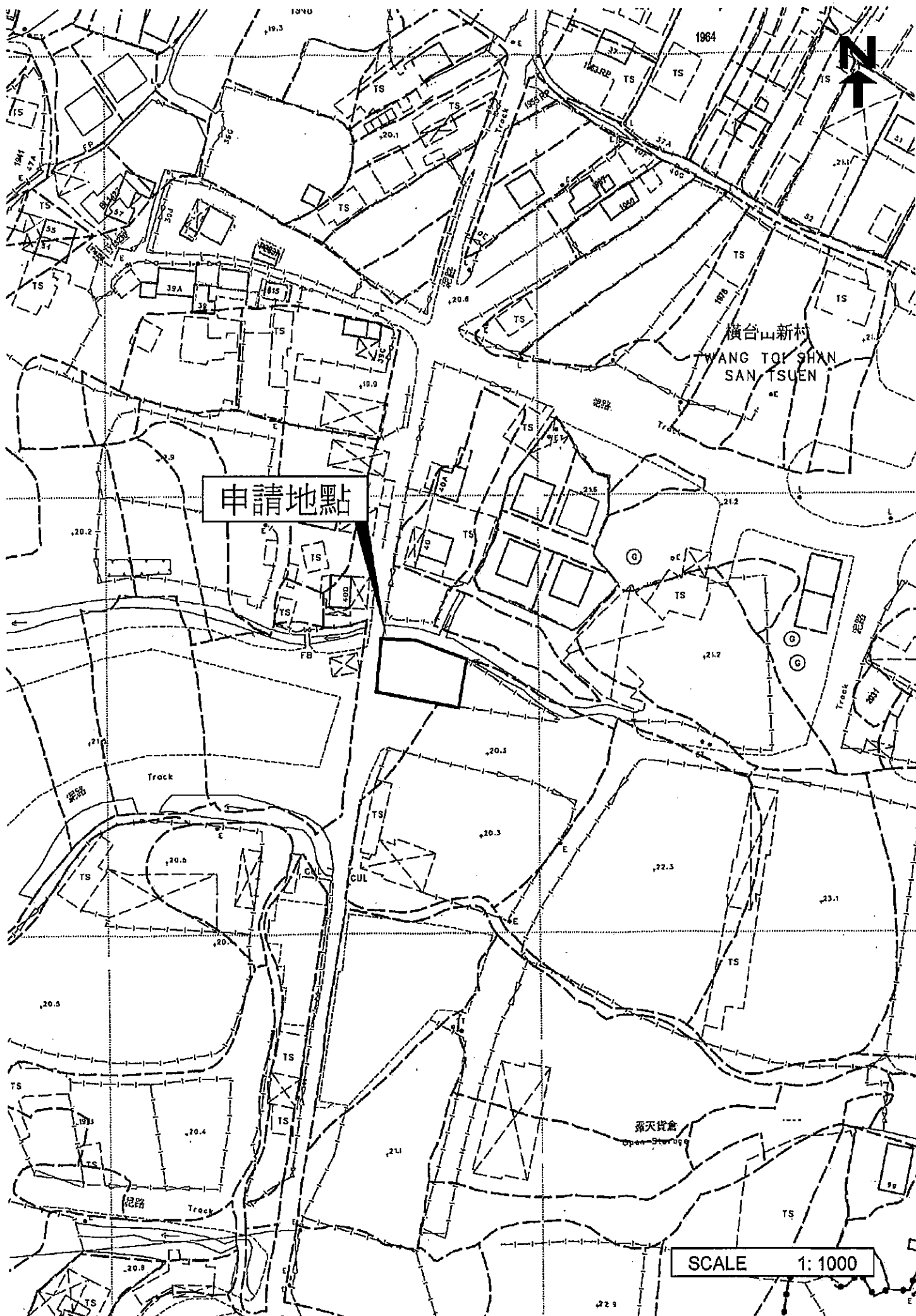
根據《城市規劃條例》第 17(1)條，申請人如因城規會的決定而感到不滿，可向城規會申請對有關決定進行覆核。如欲提出覆核申請，你須在本信發出日期起計的 21 天內(即在二零一八年六月八日或之前)通知我，屆時我會與你聯絡，安排邀請你及／或你的獲授權代表出席城規會的聆訊。城規會須在收到覆核申請的日期起計三個月內考慮覆核申請。所有覆核申請均須予公布，為期三個星期，以供公眾提出意見。

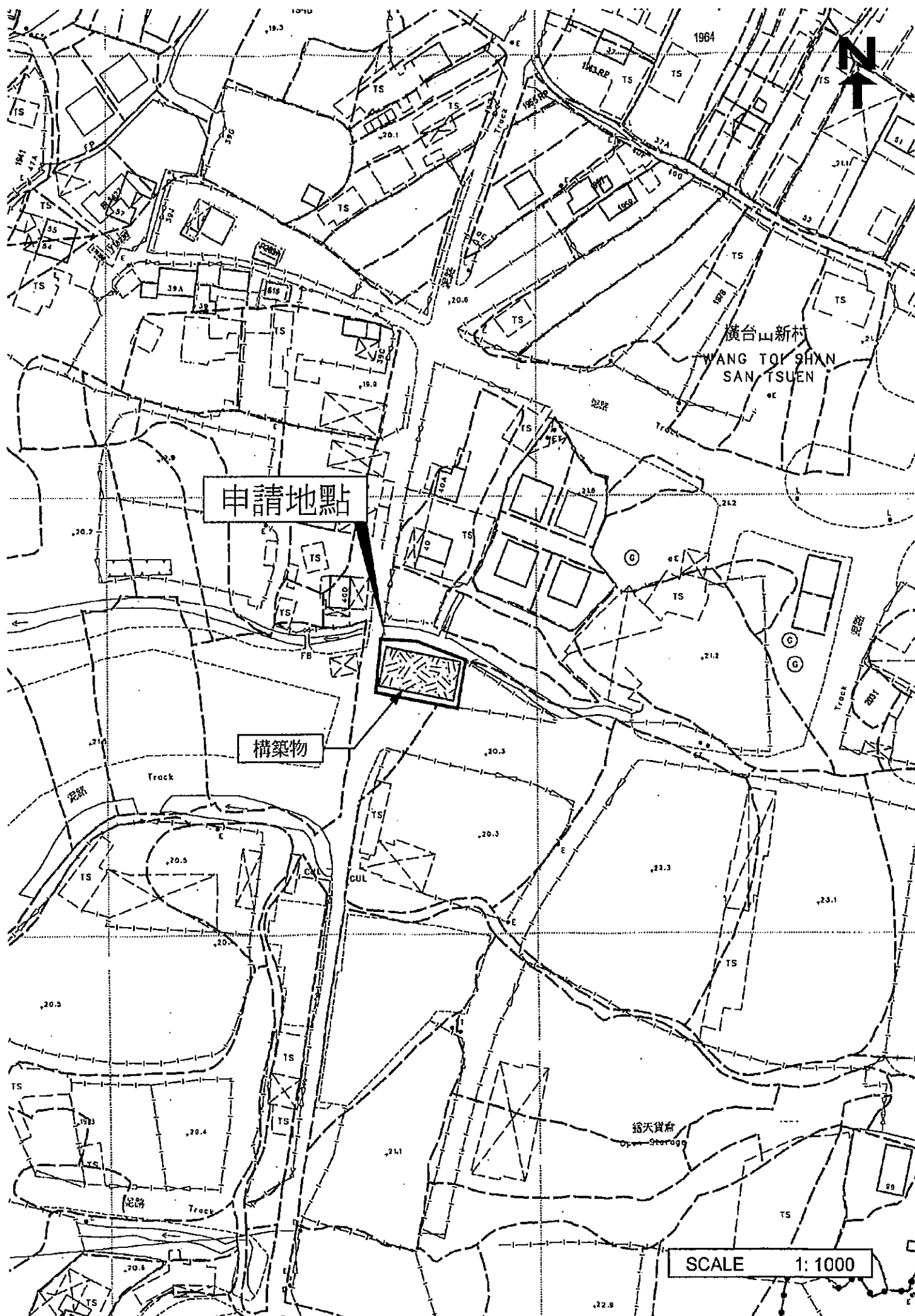
城規會根據《城市規劃條例》第 16 條批給這項規劃許可，並不表示與這項發展有關而須向政府取得的其他許可，也會獲得批給。你必須就有關事宜與適當的政府部門聯絡。

如果你對這項規劃許可有任何疑問，請與粉嶺、上水及元朗東規劃處黃楚娃女士聯絡(電話：2158 6297)。為方便你向相關政府部門查詢有關上述規劃許可附帶條件的事宜，隨函另付上有關政府部門人員名單，以供參閱。

城市規劃委員會秘書
(馬蔭德代行)

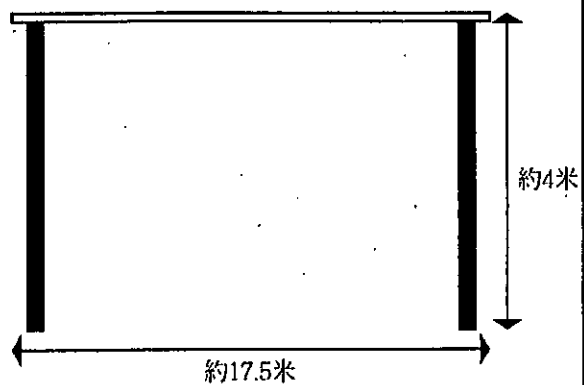
二零一八年五月十八日



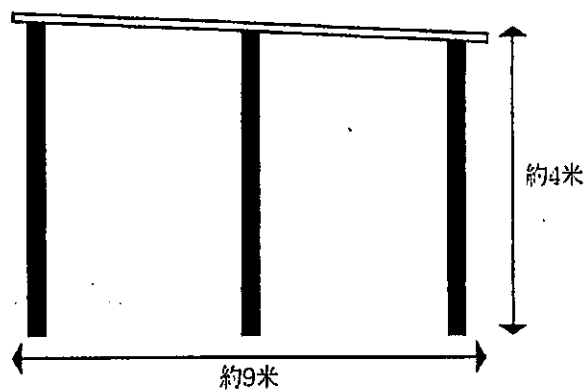


擬議構築物結構圖

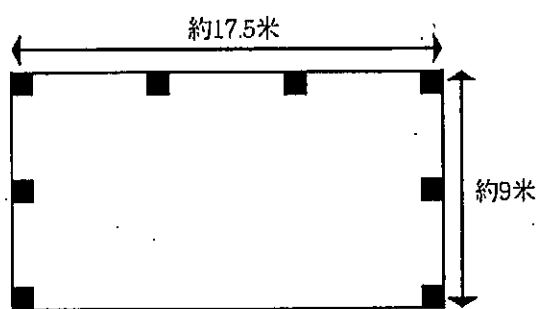
正面



側面



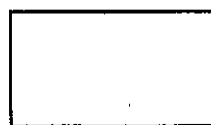
俯視



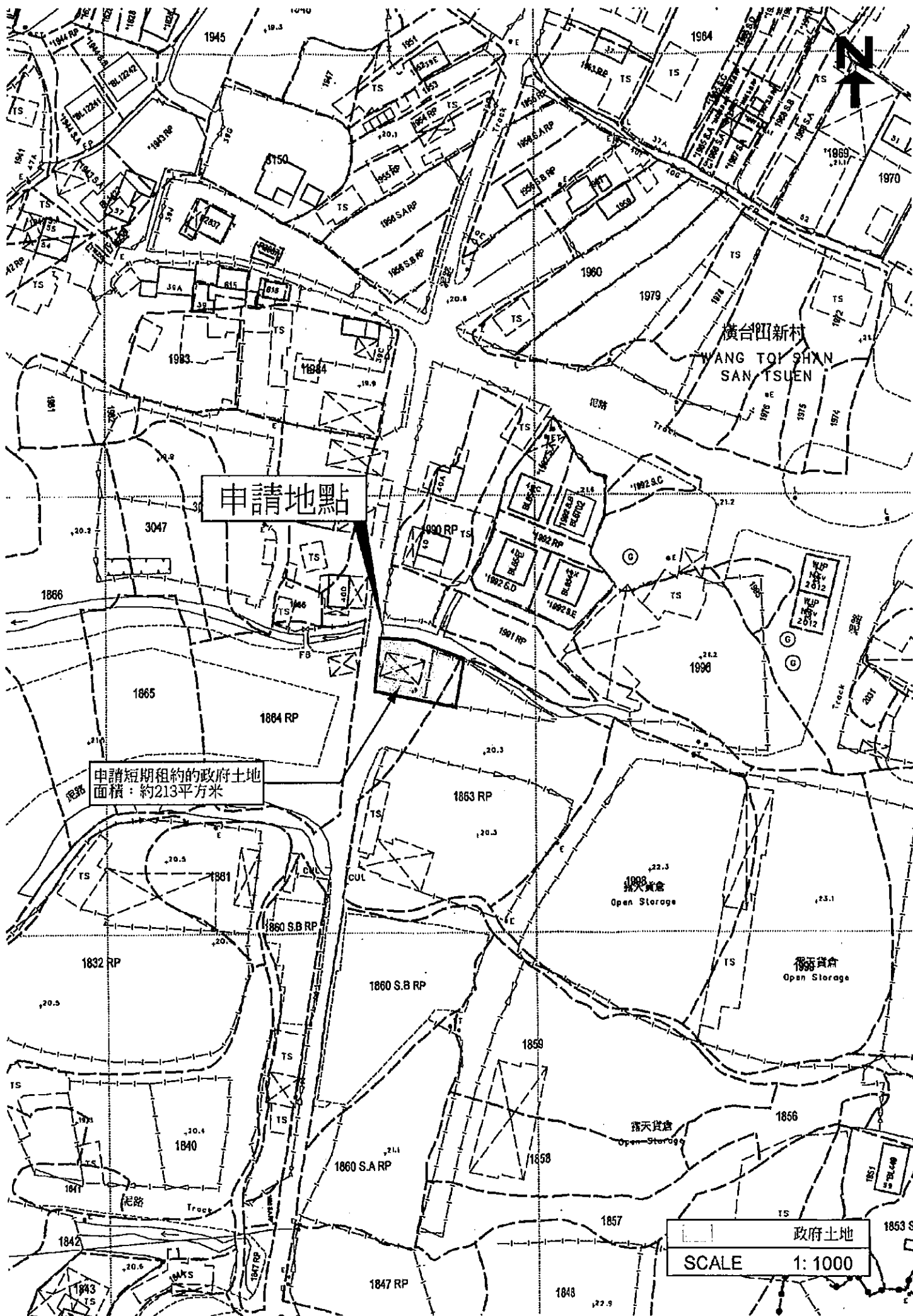
用料



工字鐵



鋅鐵皮



申請地點

申請短期租約的政府土地
面積：約213平方米

橫台山新村
WANG TAI SHAN
SAN TSUEN

露天貨倉
Open Storage

露天貨倉
Open Storage

露天貨倉
Open Storage

政府土地
SCALE 1: 1000

Please quote our reference in your reply
來函請註明本處案檔編號

電話 Tel: 2443 1060
圖文傳真 Fax: 2442 1070
電郵地址 Email:
本署檔號 Our Ref: (20) in DLOYL 141/YAT/2018
來函檔號 Your Ref:



地政總署
元朗地政處
DISTRICT LANDS OFFICE,
YUEN LONG
LANDS DEPARTMENT

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

新界元朗橋樂坊二號大樓政府合署七樓、九至十一樓
7/F., 9/F. – 11/F., Yuen Long Government Offices & Tai
Kiu Market, No. 2 Kiu Lok Square, Yuen Long, N.T.

電郵 Email: gendloyl@landsd.gov.hk
網址 Web Site: www.landsd.gov.hk/

掛號派遞

**本信不得用以損害我方權益
和訂定合約方才作實**

[丈量約份第 111 約地段第 1863 號餘段的註冊業權人]

敬啟者：

新界元朗丈量約份第 111 約地段第 1863 號餘段（部分）（「該地段」）
和毗連政府土地位於「露天貯物及鄉村式發展」地帶作為期 3 年的
「擬議臨時有蓋停車場（私家車及輕型貨車）」用途

本人知悉你們就規劃申請編號：A/YL-PH/777 號（下稱「你們獲批准的規劃申請」）已獲城市規劃委員會（下稱「城規會」）根據《城市規劃條例》第 16 條的規定取得規劃許可。根據你們提交的規劃申請條款，城規會批准你們使用該地段作「擬議臨時有蓋停車場（私家車及輕型貨車）」用途，但須符合城規會秘書在二零一八年五月十八日發出的信件所載列的條件。

2. 請注意，獲批規劃許可不表示你們同樣獲得地政總署以業權人的身份准許你們興建任何構築物於該地段。按照你們向持有該地段的相關集體政府契約的條件，在未經政府事先發出牌照或批准前，你們不得在該地段興建任何建築物或構築物。在未經政府事先發出牌照或批准前興建你們獲得批准的規劃申請所載列的擬建建築物或構築物會違反契約條件。屆時，政府有權向你們採取執行契約條款行動（包括重收該地段）。

3. 如你們有意在該地段興建或保留任何建築物或構築物，以便根據上述規劃許可暫時進行已獲准的活動，你們須向地政總署申請短期豁免書，以暫時豁免有關契約規定的限制。有關你們獲批准的規劃申請，本人在附件載列一些可能會加入短期豁免書的擬議基本條款，只供參考。請注意，在接獲你們的短期豁免書申請後，本處會按照適用程序處理你們的申請。本處會因應個別情況審議你們的申請，但未必一定會批准你們的申請。如你們的申請獲批准，亦未必一定會按照本信附件所載的擬議基本條款批出。

4. 如你們有意申請上述短期豁免書，請填妥隨附的申請表格回條，並連同所需文件交回本處。隨附的申請表格須由該地段的註冊業權人填寫。任何其他人士如欲代表註冊業權人提出申請，都須遞交申請表格連同相關文件，證明已獲得授權

(例如授權書)。如你們對本信內容或申請有任何問題或疑問，請就你們在此事的法律權利和利益諮詢你們的法律顧問。如在本信發出日期起計 **1 個月內**沒有接獲書面回覆或申請書，本人會假設你們無意申請短期豁免書，政府謹此保留權利，以便在任何時間採取適當的執行契約條款行動(包括重收該地段)，而不會另行通知。

5. 此外，本人亦留意到，部分核准的規劃申請範圍位於毗鄰的政府土地內。如你們未有簽訂政府租契或領有牌照或簽訂租約而佔用政府土地，你們必須即時停止佔用政府土地。請注意，任何人士如非領有牌照，不得佔用未批租政府土地。根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)(下稱「該條例」)的規定，政府有權對任何非法佔用未批租政府土地的人士採取土地管制行動。任何人佔用未批租政府土地，且在無合理辯解的情況下未有遵照政府發出的通知所飭令者而停止佔用該未批租政府土地，即屬違法，一經定罪，(i)首次定罪可處罰款 500,000 元，其後每次定罪可處罰款 1,000,000 元；(ii)罪行持續期間的每一日，可另處罰款 50,000 元(如屬首次定罪)及 100,000 元(如屬其後每次定罪)；以及(iii)可處監禁 6 個月。如你們有意使用政府土地作根據上述規劃許可獲准的用途，你們須以書面方式為有關政府土地申請短期租約。有關的申請由代表業權人的地政總署酌情審議，本處不保證上述申請一定會獲批准。不論你們是否收到本邀請信，政府謹此保留權利，以便在任何時間根據該條例對任何非法佔用未批租政府土地的人士採取土地管制行動，而無須另行通知。

6. 請注意，本邀請信(包括本信的附件)無意構成任何法律責任。不論是部分履行或以你們或政府為受益人，以及不論是否有任何信件已經或將會以此為標題，或有關支付任何行政費或豁免費用，政府都不會接受已構成任何上述法律責任，直至代表你們和代表政府的人士已簽立擬議交易所需的法律文件已生效，並已在土地註冊處註冊為止。

7. 儘管本信的任何其他條文另有規定，包括是向並非本信一方的人士授予利益的任何條文，本信並非旨在，且不是讓並非本信一方的任何人士有任何權利，根據《合約(第三者權力)條例》的規定，強制執行本信的任何條文，而並非本信一方的人士不得有任何權利，根據《合約(第三者權力)條例》的規定，強制執行本信的任何條文。

8. 如果你們對本信內容有疑問，請致電 2443 1060 與下開代行人聯絡。

9. 政府的一切權利都會明文保留。

元朗地政專員

(施致樂  代行)

連附件

二零一八年 6 月 22 日

副本送現有規劃許可申請人：(平郵派遞)



本信不得用以損害我方權益
和訂定合約方才作實

附件

短期豁免書的建議基本條款

地點	新界元朗丈量約份第 111 約地段第 1863 號餘段
年期	由二零一八年五月五日(現有規劃許可的日期) ^{註 1} 開始，其後按季續訂豁免書(終止豁免書須由其中一方給予對方 3 個月通知)。
用途	擬議臨時有蓋停車場(私家車及輕型貨車)
核准建築面積	不超過約 26 平方米 ^{註 2}
高度	不超過約 4 米 ^{註 2}
豁免書費用	標準收費率(即由 2016 年 4 月 1 日起每年每平方米 81.25 元)或發出建議書時的沿用標準收費率
行政費	\$19,450.00 元或發出建議書時的沿用費用
按金	相等於 6 個月的豁免書費用
特別條件	假如現有規劃許可被撤銷，短期豁免書便會在任何時間被政府終止，而不獲補償。

註 1

有關你們獲批准的規劃申請，是假設你們在獲批准的規劃申請書所載列的構築物於二零一八年五月五日建於該地段。如不然，請告知有關日期。如其後發現你們獲批准的規劃申請書所載列的構築物在二零一八年五月五日前的任何時間建於該地段，政府便會就在二零一八年五月五日前建於該地段的任何上述構築物，對你們提出損失和損害賠償方面的申索。政府的一切權利都會明文保留。

註 2

請注意，上述擬議基本條款只參照你們獲批准的規劃申請書制定，本處未有核實建於該地段的任何建築物或構築物。如你們已在該地段興建你們獲批准規劃申請書或短期豁免書(如已簽立者)所載列的上述建築物或構築物以外的任何建築物或構築物，你們須立即拆卸這些建築物或構築物，或尋求相關規劃許可和本人的許可(在發出許可信時，本人或會加入本人認為合適的進一步條款和條件(包括支付費用)。如發現未經本人許可，你們已在該地段興建你們獲批准規劃申請書或擬議短期豁免書(如已簽立者)所載列的上述建築物或構築物以外的任何建築物或構築物，政府便會立即終止擬議短期豁免書(如已簽立者)，並立即採執行契約條款行動，移除建於該地段的建築物和構築物，而不會另行通知。政府的一切權利都會明文保留。

附件C

Please quote our reference in your reply
來函請註明本處案檔編號

電話 Tel: 2443 1060
圖文傳真 Fax: 2442 1070
電郵地址 Email:
本署檔號 Our Ref.: (21) in DLOYL 446/YAT/2018
來函檔號 Your Ref.



地政總署
元朗地政處
DISTRICT LANDS OFFICE,
YUEN LONG
LANDS DEPARTMENT

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

新界元朗橋樂坊二號大樓政府合署七樓，九至十一樓
7/F., 9/F. - 11/F., Yuen Long Government Offices & Tai
Kiu Market, No. 2 Kiu Lok Square, Yuen Long, N.T.

電郵 Email: gendloyl@landsd.gov.hk
網址 Web Site: www.landso.gov.hk/

掛號派遞

**本信不得用以損害我方權益
和訂定合約方才作實**

[丈量約份第 111 約地段第 1863 號餘段的註冊業權人]

敬啟者：

新界元朗丈量約份第 111 約地段第 1863 號餘段（部分）
（「該地段」）位於「鄉村式發展」及「露天貯物」地帶作為期 3 年的
「擬議臨時地盤辦公室」用途

本人知悉你們就規劃申請編號：A/YL-PH/787 號（下稱「你們獲批准的規劃申請」）已獲城市規劃委員會（下稱「城規會」）根據《城市規劃條例》第 16 條的規定取得規劃許可。根據你們提交的規劃申請條款，城規會批准你們使用該地段作「擬議臨時地盤辦公室」用途，但須符合城規會秘書在二零一八年九月二十一日發出的信件所載列的條件。

2. 請注意，獲批規劃許可不表示你們同樣獲得地政總署以業權人的身份准許你們興建任何構築物於該地段。按照你們持有該地段的相關集體政府契約的條件，在未經政府事先發出牌照或批准前，你們不得在該地段興建任何建築物或構築物。在未經政府事先發出牌照或批准前興建你們獲得批准的規劃申請所載列的擬建建築物或構築物會違反契約條件。屆時，政府有權向你們採取執行契約條款行動（包括重收該地段）。

3. 如你們有意在該地段興建或保留任何建築物或構築物，以便根據上述規劃許可暫時進行已獲准的活動，你們須向地政總署申請短期豁免書，以暫時豁免有關契約規定的限制。有關你們獲批准的規劃申請，本人在附件載列一些可能會加入短期豁免書的擬議基本條款，只供參考。請注意，在接獲你們的短期豁免書申請後，本處會按照適用程序處理你們的申請。本處會因應個別情況審議你們的申請，但未必一定會批准你們的申請。如你們的申請獲批准，亦未必一定會按照本信附件所載的擬議基本條款批出。

4. 如你們有意申請上述短期豁免書，請填妥隨附的申請表格回條，並連同所需文件交回本處。隨附的申請表格須由該地段的註冊業權人填寫。任何其他人士如本信息及任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或屬法律特權的資料。敬請注意，未經許可，不得擅自披露或使用本信息。倘本信息誤傳給你，請立即通知本署，並刪除或銷毀本信息。本署絕不承擔因使用本信息而引致的任何法律責任。

欲代表註冊業權人提出申請，都須遞交申請表格連同相關文件，證明已獲得授權（例如授權書）。如你們對本信內容或申請有任何問題或疑問，請就你們在此事的法律權利和利益諮詢你們的法律顧問。如在本信發出日期起計 1 個月內 沒有接獲書面回覆或申請書，本人會假設你們無意申請短期豁免書，政府謹此保留權利，以便在任何時間採取適當的執行契約條款行動（包括重收該地段），而不會另行通知。

5. 請注意，本邀請信（包括本信的附件）無意構成任何法律責任。不論是部分履行或以你們或政府為受益人，以及不論是否有任何信件已經或將會以此為標題，或有關支付任何行政費或豁免費用，政府都不會接受已構成任何上述法律責任，直至代表你們和代表政府的人士已簽立擬議交易所需的法律文件已生效，並已在土地註冊處註冊為止。

6. 儘管本信的任何其他條文另有規定，包括是向並非本信一方的人士授予利益的任何條文，本信並非旨在，且不是讓並非本信一方的任何人士有任何權利，根據《合約（第三者權力）條例》的規定，強制執行本信的任何條文，而並非本信一方的人士不得有任何權利，根據《合約（第三者權力）條例》的規定，強制執行本信的任何條文。

7. 如果你們對本信內容有疑問，請致電 2443 1060 與下開代行人聯絡。

8. 政府的一切權利都會明文保留。

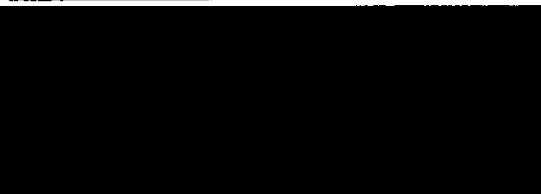
元朗地政專員

（施致樂  代行）

連附件

二零一八年十一月五日

副本送現有規劃許可申請人：（平郵派遞）



本信不得用以損害我方權益
和訂定合約方才作實

附件

短期豁免書的建議基本條款

地點	丈量約份第 111 約地段第 1863 號餘段
年期	由二零一八年九月八日（現有規劃許可的日期） ^{註 1} 開始，其後按季續訂豁免書（終止豁免書須由其中一方給予對方 3 個月通知）。
用途	擬議臨時地盤辦公室
核准建築面積	不超過約 151 平方米 ^{註 2}
高度	不超過約 5 米 ^{註 2}
豁免書費用	標準收費率（即由 2016 年 4 月 1 日起每年每平方米 81.25 元及由 2019 年 4 月 1 日起每年每平方米 101.56 元）或發出建議書時的沿用標準收費率
行政費	\$19,450.00 元或發出建議書時的沿用費用
按金	相等於 6 個月的豁免書費用
特別條件	假如現有規劃許可被撤銷，短期豁免書便會在任何時間被政府終止，而不獲補償。

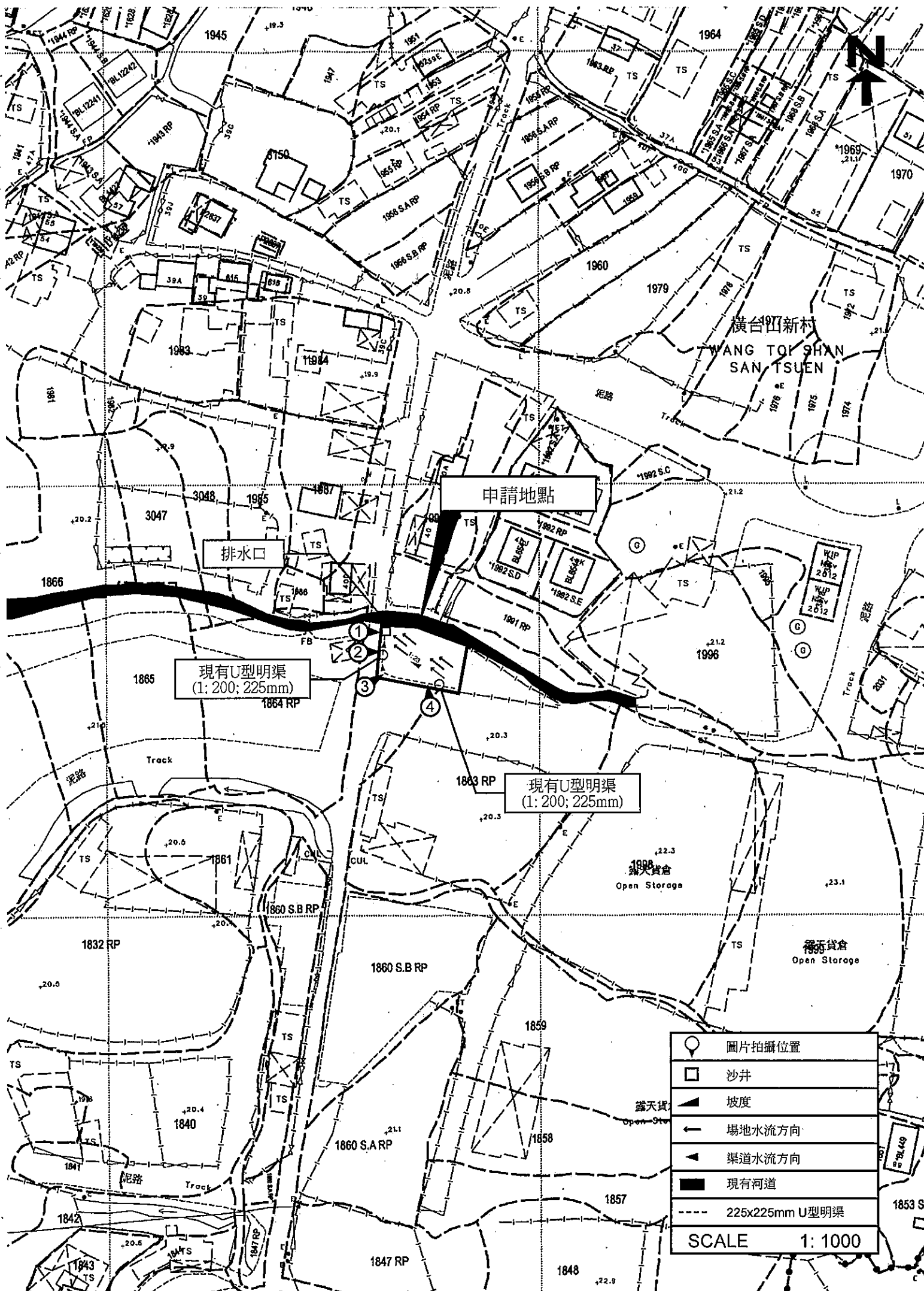
註 1

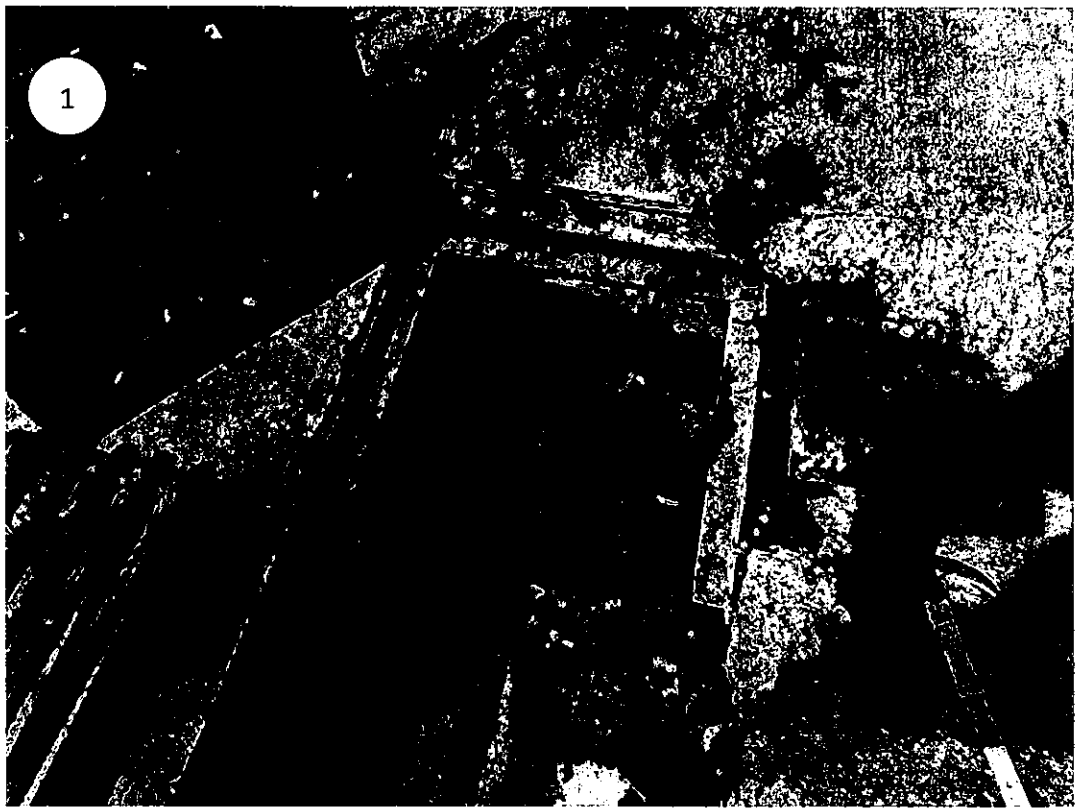
有關你們獲批准的規劃申請，是假設你們在獲批准的規劃申請書所載列的構築物於二零一八年九月八日建於該地段。如不然，請告知有關日期。如其後發現你們獲批准的規劃申請書所載列的構築物在二零一八年九月八日前的任何時間建於該地段，政府便會就在二零一八年九月八日前建於該地段的任何上述構築物，對你們提出損失和損害賠償方面的申索。政府的一切權利都會明文保留。

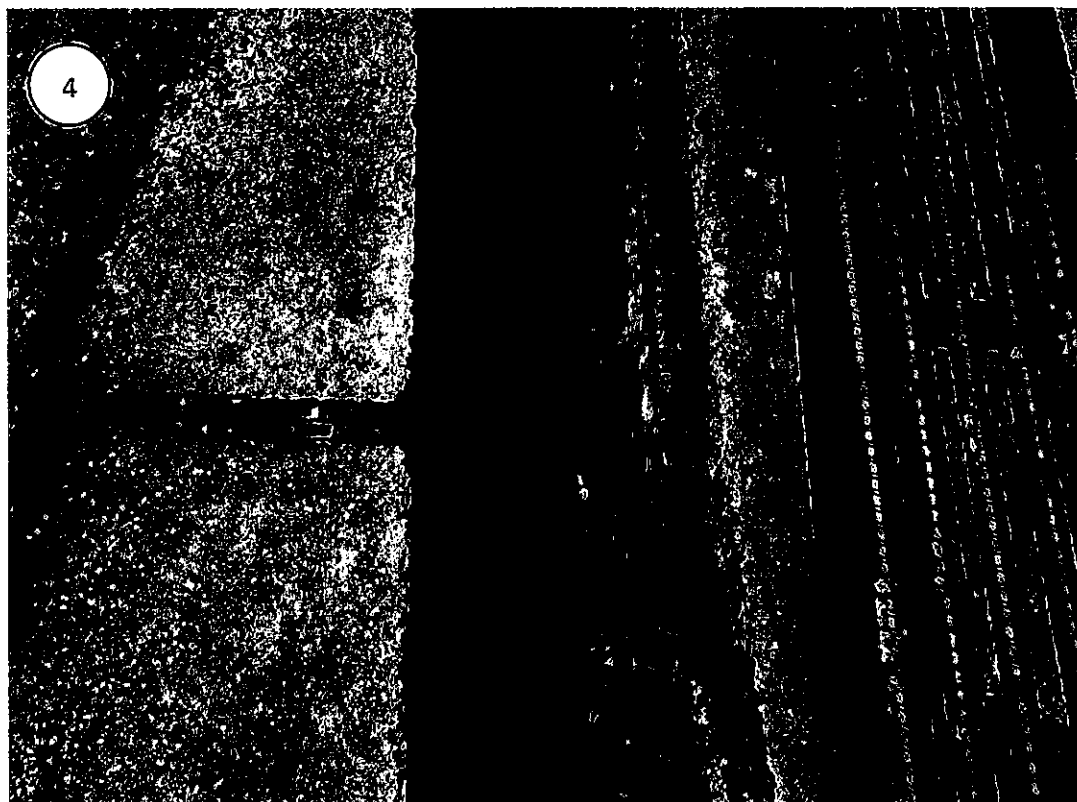
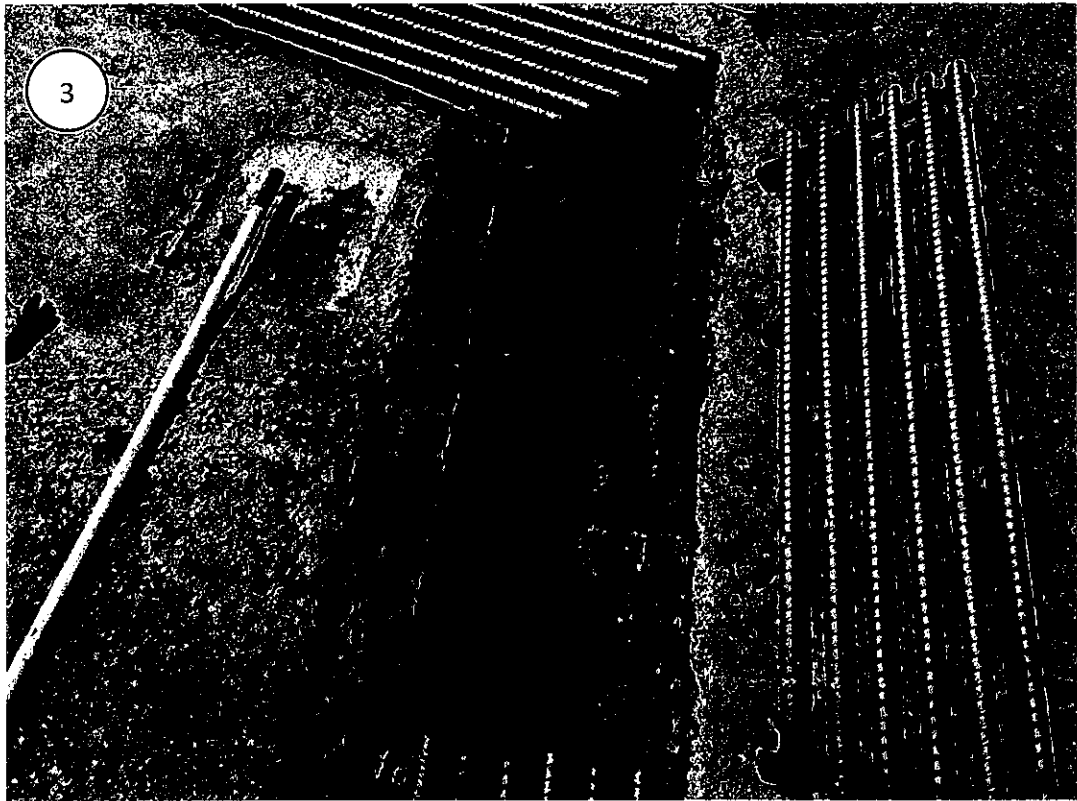
註 2

請注意，上述擬議基本條款只參照你們獲批准的規劃申請書制定，本處未有核實建於該地段的任何建築物或構築物。如你們已在該地段興建你們獲批准規劃申請書或短期豁免書（如已簽立者）所載列的上述建築物或構築物以外的任何建築物或構築物，你們須立即拆卸這些建築物或構築物，或尋求相關規劃許可和本人的許可（在發出許可信時，本人或會加入本人認為合適的進一步條款和條件（包括支付費用）。如發現未經本人許可，你們已在該地段興建你們獲批准規劃申請書或擬議短期豁免書（如已簽立者）所載列的上述建築物或構築物以外的任何建築物或構築物，政府便會立即終止擬議短期豁免書（如已簽立者），並立即採執行契約條款行動，移除建於該地段的建築物和構築物，而不會另行通知。政府的一切權利都會明文保留。

附件D







**Relevant Extracts of Town Planning Board Guidelines
on Renewal of Planning Approval and Extension of Time for Compliance with
Planning Conditions for Temporary Use or Development
(TPB PG-No. 34D)**

1. The criteria for assessing applications for renewal of planning approval include:
 - (a) whether there has been any material change in planning circumstances since the previous temporary approval was granted (such as a change in the planning policy/land-use zoning for the area) or a change in the land uses of the surrounding areas;
 - (b) whether there are any adverse planning implications arising from the renewal of the planning approval (such as pre-emption of planned permanent development);
 - (c) whether the planning conditions under previous approval have been complied with to the satisfaction of relevant government departments within the specified time limits;
 - (d) whether the approval period sought is reasonable; and
 - (e) any other relevant considerations.
2. Under normal circumstances, the approval period for renewal should not be longer than the original validity period of the temporary approval. In general, the Board is unlikely to grant an approval period exceeding three years unless there are strong justifications and the period is allowed for under the relevant statutory plans. Depending on the circumstances of each case, the Board could determine the appropriate approval period, which may be shorter than the time under request.

Previous s.16 Applications covering the Application Site

Approved Applications

	Application No.	Use/Development	Date of Consideration
1.	A/YL-PH/777	Proposed Temporary Covered Vehicle Park (Private Cars and Light Goods Vehicles) for a Period of Three Years	4.5.2018
2.	A/YL-PH/877	Renewal of Planning Approval for Temporary Covered Vehicle Park (Private Cars and Light Goods Vehicles) for a Period of Three Years	16.4.2021

Similar s.16 Applications in the vicinity of the Site within the same “V” Zone in the past five years

Approved Applications

	Application No.	Use/Development	Date of Consideration
1.	A/YL-PH/800	Proposed Temporary Private Car Park (excluding container vehicle) for a Period of Three Years	18.1.2019
2.	A/YL-PH/832	Proposed Temporary Public Vehicle Park (excluding container vehicle) for a Period of Three Years	24.4.2020
3.	A/YL-PH/833	Renewal of Planning Approval for Temporary Public Vehicle Park (excluding container vehicle) for a Period of Three Years	24.4.2020
4.	A/YL-PH/856	Proposed Temporary Public Vehicle Park (Excluding Container Vehicle) for a Period of Three Years	6.11.2020
5.	A/YL-PH/899	Renewal of Planning Approval for Temporary Private Car Park (excluding Container Vehicle) for a Period of Three Years	24.12.2021
6.	A/YL-PH/938	Renewal of Planning Approval for Temporary Public Vehicle Park (excluding container vehicle) for a Period of Three Years	17.3.2023
7.	A/YL-PH/940	Renewal of Planning Approval for Temporary Public Vehicle Park (excluding container vehicle) for a Period of Three Years	31.3.2023
8.	A/YL-PH/947	Proposed Temporary Public Vehicle Park (Excluding Container Vehicle) for a Period of Three Years	19.5.2023

Government Departments' General Comments

1. Traffic

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

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

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

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

2. Drainage

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

- no objection in-principle to the application from public drainage point of view; and
- should the application be approved, the applicant is required to maintain the drainage facilities implemented on site at all times during the planning approval period.

3. Fire Safety

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

- no objection in-principle to the application subject to the existing fire service installations (FSIs) implemented on site being maintained in an efficient working order at all times.

4. Environment

Comments of the Director of Environmental Protection (DEP):

- no objection to the application; and
- there was no environmental complaint case concerning the application site (the Site) received in the past three years.

5. **Landscape**

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

- the Site falls within an area zoned “Open Storage” (“OS”) and “Village Type Development” (“V”), which are non-landscape sensitive zonings and no significant landscape impact arising from the applied use is anticipated.

6. **District Officer’s Comments**

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

- his office has not received any locals’ comment on the application and he has no comment on the application.

7. **Other Departments**

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

- Project Manager (West), Civil Engineering and Development Department (PM(W), CEDD);
- Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department (CE/C, WSD); and
- Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department (CBS/NTW, BD).

Recommended Advisory Clauses

- (a) to resolve any land issues relating to the development with the concerned owner(s) of the application site (the Site);
- (b) to note the comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department (DLO/YL, LandsD) that:
- there are unauthorised structures and uses on the private lot which are already subject to lease enforcement actions according to case priority. The lot owner(s) should rectify/apply for regularisation on the lease breaches as demanded by LandsD;
 - there are unauthorised structure(s) within the private lot not covered by the subject planning application. The lot owner(s) should immediately rectify/apply for regularisation the lease breaches and his office reserves the rights to take necessary lease enforcement action against the breaches without further notice;
 - the Government land (GL) adjoining the private lot has been unlawful occupied with unauthorised structure(s) without permission. The GL being unlawful occupied is not included in the application. Any occupation of GL without Government's prior approval is an offence under Cap. 28. His office reserves the rights to take necessary land control action against the unlawful occupation of GL without further notice; and
 - the lot owner(s)/applicant shall either remove the unauthorised structure(s) and cease the unlawful occupation of the GL not covered by the subject planning application immediately; or include the unauthorised structure(s) and the adjoining GL being unlawful occupied in the planning application for further consideration by the relevant departments and, subject to the approval of the Town Planning Board to the planning application which shall have reflected the rectification or amendment as aforesaid required, apply to his office for a Short Term Waiver (STW) and/or Short Term Tenancy (STT) to permit the structure(s) erected and the occupation of the GL. The applications for STW and/or STT will be considered by the Government in its capacity as a landlord and there is no guarantee that it will be approved. The STW and/or STT, if approved, will be subject to such terms and conditions including the payment of waiver fee/rent and administrative fee as considered appropriate to be imposed by LandsD. In addition, LandsD reserves the right to take enforcement action against the lot owner(s)/applicant for any breach of the lease conditions, including the breaches already in existence or to be detected at any point of time in future and land control action for any unlawful occupation of GL;
- (c) 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 Transport Department. The land status of the local access road should be checked with LandsD. Moreover, the management and maintenance responsibilities of the local access road should be clarified with the relevant lands and maintenance authorities accordingly. Sufficient manoeuvring space shall be provided within the Site. No vehicle is allowed to queue back to or reverse onto/from public road at any time during the planning approval period;

- (d) to note the comments of the Chief Highway Engineer/New Territories West, Highways Department (CHE/NTW, HyD) that:
- the Site involves GL which is not maintained by HyD;
 - 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 nearby public roads and drains;
- (e) 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;
- (f) to note the comments of the Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department (CE/C, WSD) that:
- part of the subject site falls within the Waterworks Reserve (WWR) of Dongjiang Main. No structure shall be erected over this WWR. The structure extent for covered vehicle park of the Site shall not encroach onto the WWR;
 - the Water Authority and his officer and contractors, his or their authorised personnel, shall have free access at all times to the said area with necessary plant and vehicles for the purpose of construction, inspection, operation, maintenance and repair works. All other services across, through or encroach onto the WWR are required to seek authorisation from the Water Authority;
 - no trees or shrubs with penetrating roots may be planted within the WWR 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 in close vicinity of the Site;
- (g) to note the comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department (CBS/NTW, BD) that:
- if the existing structures (not being a New Territories Exempted House) are erected on leased land without the approval of the Building Authority (BA), they are unauthorised building works (UBW) under the Buildings Ordinance (BO) and should not be designated for any proposed use under the captioned application;
 - for UBW erected on leased land, enforcement action may be taken by the BD to effect their removal in accordance with the prevailing enforcement policy against UBW as and when necessary. The granting of any planning approval should not be construed as an acceptance of any existing building works or UBW on the Site under the BO;
 - before any new building works (including containers/open sheds as temporary buildings) are to be carried out on Site, prior approval and consent of the BA should be obtained, otherwise they are UBW. An Authorised Person (AP) should be

appointed as the co-ordinator for the proposed building works in accordance with the BO;

- the Site shall be provided with means of obtaining access thereto from a street and emergency vehicular access in accordance with Regulations 5 and 41D of the Building (Planning) Regulations 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 Building (Planning) Regulations at the building plan submission stage;
- any temporary shelters or concerted containers for office, storage, washroom or other uses are considered as temporary buildings are subject to the control of Part VII of the Building (Planning) Regulations; and
- detailed checking under the BO will be carried out at building plan submission stage.

