

**Relevant extract of the Town Planning Board Guidelines for
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 or if required, 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. Planning permission for 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 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 the 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; and
 - (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.

Previous s.16 Applications Covering the Site

Approved Applications

<u>Application No.</u>	<u>Development/Use</u>	<u>Zoning</u>	<u>Date of Consideration</u>
A/YL-PS/24	Temporary car park for private cars, light goods vehicles, heavy goods vehicles, motor cycles and container trailers for a period of 12 months	“REC”	15.5.1998 (TPB upon review)
A/YL-PS/132	Temporary Open Storage of New & Unlicensed Vehicles for a period of 3 years	“REC”	17.1.2003 (Revoked on 17.7.2003)
A/YL-PS/163	Temporary Open Storage of New and Unlicensed Vehicles for a Period of 3 Years	“REC”	10.10.2003 (Revoked on 10.4.2003)
A/YL-PS/205	Temporary Open Storage of New and Unlicensed Vehicles for a Period of 3 Years	“REC”	4.3.2005

Rejected Application

<u>Application No.</u>	<u>Development/Use</u>	<u>Zoning</u>	<u>Date of Consideration</u>	<u>Reasons for Rejection</u>
A/DPA/YL-PS/45	Temporary open public fee-paying car parking of Goods, container vehicles	“V”, "Unspecified"	2.12.1994	1 to 3, 5
A/DPA/YL-PS/61	Temporary Goods/Container Vehicle Parking Area for 3 years	"Unspecified"	29.11.1996 (TPB upon Review)	1, 2, 7
A/YL-PS/11	Temporary Public Car Park for Private Cars, Goods Vehicles, Heavy Goods Vehicles, Bicycles, Motor Cycles, Private Buses, Trailers and Container Tractors for a Period of 12 months	“REC”	8.8.1997	1, 3 to 6
A/YL-PS/93	Temporary Public Vehicle Park for Private Cars, Light Goods Vehicles, Heavy Goods Vehicles, Motorcycles and Container Trailers for a Period of 3 Years	“REC”	2.3.2001	1 to 4, 6

Reasons for Rejection:

- (1) Not in line with the planning intention.
- (2) Incompatible with surrounding land uses.
- (3) Failed to demonstrate no adverse environmental/noise/dust impacts on the surrounding areas.
- (4) Failed to demonstrate no adverse visual impact on the surrounding areas.
- (5) jeopardize the implementation of the proposed road works to Ha Mei San Tsuen
- (6) Undesirable Precedent.
- (7) Access track to the site is narrow/not acceptable/not suitable of use by heavy goods vehicles and container trailers from traffic and safety point of view.

**Similar s.16 Applications within/partly within the same “R(A)6” and/or “G/IC” Zones
on the approved Ping Shan OZP**

Approved Applications

<u>Application No.</u>	<u>Proposed Use(s)</u>	<u>Zoning(s)</u>	<u>Date of Consideration (RNTPC)</u>
A/YL-PS/647	Temporary Warehouse and Open Storage of Plastic and Hardware Materials for a Period of 3 Years	“R(A)6” and “REC”	26.11.2021 (Revoked on 26.2.2022)
A/YL-PS/653	Renewal of Planning Approval for Temporary Open Storage of New Vehicles (Private Cars, Taxis, Light Goods Vehicles and Light Buses Only) for a Period of 3 Years	“R(A)6”, “REC” and “V”	4.3.2022
A/YL-PS/669	Temporary Warehouse and Open Storage of Plastic and Hardware Materials for a Period of 3 Years	“R(A)6” and “REC”	3.3.2023
A/YL-PS/680	Renewal of Planning Approval for Temporary Open Storage of Construction Materials for a Period of 3 Years	“R(A)6”	19.5.2023
A/YL-PS/695	Renewal of Planning Approval for Temporary Open Storage of Construction Materials and Construction Equipment for a Period of 3 Years	“R(A)6” and “REC”	22.9.2023
A/YL-PS/697	Renewal of Planning Approval for Temporary Open Storage of Building Materials and Machinery for a Period of 3 Years	“R(A)6” and “G/IC”	27.10.2023

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.

2. Traffic

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

No adverse comment on the application.

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

No adverse comment on the application.

3. Fire Safety

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

- (i) no objection in principle to the application subject to fire service installations (FSIs) being provided to his satisfaction; and
- (ii) having considered the nature of open storage, the approval condition for the provision of fire extinguisher(s) within six weeks from the date of planning approval to the satisfaction of D of FS shall be added.

4. Drainage

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

- (i) no objection in principle to the application from a drainage point of view;
- (ii) having confirmed with the site supervisory team and the contractor of Contract No. DC/2019/10, the Contractor has entered a private rental agreement with the applicant using the application site for temporary storage for the mentioned contract; and
- (iii) should the application be approved by the Board, a condition should be stipulated in the approval letter requiring the applicant to submit a drainage proposal, to implement and maintain the proposed drainage facilities to the satisfaction of DSD.

5. Building Matters

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

No objection to the application.

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.

7. Other Departments' Comments

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

- Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department (CE/C, WSD);
- Project Manager (West), Civil Engineering and Development Department (PM(W), CEDD);
- Commissioner of Police (C of P); and
- Chief Town Planner/Urban Design and Landscape, Planning Department (CTP/UD&L, PlanD).

Recommended Advisory Clauses

- (a) to resolve any land issues relating to the development with the concerned owner(s) of the Site;
- (b) to note that the Site might be resumed at any time during the planning approval period for implementation of government projects;
- (c) prior planning permission should have been obtained before commencing the applied use at the Site;
- (d) to note the comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department (DLO/YL, LandsD) that
 - (i) the application site comprises Old Schedule Agricultural Lots (OSALs) 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;
 - (ii) the private land of Lot 115 RP in D.D. 126 is covered by Short Term Waiver (STW) No. 4355 to permit structures for the purpose of “Temporary Open Storage of Building Materials and Machinery”; and
 - (iii) should planning approval be given to the subject planning application, the lot owner(s) shall apply to this office for STW(s) to permit the structure(s) erected or to be erected within the subject lots, if any and apply for modification of STW conditions where appropriate. The application(s) for STW will be considered by the Government in its capacity as a landlord and there is no guarantee that it/they will be approved. The STW(s), if approved, will be subject to such terms and conditions including the payment of waiver fee and administrative fee as considered appropriate by LandsD. Besides, given the proposed use is temporary in nature, only erection of temporary structure(s) will be considered;
- (e) to note the comments of the Commissioner for Transport (C for T) that:
 - (i) It is noticed that there is no designated load/unloading bay provided within the site. Sufficient manoeuvring space shall be provided within the Site. No vehicles are allowed to queue back to public road or reverse onto/from public road at any time during the planning approval period; and
 - (ii) the Site is connected to Tin Wah Road via a section of a local access which is not managed by the Transport Department. The land status of the local access road should be clarified with LandsD by the applicant. It is the responsibility of the applicant to obtain consent from the owner or management party of the local access road for using it to access the subject site;
- (f) to note the comments of the Chief Highway Engineer/New Territories West, Highways Department (CHE/NTW, HyD) that:
 - (i) adequate drainage measures shall be provided to prevent surface water running from the Site to the nearby public roads and drains; and
 - (ii) the access road connecting the Site with Tin Wah Road is not and will not be maintained by HyD. HyD should not be responsible for maintaining any access connecting the Site

with Tin Wah Road;

- (g) to note the comments of the Director of Environmental Protection (DEP) that the applicant should follow the relevant mitigation measures and requirements in the latest 'Code of Practice on Handling Environmental Aspects of Temporary Uses and Open Storage Sites' issued by the Environmental Protection Department to minimise any potential environmental nuisances;
- (h) to note the comments of the Director of Fire Services (D of FS) that if the proposed structures are required to comply with the Buildings Ordinance (BO) (Cap. 123), detailed fire services requirements will be formulated upon receipt of formal submission of general building plans. In addition, Good practice guidelines for open storage (**Appendix VIII** of this RNTPC Paper) should also be adhered to; and
- (i) to note the comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department (CBS/NTW, BD) that:
 - (i) it is noticed that three structures are proposed in the application. Before any new building works (including containers / open sheds as temporary buildings, demolition and land filling, etc.) are to be carried out on the Site, prior approval and consent of the Building Authority (BA) should be obtained, otherwise they are unauthorised building works (UBW). An Authorized Person should be appointed as the coordinator for the proposed building works in accordance with the BO;
 - (ii) 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; and
 - (iii) 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;
 - (iv) for UBW erected on leased land, enforcement action may be taken by the BD to effect their removal in accordance with BD's 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;
 - (v) 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
 - (vi) detailed checking under the BO will be carried out at the building plan submission stage.

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



08/04/2024 02:59

From:

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

Sent by: tpbpd@pland.gov.hk

File Ref:

A/YL-PS/711

Lots 114 (Part), 115 RP (Part), 116 RP, 201 RP (Part) and 203 (Part) in D.D. 126,
Ping Shan

Site area: About 6,650sq.m

Zoning: "GIC, "Res (Group A) 6" and "VTD"

Applied use: Open Storage of Construction Materials and Machineries / ??? Vehicle
Parking

Dear TPB Members,

Objections, this already massive Open Storage operations if gradually extending on
one side close to the polder and on the other towards the village.

Open Storage in village environs is not acceptable for environmental and air and
noise pollution issues.

No mention of tree felling but the extension would further reduce the row of trees
that act as a buffer zone between the village and the operation.

Members have a duty to question the impact on the dialy life of local residents.

Mary Mulvihill

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.

2024年 3月 1 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-PS/711

This document is received on 11 MAR 2024
The Town Planning Board will formally acknowledge
the date of receipt of the application only upon receipt
of all the required information and documents.

Form No. S16-III
表格第 S16-III 號

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

根據《城市規劃條例》(第131章)
第16條遞交的許可申請

**Applicable to Proposal Only Involving Temporary Use/Development of
Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or 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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	A/YL-PS/711
	Date Received 收到日期	11 MAR 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.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)

CHAU KAM MING 周錦明

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)

WAI SIU YIU 韋小堯

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)	元朗屏山丈量約份第126約地段第114號(部份)、第115號餘段(部份)、第116號餘段、第201號餘段(部份)及第203號(部份)
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	<input checked="" type="checkbox"/> Site area 地盤面積 6650 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 41.75 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)	..... 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	屏山分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PS/20
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	住宅(甲類)6、鄉村式發展及政府、機構或社區
(f) Current use(s) 現時用途	露天存放 (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」[#]遞送要求同意書[&]

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 07/03/2024 (DD/MM/YYYY)[&]
於 07/03/2024 (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 _____ (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 08/03/2024 (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 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	臨時露天存放建築材料及機械用途(為期3年) (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	<input checked="" type="checkbox"/> year(s) 年 3 <input type="checkbox"/> month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	..... 6608.25 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	..... 41.75 .....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	..... 不適用 .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	..... 41.75 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	..... 41.75 .....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)	
保安更亭一層(2個) 1. W1.5m x L1.5m x H3m 2. W3m x L3m x H3m 工人休息貨櫃一層(2隻) L6.1m x W2.5m x H2.9m	
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 辦公時間：星期一至星期六早上8時至晚上6時(星期日及公眾假期除外).....																																	
(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)) 天水圍天華路轉入鄉郊小路直接到達																															
	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 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?	<table border="0"> <tr> <td>On environment 對環境</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On traffic 對交通</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On water supply 對供水</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On drainage 對排水</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On slopes 對斜坡</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Affected by slopes 受斜坡影響</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Landscape Impact 構成景觀影響</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Tree Felling 砍伐樹木</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Visual Impact 構成視覺影響</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table>			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"/>
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"/>																															

	<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。

申請擬議臨時露天存放建築材料及機械用途(為期3年)

1. 申請地點用作臨時露天存放地基用途全新工字鐵及全新污水處理機械設備,用作支援元朗渠務署工程項目
編號4439DS - 元朗淨水設施 -第一階段項目工程所需工料用地,並沒存放危險品或拖車架或拖頭,不會引致交通問題;
2. 存放形式與現場周邊既有暫儲鐵倉形式一致,存放期小於10個月;
3. 日常工作時間為上午八時至下午六時,只有車輛及人員上落貨,每星期一至二次搬運對日常交通並沒影響;
4. 連附看更亭兩個及工人休息20呎貨櫃兩隻;
5. 申請雖位於“第二類區域”地點,鄰近亦有早於90年代前的使用作臨時倉儲用途現況,而且從沒有水浸記錄,不會對
附近地點造成不良的排水及交通問題;(見附件1)
6. 申請人亦會修整過去不平整及破爛村路,讓村民到申請地點旁的神址拜神,村民不予反對;
7. 對於各政府部門對此申請要求落實的附帶條件亦可以整修至各部門接受;
8. 此申請背景主要原因是受元朗南發展第一階段YL/2021/03收地影響,被壓縮的可以使用作臨時存放
地點已不多,而此申請只是十個月的臨時存放,故請將上述各點歸納在貴處的考慮內。

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


.....
WAI SIU YIU 韋小堯

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

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

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

Date 日期

07/03/2024

(DD/MM/YYYY 日/月/年)

Remark 備註

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

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

Warning 警告

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

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

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

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

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

- (a) the processing of this application which includes making available the name of the applicant for public inspection when making available this application for public inspection; and
處理這宗申請，包括公布這宗申請供公眾查閱，同時公布申請人的姓名供公眾查閱；以及
(b) facilitating communication between the applicant and the Secretary of the Board/Government departments.
方便申請人與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

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

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

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

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

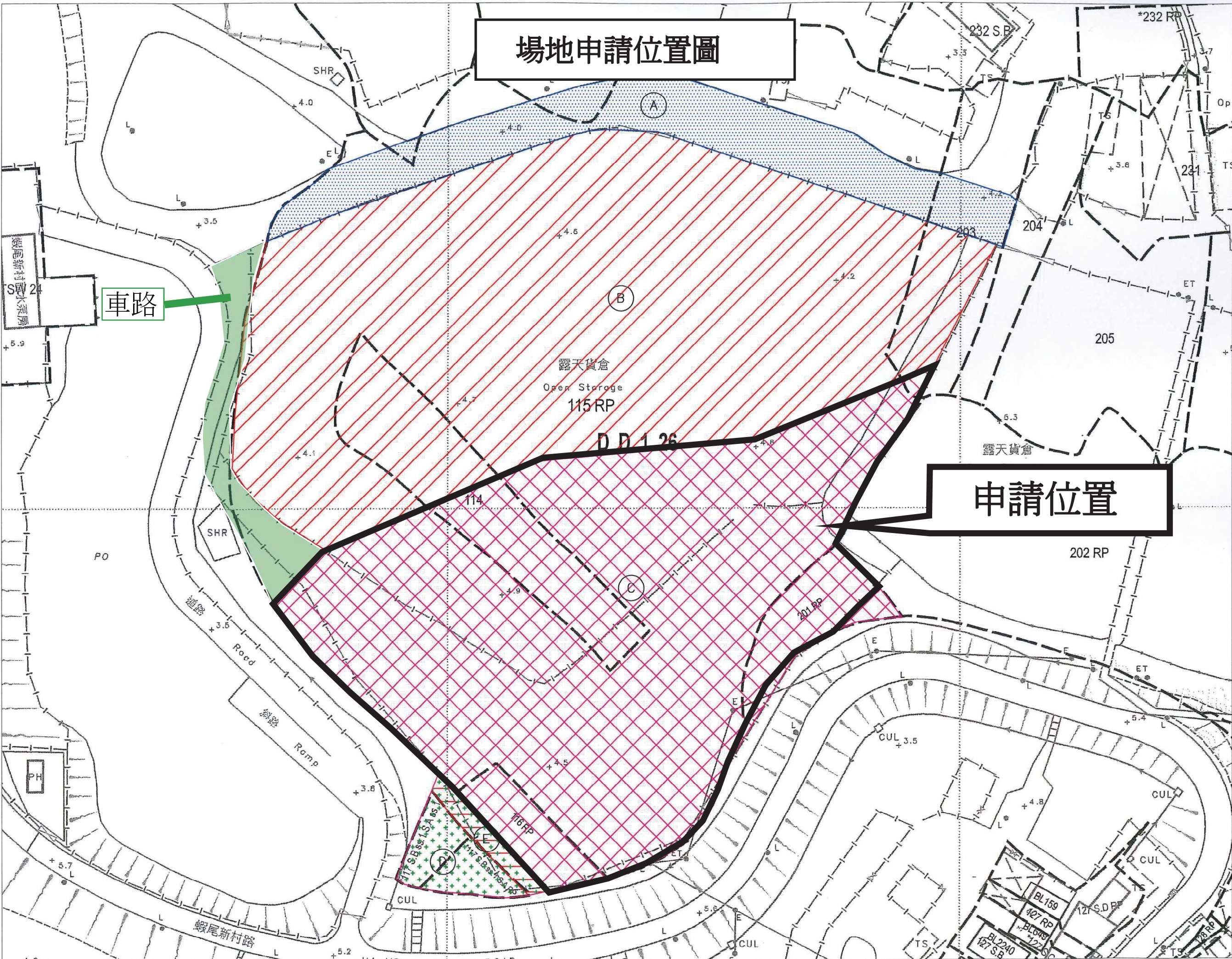
Gist of Application 申請摘要 (Please provide details in both English and Chinese <u>as far as possible</u> . This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of 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	元朗屏山 丈量約份第126約、地段第114號(部份)、第115號餘段(部份)、第116號餘段、第201號餘段(部份)及第203號(部份)
Site area 地盤面積	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 6650 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> (includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約) </div>
Plan 圖則	屏山分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PS/20
Zoning 地帶	住宅(甲類)6、鄉村式發展及政府、機構或社區
Type of Application 申請類別	<div> <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 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 <u>3</u> <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ </div> </div> <div> <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 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ </div> </div>
Applied use/ development 申請用途/發展	臨時露天存放建築材料及機械用途(為期3年)

(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	41.75 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.006 <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	3	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	0.6 % <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		
	Private Car Parking Spaces 私家車車位 Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ _____		
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		
	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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
位置圖		
Reports 報告書		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	<input 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。



場地申請位置圖

申請位置

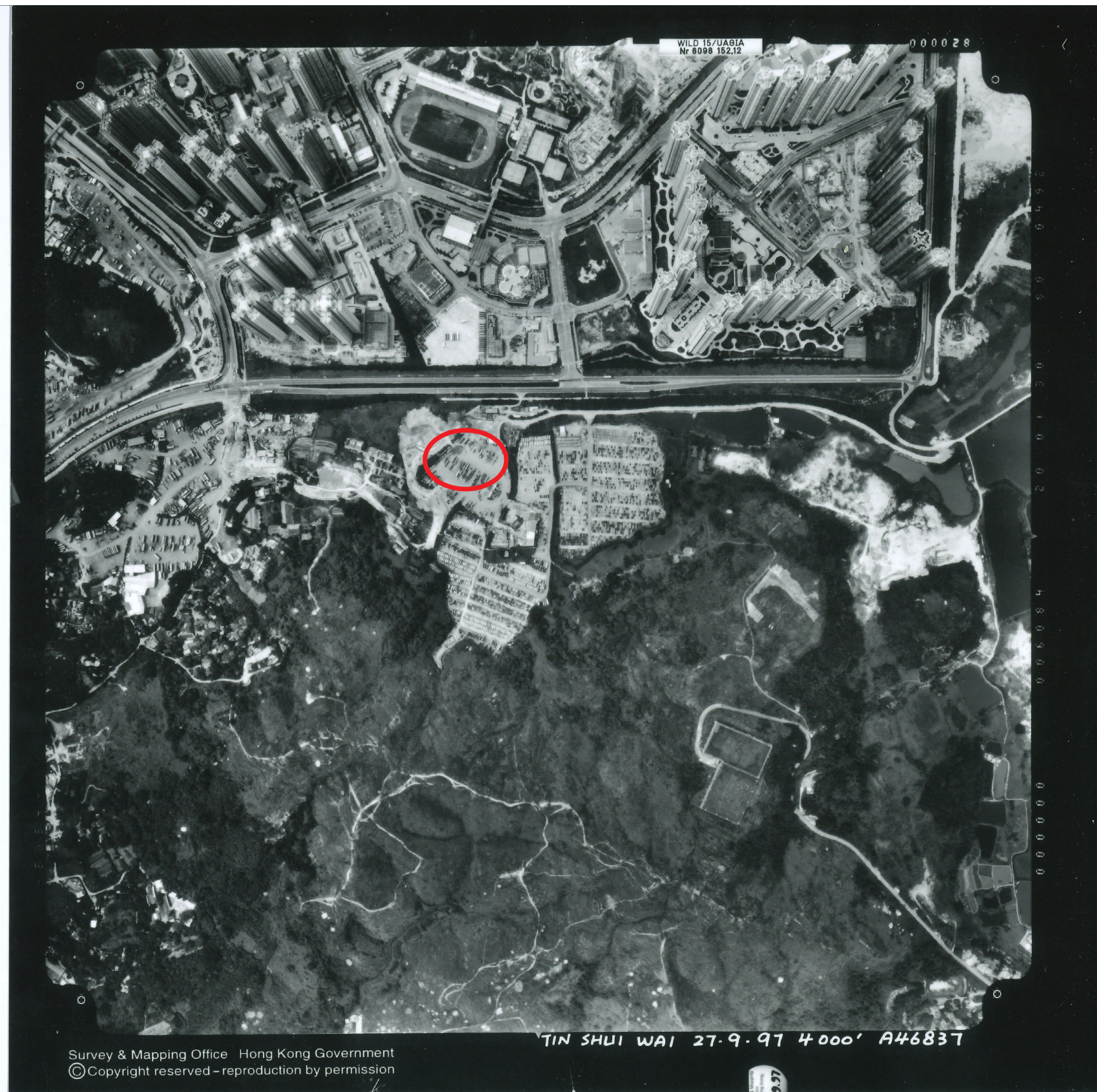
REV.	DESCRIPTION	DATE
APPROVED BY		
TITLE		
SCALE	1: 500 (A3)	DATE 28 NOV 2023
DRAWN BY	WCY	VERIFIED BY
PREPARED BY		
Eternal.CH Surveying Company LTD.		
天下斗測量有限公司		
Eternal.CH Surveying Co. LTD.		
新界葵涌華星街8-10號華達工業中心8座13字樓7室 Unit 7, 13/F, Block B, Wah Tat Ind. Centre, NO. 8-10 Wah Sing ST, Kwai Chung, N.T. Tel : 90984394 Fax: 27874717 Email : johnnybull188@yahoo.com.hk		
DWG. NO.	ET - YL - J120	REV. B

應設於劃為「露天貯物」地帶、「其他指定用途」註明「港口後勤用途」地帶、「工業」地帶或「工業(丁類)」地帶內，因在這些地帶內有相協調的用途(例如工業、公用設施裝置，以及其他港口後勤和露天貯物用途)。除了上述地帶外，位於新界東北和西北部的其他合適用地，亦包括在第1類地區內。一般而言，在這些地帶內，露天貯物／港口後勤用途屬當然獲准的用途。如果擬議用途可能會造成嚴重的環境和交通問題，則須根據有關圖則的《註釋》，向城規會申請規劃許可。對於在這類地區內的申請，如果政府部門對擬議用途沒有重大的負面意見，而且附近居民不予反對，或各政府部門和附近居民所關注的問題均能透過實施規劃許可的附帶條件而獲得解決，城規會通常會從優考慮。如果擬議用途(例如貨櫃車拖架／拖頭停放場和化學品／危險品露天存放場等)可能對環境和交通造成嚴重的影響，申請人就應提交技術評估。

(b) 第2類地區

第2類地區大多數是未有清晰規劃意向或既定發展計劃的地區；會受即將展開的大型基建工程影響的地區；坐落或鄰近露天貯物、港口後勤或其他類型棕地／臨時用途的地點群的地區。此外，有關地區不應是發生水浸機會高的地區。申請人須按情況或因應需要提交技術評估，以證明擬議用途不會對附近地區造成不良的排水、交通、視覺、景觀和環境影響。如果政府部門沒有負面意見，而且附近居民不予反對，或各政府部門和附近居民所關注的問題均能透過實施規劃許可的附帶條件而獲得解決，則有關申請將會獲得有效期最長3年的臨時規劃許可。







公里 SCALE 比例尺 公里
KILOMETERS 1 0 1 2 3 KILOMETERS



圖例 LEGEND

-  第 1 類地區
CATEGORY 1 AREAS
-  第 2 類地區
CATEGORY 2 AREAS
-  第 3 類地區
CATEGORY 3 AREAS
-  第 4 類地區
CATEGORY 4 AREAS
-  新發展區
NEW DEVELOPMENT AREA
-  之前不被發展審批地區涵蓋的分區計劃大綱圖範圍
AREA UNDER STATUTORY PLAN
FORMERLY NOT COVERED BY DPA PLANS
-  區議會界線
DISTRICT COUNCIL BOUNDARY

於2023年3月31日更新
UPDATED ON 31 MARCH 2023

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

Max Yuet Lun WONG/PLAND

寄件者: Vivian Wai <[REDACTED]>
寄件日期: 2024年05月07日星期二 17:11
收件者: Max Yuet Lun WONG/PLAND
副本: Alexander Weng Yip MAK/PLAND; Chak Fan CHENG/SPD/DSD; tpdpd@pland.gov.hk
主旨: Re: Planning Application No. A/YL-PS/711
附件: 6May2024_S16III申請表格.pdf; 申請位置圖_佈局圖_6May2024.pdf; 申請規劃個案.pdf

類別: Internet Email

各位大家好,

以下附上已更改申請位置的佈局圖及申請表格，另加附上鄉村式發展用地轉為露天倉的成功申請個案給大家參考，謝謝！

韋小堯
[REDACTED]

**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

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

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

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱

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

CHAU KAM MING 周錦明

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)

WAI SIU YIU 韋小堯

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)	元朗屏山丈量約份第126約地段第114號(部份)、第115號餘段(部份)、第201號餘段(部份)及第203號(部份)
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	<input checked="" type="checkbox"/> Site area 地盤面積 3500 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 26.5 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)	..... 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	屏山分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PS/20
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	住宅(甲類)6及政府、機構或社會
(f) Current use(s) 現時用途	露天存放 (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 07/03/2024 (DD/MM/YYYY)[&]
於 07/03/2024 (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 _____ (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 08/03/2024 (日/月/年)把通知寄往相關的業主立案法團/業主委員會/互助委員會或管理處，或有關的鄉事委員會[&]

Others 其他

- ☐ others (please specify)
其他（請指明）

Note: May insert more than one 「✓」.

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

註：可在多於一個方格內加上「✓」號

申請人須就申請涉及的每一地段（倘適用）及處所（倘有）分別提供資料

6. Type(s) of Application 申請類別	
(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas 位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展 (For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas, please proceed to Part (B)) (如屬位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)	
(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	臨時露天存放建築材料及機械用途(為期3年) (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	<input checked="" type="checkbox"/> year(s) 年 3 <input type="checkbox"/> month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	..... 3473.5 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	..... 26.5 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物／構築物數目	..... 3
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	..... 不適用 .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	..... 26.5 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	..... 26.5 .....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) 保安更亭一層(2個) (1). W1.5m x L1.5m x H3m (2). W3m x L3m x H3m 工人休息貨櫃一層 (1隻) L6.1m x W2.5m x H2.9m	
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 辦公時間：星期一至星期六早上8時至晚上6時(星期日及公眾假期除外).....			
(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)) 天水圍天華路轉入鄉郊小路直接到達	
	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 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	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"/>

	<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	<div> <input type="checkbox"/> The permission does not have any approval condition 許可並沒有任何附帶條件 </div> <div> <input type="checkbox"/> Applicant has complied with all the approval conditions 申請人已履行全部附帶條件 </div> <div> <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： <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin-top: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin-top: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin-top: 5px;"></div> </div> <div> Reason(s) for non-compliance: 仍未履行的原因： <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin-top: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin-top: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin-top: 5px;"></div> </div> <div> (Please use separate sheets if the space above is insufficient) (如以上空間不足，請另頁說明) </div>
(f) Renewal period sought 要求的續期期間	<div> <input type="checkbox"/> year(s) 年 </div> <div> <input type="checkbox"/> month(s) 個月 </div>

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）。

申請擬議臨時露天存放建築材料及機械用途(為期3年)

1. 申請地點用作臨時露天存放地基用途全新工字鐵及全新污水處理機械設備,用作支援元朗渠務署工程項目
 編號4439DS - 元朗淨水設施 - 第一階段項目工程所需工料用地,並沒存放危險品或拖車架或拖頭,不會引致交通問題;
2. 存放形式與現場周邊既有暫儲鐵倉形式一致,存放期小於10個月;
3. 日常工作時間為上午八時至下午六時,只有車輛及人員上落貨,每星期一至二次搬運對日常交通並沒影響;
4. 連附看更亭兩個及工人休息20呎貨櫃兩隻;
5. 申請雖位於“第二類區域”地點,鄰近亦有早於90年代前的使用作臨時倉儲用途現況,而且從沒有水浸記錄,不會對
 附近地點造成不良的排水及交通問題;(見附件1)
6. 申請人亦會修整過去不平整及破爛村路,讓村民到申請地點旁的神址拜神,村民不予反對;
7. 對於各政府部門對此申請要求落實的附帶條件亦可以整修至各部門接受;
8. 此申請背景主要原因是受元朗南發展第一階段YL/2021/03收地影響,被压缩的可以使用作臨時存放
 地點已不多,而此申請只是十個月的臨時存放,故請將上述各點歸納在貴處的考慮內。

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

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

簽署

.....

WAI SIU YIU 韋小堯

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

.....

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

Date 日期

07/03/2024

(DD/MM/YYYY 日/月/年)

Remark 備註

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

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

Warning 警告

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

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

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

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

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

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

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

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

方便申請人與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

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

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

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

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

Gist of Application 申請摘要 (Please provide details in both English and Chinese <u>as far as possible</u> . This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and 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	元朗屏山丈量約份第126約地段第114號(部份)、第115號餘段(部份)、第201號餘段(部份)及第203號(部份)
Site area 地盤面積	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 3500 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> (includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約) </div>
Plan 圖則	屏山分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PS/20
Zoning 地帶	住宅(甲類)6及政府、機構或社會
Type of Application 申請類別	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 <u>3</u> <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ </div> <input type="checkbox"/> 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 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ </div>
Applied use/ development 申請用途/發展	臨時露天存放建築材料及機械用途(為期3年)

(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	26.5 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.007 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用	3	
(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	3 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	0.7 % <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 Private Car Parking Spaces 私家車車位 Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ _____		
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數 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		
	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u>		
Master layout plan(s) /Layout plan(s) 總綱發展藍圖 ／布局設計圖	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
位置圖		
<u>Reports 報告書</u>		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	<input 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。

申請編號：A/YL-PS/711

車路

規劃申請位置

工人休息貨櫃
L6.1m x W2.5m x H2.9m

面積共: 15.25平方米
一層高

臨時更亭

1. L1.5m x W1.5m x H3m
2. L3.0m x W3.0m x H3m

面積共: 11.25平方米
一層高

佈局設計圖

REV.	DESCRIPTION	DATE
APPROVED BY		
TITLE		
SCALE	1: 500 (A3)	DATE 28 NOV 2023
DRAWN BY	WCY	VERIFIED BY
PREPARED BY Eternal.CH Surveying Company LTD.		
天下斗測量有限公司 Eternal.CH Surveying Co. LTD. 新界葵涌華星街8-10號華達工業中心8座13字樓7室 Unit 7, 13/F, Block B, Wah Tat Ind. Centre, No. 8-10 Wah Sing ST, Kwai Chung, N.T. Tel : 90984394 Fax: 27874717 Email : johnnybull188@yahoo.com.hk		
DRG. NO.	ET - YL - J120	REV. B

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會

二零零九年十二月四日下午二時三十分舉行的

第 408 次會議記錄

出席者

規劃署署長

主席

伍謝淑瑩女士

葉天養先生

副主席

陳偉明先生

簡松年先生

陳炳煥先生

鄭恩基先生

鄭心怡女士

劉志宏博士

陳漢雲教授

陳仲尼先生

運輸署總工程師／新界西

李欣明先生

環境保護署助理署長(環境評估)

謝展寰先生

地政總署助理署長(新界)

茹建文先生

規劃署副署長／地區

秘書

黃婉霜女士

因事缺席

杜德俊教授

梁廣灝先生

吳祖南博士

陳曼琪女士

林群聲教授

馬錦華先生

民政事務總署助理署長(2)

曾裕彤先生

列席者

規劃署助理署長／委員會

劉星先生

總城市規劃師／城市規劃委員會

朱慶然女士

城市規劃師／城市規劃委員會

莫慧敏女士

作出安排。在申請地點範圍內搭建任何構築物前，申請人及／或其承辦商須與電力供應商聯絡，如有需要，則要求電力供應商改變地下電纜（及／或架空電纜）的路線，使它們不致接近擬議構築物。申請人及其承辦商在供電電纜附近進行工程時，須遵守根據《供電電纜（保護）規例》訂立的《有關在供電電纜附近工作的實務守則》。

議程項目 27

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/251 在劃為「露天貯物」地帶的
元朗大棠第 117 約地段第 1468 號 A 分段
(部分)、第 1470 號 A 分段(部分)、
第 1471 號(部分)、第 1472 號(部分)、
第 1477 號 A 分段(部分)、第 1477 號 A 分段
第 1 小分段(部分)、第 1477 號 B 分段
(部分)、第 1477 號 B 分段第 1 小分段
(部分)、第 1477 號 B 分段第 2 小分段 A 分段
(部分)、第 1477 號 B 分段第 2 小分段 B 分段
(部分)、第 1477 號 B 分段第 2 小分段餘段
(部分)、第 1477 號 B 分段第 3 小分段 A 分
段、第 1477 號 B 分段第 4 小分段及第 1477
號 B 分段第 5 小分段(部分)和毗連政府土地
關設臨時貨物裝卸及貨運設施(物流中心)
(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TT/251 號)

簡介和提問部分

86. 高級城市規劃師／屯門及元朗袁承業先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

(a) 申請的背景；

(b) 臨時貨物裝卸及貨運設施(物流中心)(為期三年)；

[鄭心怡女士此時暫時離席。]

(c) 政府部門的意見——環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持這宗申請，因為申請地點邊界以外100米範圍內有民居，預計有關發展會對環境造成滋擾；

(d) 在這宗申請的法定公布期內並無接獲公眾的意見，民政事務專員亦沒有接獲由區內人士提出的反對；以及

(e) 規劃署的意見——根據載於文件第12段的評審結果，規劃署認為申請所涉的臨時用途可予容忍三年。小組委員會於二零零七年十一月三十日批准作同一臨時用途的先前申請(編號A/YL-TT/220)，為期三年，其後規劃情況並無改變。有關發展大致符合「露天貯物」地帶的規劃意向，即主要是提供土地作適當的露天貯物用途，以及把地帶內已雜亂無章地擴散的露天貯物用途納入法定管制內。有關發展與主要被露天貯物場、貨倉和工場佔用的附近地區彼此協調，而且大致符合城市規劃委員會規劃指引編號13E「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」，因為並無區內人士提出反對，而除了環保署署長外亦沒有政府部門提出負面意見。至於環保署署長提出的問題，當局自二零零六年以來沒有接獲關於申請地點就環境方面的投訴。為了盡量減低有關發展可能產生的環境滋擾，文件第13.2(a)至(c)段建議附加規劃許可附帶條件，以限制運作時間及禁止在申請地點進行工場活動。亦會告知申請人要遵從最新的作業指引，以實施適當的紓緩環境影響措施。為回應相關政府部門提出的建議，文件第13.2(d)至(i)段建議附加規劃許可附帶條件，涉及提交／落實排水建議、美化環境建議和保護樹木建議及消防裝置建議。倘申請人未能履行規劃許可附帶條件，會導致規劃許可被撤銷。由於上兩項規劃許可(申請編號A/YL-TT/152和220)

因申請人未能履行規劃許可附帶條件而被撤銷，倘小組委員會決定批准這宗申請，建議批予較短的履行規劃許可附帶條件期限，以監察履行規劃許可附帶條件的進度。亦會告知申請人，倘規劃許可再次因申請人沒有履行規劃許可附帶條件而被撤銷，則再提出的申請不會獲從寬考慮。

87. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

88. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零一二年十二月四日止，並須附加下列條件：

- (a) 按申請人所建議，在規劃許可有效期內，下午六時至翌日早上九時不得在申請地點進行夜間作業；
- (b) 按申請人所建議，在規劃許可有效期內，星期日及公眾假期不得在申請地點進行作業；
- (c) 按申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行貨櫃／汽車修理、保養、拆卸和其他工場活動；
- (d) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即二零一零年三月四日或之前)提交排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，排水設施必須在批給規劃許可之日起計六個月內(即二零一零年六月四日或之前)落實，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即二零一零年三月四日或之前)提交美化環境建議和保護樹木建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；

- (g) 就上文(f)項條件而言，美化環境建議和保護樹木建議必須在批給規劃許可之日起計六個月內(即二零一零年六月四日或之前)落實，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (h) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即二零一零年三月四日或之前)提交消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 就上文(h)項條件而言，消防裝置建議必須在批給規劃許可之日起計六個月內(即二零一零年六月四日或之前)落實，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (j) 如在規劃許可有效期內未能履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(c)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (k) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)、(e)、(f)、(g)、(h)或(i)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。

89. 小組委員會亦同意告知申請人下述事宜：

- (a) 在申請地點展開申請用途前必須先取得規劃許可；
- (b) 批予較短的履行規劃許可附帶條件期限，是爲了監察履行該等條件的進度；
- (c) 倘規劃許可再次因申請人沒有履行規劃許可附帶條件而被撤銷，則再提出的申請不會獲小組委員會從寬考慮；
- (d) 與申請地點相關擁有人解決涉及這項發展的任何土地問題；

規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零一三年八月二日下午二時三十分舉行的
第 493 次會議記錄

出席者

規劃署署長
凌嘉勤先生

主席

馬錦華先生

副主席

陳漢雲教授

劉智鵬博士

馬詠璋女士

邱榮光博士

霍偉棟博士

符展成先生

黃令衡先生

黎慧雯女士

李美辰女士

梁慶豐先生

陳福祥先生

運輸署總工程師／交通工程(新界西)

陸永昌先生

環境保護署首席環境保護主任(策略評估)
黃漢明先生

地政總署助理署長(新界)
林嘉芬女士

規劃署副署長／地區
黃婉霜女士

秘書

因事缺席

陳仲尼先生

鄒桂昌教授

民政事務總署總工程師(工程)
曹榮平先生

列席者

規劃署助理署長／委員會
謝建菁女士

總城市規劃師／城市規劃委員會
譚燕萍女士

城市規劃師／城市規劃委員會
區佩瑜女士

程項目的用地。申請人須留意，其停車場的運作不得影響該項目的建造工程。

議程項目 13

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-HT/836 在劃為「露天貯物」地帶及「康樂」地帶的元朗廈村第 125 約地段第 545 號(部分)、第 546 號 A 分段(部分)、第 546 號 B 分段(部分)、第 547 號(部分)、第 548 號(部分)、第 550 號(部分)、第 551 號(部分)、第 552 號(部分)、第 574 號(部分)、第 575 號(部分)、第 576 號(部分)、第 577 號(部分)、第 578 號(部分)、第 579 號(部分)、第 580 號、第 581 號、第 582 號、第 583 號、第 584 號、第 585 號、第 586 號、第 587 號、第 588 號、第 589 號、第 590 號、第 591 號、第 592 號、第 593 號、第 594 號、第 597 號、第 615 號(部分)、第 616 號(部分)、第 617 號(部分)、第 618 號(部分)及毗連政府土地作臨時露天存放貨櫃連附屬物流用途，並闢設地盤辦公室及貨櫃修理工場(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-HT/836 號)

簡介和提問部分

39. 秘書報告，符展成先生已就此議項申報利益，因為他現時與申請人的其中一名顧問英環香港有限公司有業務往來。由於符先生沒有直接參與這宗申請，小組委員會同意他可留在席上。

40. 高級城市規劃師／屯門及元朗馮智文先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

(a) 申請的背景；

- (b) 臨時露天存放貨櫃連附屬物流用途，並闢設地盤辦公室及貨櫃修理工場，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 10 段。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持申請，因為通往申請地點的擬議通道會取道現時的廈村路，經過的重型貨運車輛會對附近的易受影響用途造成噪音及塵埃滋擾。然而，過去三年並無接獲涉及申請地點的環境投訴。其他相關政府部門沒有對這宗申請提出反對或負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，當局接獲三份公眾意見書，分別來自一名元朗區議員、一名市民和創建香港。他們均反對申請，主要理由是有關發展不符合「康樂」地帶的規劃意向；導致交通擠塞和消防安全問題；對附近地區的景觀、排水和排污造成負面影響；以及影響果園和樹木。有關工場活動亦會對附近居民造成噪音及塵埃滋擾。元朗民政事務專員並無接獲區內人士的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為有關臨時用途可予容忍三年。雖然環保署署長不支持申請，因為會有重型貨運車輛使用擬議通道，對附近的易受影響用途造成滋擾，但過去三年並無接獲涉及申請地點的環境投訴。自二零零九年起，有數宗涉及在申請地點西鄰用地作臨時露天存放貨櫃用途的規劃申請(編號 A/YL-HT/599、658、743 及 771)獲小組委員會批准。為回應環保署署長所關注的問題，以及紓解任何可能對環境造成的影響，建議加入規劃許可附帶條件，以限制營業時間及在申請地點進行活動的類型，以及禁止貨櫃車在離開申請地點後左轉入東行的廈村路。至於有公眾意見反對申請，理由是有關發展會對交通、景觀、排水和排污造成影響，相關政府部門(包括運輸署署長、渠務署總工程師／新界北及規劃署總城市規劃師／城市設計及園境)沒有就這宗申請提出負面意見或反對。

41. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

42. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這宗申請的規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零一六年八月二日止，並須附加下列條件：

- (a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期一至六晚上六時至早上八時在申請地點進行夜間作業；
- (b) 就上文(a)項條件而言，如申請人所建議，不得於星期六下午二時至六時在申請地點作業；
- (c) 如申請人所建議，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；
- (d) 在規劃許可有效期內，在申請地點存放的貨櫃的堆疊高度不得超過七個貨櫃的高度；
- (e) 在規劃許可有效期內的任何時間，除貨櫃修理工場外，不得在申請地點進行切割、拆卸、清洗、修理、壓縮、拆除包裝、重新包裝、修理車輛及工場活動；
- (f) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，貨櫃車在離開申請地點後不得左轉入東行的廈村路；
- (g) 在規劃許可有效期內，在有關通道和廈村路的交界處豎立「右轉」的交通指示牌，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一四年二月二日或之前)提交美化環境建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；

- (i) 就上文(h)項條件而言，必須在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一四年五月二日或之前)落實美化環境建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一四年二月二日或之前)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；
- (k) 就上文(j)項條件而言，必須在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一四年五月二日或之前)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；
- (l) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零一三年九月十三日或之前)設置滅火筒並提交有效的消防證書(FS 251)，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (m) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一四年二月二日或之前)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；
- (n) 就上文(m)項條件而言，必須在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一四年五月二日或之前)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；
- (o) 如在規劃許可有效期內沒有履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)、(f)或(g)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (p) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(h)、(i)、(j)、(k)、(l)、(m)或(n)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及

- (q) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，必須把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

43. 小組委員會亦同意告知申請人下述事宜：

- (a) 與申請地點的相關擁有人解決與這項發展有關的任何土地問題；
- (b) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即申請地點位於根據集體政府租契持有的舊批農地，有關租契規定事先未經地政總署批准，不得搭建構築物。當局沒有批准搭建作地盤辦公室及貨櫃修理工場的擬議指明構築物，亦沒有就擬議用途及／或佔用申請地點內的政府土地批給許可。未經政府事先批准而佔用政府土地的行爲不應予以鼓勵。前往申請地點須穿過私人地段及／或政府土地。地政總署不會為該路徑進行維修保養工程，也不保證給予通行權。當局已發出批准書編號 ML/LM14350 及 ML/LM14421，准許分別在第 125 約地段第 591 號及第 545 號搭建農用構築物。倘在上述地段發現作其他用途的構築物，地政總署會視乎情況安排終止有關的批准書。相關地段擁有人仍須向地政總署提出申請，以獲准在申請地點搭建額外／更多構築物，或把申請地點的違例情況納入規範。此外，申請人須把屬政府土地的部分從申請地點剔出，或在實際佔用該政府土地部分之前取得正式許可。地政總署會以業主身分全權酌情考慮有關申請，但不保證予以批准。倘申請獲得批准，申請人必須履行地政總署可能附加條款及條件，包括繳付地價或費用等；
- (c) 遵從由環保署署長最新發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，以盡量減低可能對環境造成的滋擾；
- (d) 留意運輸署署長的意見，即申請地點必須有足夠空間供車輛轉動，以及車輛不得在公共道路排隊等

候，亦不得以倒車方式進出申請地點。根據已提交的交通影響評估報告，由廈村路通往申請地點的鄉村通道由申請人負責管理和保養，而所有離開申請地點的車輛均不得左轉入東行的廈村路；

- (e) 留意消防處處長的意見，即申請人須提供認可的人手操作手提器具，而有關器具的位置須在貯物場、開放式棚架或圍封式構築物(總樓面面積少於 230 平方米並設有緊急車輛通道通往構築物外 30 米範圍)的圖則上清楚標示。申請人另須把載有消防裝置建議的相關平面圖提交消防處處長審批。該處收到正式提交的平面圖後，便會制定詳細的消防安全規定。有關平面圖須按比例繪製，並訂明尺寸和佔用性質，而安裝擬議消防裝置的位置亦須在平面圖上清楚標示。倘申請人擬申請豁免設置若干消防裝置，必須提供理據供消防處處長考慮；
- (f) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，對於在申請地點進行的違例建築工程，建築事務監督可視乎需要而根據屋宇署針對違例建築工程的政策採取執法行動，予以清拆。批給規劃許可，不應視作當局認可申請地點的現有建築工程或違反《建築物條例》的建築工程。倘申請人擬進行任何新的建築工程(包括搭建任何臨時構築物)，必須根據《建築物條例》正式提交申請。申請人亦須按《建築物條例》的規定，委聘認可人士統籌擬議建築工程。用作臨時辦公室的改裝貨櫃屬臨時構築物，須受《建築物(規劃)規例》第 VII 部規管。倘申請人擬在申請地點進行任何新的建築工程，必須先取得建築事務監督的批准及同意。倘申請地點並非緊連一條至少闊 4.5 米的街道，則須在提交建築圖則階段根據《建築物(規劃)規例》第 19(3)條釐定核准發展密度。此外，申請地點須分別根據《建築物(規劃)規例》第 5 及第 41D 條的規定，闢設從街道通往申請地點的途徑及緊急車輛通道；以及
- (g) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見，即申請地點附近的水管未能用以裝設標準的柱形消防栓。

政府部門的意見，特別是生態、景觀和城市設計及交通方面。自上次於二零一三年四月延期後，申請人已就政府部門的意見提供進一步回應，包括近期后海灣區內雀鳥記錄的最新分析、釐清總綱發展藍圖所顯示的土地界線及用途，以及處理政府部門關於景觀及擴闊道路建議的意見。由於所提交的進一步資料於二零一三年七月二十五日及二零一三年七月二十九日才收到，沒有足夠時間讓相關政府部門提供意見。規劃署亦打算與申請人及相關政府部門舉行會議，解決尚未處理的問題；因此，規劃署要求小組委員會延期兩個月才就這宗申請作出決定，以便有時間諮詢相關政府部門，以及解決尚未處理的問題。

50. 經商議後，小組委員會決定應規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在兩個月內提交小組委員會考慮。

議程項目 17

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/251 在劃為「住宅(戊類)」地帶的
元朗流浮山第 129 約地段第 2201 號(部分)、
第 2219 號餘段(部分)、第 2225 號(部分)、
第 2339 號 A 分段(部分)及第 2341 號(部分)
臨時露天存放建築材料及金屬製品(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-LFS/251 號)

簡介和提問部分

51. 高級城市規劃師／屯門及元朗馮智文先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

(a) 申請的背景；

(b) 臨時露天存放建築材料及金屬製品，為期三年；

- (c) 政府部門的意見——相關政府部門的意見載於文件第 10 段。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持這宗申請，因為有易受影響用途位於申請地點附近(最接近的距離約八米)及通道(深灣路)一帶，預計擬議用途會對環境造成滋擾。當局於二零一零年接獲兩宗針對申請地點的噪音及空氣污染滋擾的投訴，投訴已證明屬實。其他相關政府部門沒有對這宗申請提出反對或負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，當局接獲一份公眾意見書。一名流浮山居民反對這宗申請，主要理由是露天貯物用途的運作會產生塵埃及噪音滋擾，而當局不應以先前批給七項規劃許可作為批准這宗申請的理由。提意見人亦表示，由於申請地點位於旅遊景點及民居附近，倘申請地點的露天貯物用途獲得批准，申請人須嚴格遵從規劃許可附帶條件，而有關情況必須符合相關政府部門的要求。舉例而言，在申請地點邊緣五米範圍內存放物料的堆疊高度，不得超過邊界圍欄的高度；以及露天貯物用途的作業時間應受到限制，從而避免造成噪音滋擾並保持四周地區的質素。元朗民政事務專員沒有收到區內人士提出的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署根據文件第 12 段所詳載的評估，認為有關的臨時用途可予容忍一年。雖然環保署署長基於有易受影響用途位於申請地點附近(最接近的距離約八米)及通道(流浮山道)一帶而不支持這宗申請，但該區主要為露天貯物場，申請用途與該區的整體特色並非不相協調。為回應環保署署長所關注的問題，以及紓緩任何潛在的環境影響，規劃署建議加入規劃許可附帶條件，限制作業時間和物料的堆疊高度；禁止工場活動和處理電器／電子產品／廢物；以及限制所使用車輛的類別。雖然申請人要求批給為期三年的規劃許可，但須注意的是，基於過往三年有針對申請地點的污染投訴，規劃署就先前的申請(編號 A/YL-LFS/204、226 及 233)批給較短的一年規劃許可期，以便監察申請地點的情況。鑑於公眾關注申請地點的作業問題，加

上最接近的民居距離約為八米，規劃署建議批給較短的一年(而非申請人所要求的三年)規劃許可，以便繼續監察申請地點的情況。

52. 馮智文先生在回應一名委員的詢問時表示，當局所接獲兩宗證明屬實的投訴是由附近居民提出的。馮智文先生在回應另一名委員的詢問時表示，為紓緩任何潛在的環境影響，規劃署在文件第 13.2(a)至(f)段建議加入規劃許可附帶條件，限制作業時間和物料的堆疊高度；禁止工場活動和處理電器／電子產品／廢物；以及限制所使用車輛的類別。

商議部分

53. 一名委員詢問以規劃許可附帶條件限制使用超過 5.5 公噸的車輛是否可行，因為申請人或須就有關的露天貯物用途使用大型車輛運送物料。馮智文先生在回應時表示，規劃署是按申請人的建議施加限制，禁止使用超過 5.5 公噸的車輛。倘申請人未能履行有關的規劃許可附帶條件，則這項規劃許可會停止生效並撤銷。規劃署會監察申請用途的運作情況。

54. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。上述規劃許可屬臨時性質，有效期為一年，至二零一四年八月二日止，並須附加下列條件：

- (a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午七時至翌日上午七時在申請地點進行夜間作業；
- (b) 如申請人所建議，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進行作業；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，在申請地點邊緣五米範圍內存放物料的堆疊高度，不得超過邊界圍欄的高度；
- (d) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在申請地點進行修理、清洗、拆卸及工場活動；

- (e) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在申請地點處理(包括起卸、拆除及貯存)電器／電子產品、電腦／電腦零件、陰極射線管、陰極射線管電腦顯示屏／電視機及陰極射線管器材；
- (f) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的車輛(包括重型貨車及貨櫃車／拖架／拖頭)駛入申請地點或在該地點停泊或作業；
- (g) 在規劃許可有效期內，必須時刻加以保養所落實設置的現有排水設施；
- (h) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一三年十一月二日或之前)提交現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (i) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一三年十一月二日或之前)提交美化環境建議(包括保護樹木建議)，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一四年二月二日或之前)落實美化環境建議(包括保護樹木建議)，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (k) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零一三年九月十三日或之前)提供滅火筒和提交有效的消防證書(FS 251)，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (l) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一三年十一月二日或之前)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；

- (m) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一四年二月二日或之前)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；
- (n) 倘在規劃許可有效期內沒有履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)、(f)或(g)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (o) 倘在上述指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(h)、(i)、(j)、(k)、(l)或(m)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (p) 在這項規劃許可的有效期限屆滿後，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

55. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- (a) 在申請地點繼續進行有關發展前，必須先取得規劃許可；
- (b) 與申請地點的相關擁有人解決與該項發展有關的任何土地問題；
- (c) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即申請地點位於根據集體政府租契持有的舊批農地，有關租契規定事先未經政府批准，不得搭建任何構築物。前往申請地點須經過其他私人土地及政府土地，地政總署不保證給予通行權。第 129 約地段第 2225 號的土地獲有效的短期豁免書第 3675 號涵蓋，准許搭建最大覆蓋面積為九平方米及高度上限為三米的構築物。倘申請獲批給許可，有關地段的擁有人仍須向地政總署提出申請，以獲准在申請地點搭建構築物，或把申請地點的違例事項納入規範。地政總署會以業主身分全權酌情考慮有關申請，但不保證有關申請會獲得批准。倘申請獲得批准，申請人須履

行地政總署可能附加的條款及條件，包括繳付地價／費用等；

- (d) 遵從環保署署長最新發出的「處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引」，以盡量減低可能造成的環境滋擾；
- (e) 留意運輸署署長的意見，即須向地政監督查核通往申請地點的道路／小路／路徑所在土地的類別，並與有關的地政和維修保養當局釐清該道路／小路／路徑的管理和維修保養責任誰屬；
- (f) 留意路政署總工程師／新界西的意見，即申請人必須提供足夠的排水措施，防止地面水由申請地點流往附近的公用道路和排水渠。路政署不須負責維修保養任何連接申請地點與流浮山道的通道；
- (g) 留意規劃署總城市規劃師／城市設計及園境的意見，即現時有兩棵樹木的狀況欠佳，建議補種樹木並進行適當的樹木護理，例如清理雜草及樹底周圍的廢料；
- (h) 留意消防處處長載於小組委員會文件附錄 V 的意見，並向消防處處長提交載有消防裝置建議的相關平面圖，以供審批。消防處在收到申請人正式提交的平面圖後，便會制定詳細的消防安全規定。有關平面圖必須按比例繪畫，並訂明尺寸和佔用性質。擬議消防裝置的安裝位置亦須在平面圖上清楚標示。此外，申請人必須遵從「露天貯存用地良好作業指引」。倘申請人擬獲豁免設置若干消防裝置，必須向消防處處長提出理據，以供考慮；
- (i) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即沒有記錄顯示申請地點現有的構築物獲建築事務監督批准。根據《建築物條例》，未經屋宇署批准而在已批租土地上搭建的現有構築物，均屬違例構築物，不應指定作這宗申請下的獲核准用途。倘申請人擬在申請地點進行任何新的建築工程，必須先取得建

築事務監督的批准和同意，否則有關工程即屬違例建築工程。根據《建築物條例》的規定，申請人必須委聘認可人士統籌擬議建築工程。對於在已批租土地上搭建的違例建築工程，建築事務監督可視乎需要而根據屋宇署針對違例建築工程的政策採取執法行動，予以清拆。批給規劃許可，不應視作當局認可在申請地點的現有建築工程或違反《建築物條例》的建築工程。申請地點須分別根據《建築物(規劃)規例》第 5 及第 41D 條，闢設從街道通往該處的途徑和緊急車輛通道。倘申請地點並非毗連一條至少闊 4.5 米的指明街道，必須在提交建築圖則階段，根據《建築物(規劃)規例》第 19(3)條釐定核准發展密度；以及

- (j) 倘在運作上有需要使用起重機起卸所存放的物料，申請人必須遵從勞工處處長所發出的《安全使用流動式起重機工作守則》。

議程項目 18

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NSW/219 擬在劃為「露天貯物」地帶及顯示為「道路」地方的元朗南生圍青朗公路及青山公路－潭尾段交界的政府土地闢設鋼筋預製組件工場
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-NSW/219A 號)

56. 秘書報告，黎慧雯女士現時與申請人土木工程拓展署有業務往來，已就此議項申報利益。由於這宗個案是要求延期，小組委員會同意黎女士可留在席上。

57. 秘書報告，這宗申請原定於這次會議由小組委員會考慮。申請地點佔地約 15 719 平方米，位於《南生圍分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-NSW/8》上部分劃為「露天貯物」地帶及部分顯示為「道路」地方的範圍。在法定公眾查閱期內，當局共接獲 110 份公眾意見書，其中一名提意見人提交法律陳

行任何新的建築工程(包括搭建臨時建築物)，必須先取得建築事務監督的批准及同意，否則有關工程即屬違例建築工程。此外，申請人須根據《建築物條例》的規定，委聘一名認可人士統籌擬議建築工程。如有需要，建築事務監督可根據屋宇署針對違例建築工程的政策採取執法行動，清拆在已批租土地上搭建的違例建築工程。批給規劃許可，不應視作該署認可申請地點現有的建築工程或違反《建築物條例》的違例建築工程。申請地點須分別根據《建築物(規劃)規例》第 5 條及第 41D 條的規定，闢設可從街道通往申請地點的途徑及緊急車輛通道。倘申請地點並非緊連一條至少闊 4.5 米的指明街道，則須在提交建築圖則的階段，根據《建築物(規劃)規例》第 19(3)條釐定核准發展密度；以及

- (j) 留意機電工程署署長的意見，即申請人須向供電商取得電纜圖則，以確定申請地點或附近是否設有地下電纜(及／或架空電纜)。倘申請地點位於根據規劃署公布的《香港規劃標準與準則》所訂輸電電壓水平在 132 千伏特及以上的高壓架空電纜的較理想工作走廊內，申請人須先諮詢供電商並與供電商作出有關安排。在申請地點內搭建任何構築物之前，申請人及／或其承辦商必須與供電商聯絡；如有需要，應要求供電商遷移地下電纜(及／或架空電纜)，使其遠離擬議構築物。申請人及其承辦商在供電電纜附近進行工程時，必須遵守根據《供電電纜(保護)規例》訂立的《有關在供電電纜附近工作的實務守則》。

議程項目 23

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/314 在劃為「住宅(丙類)」地帶的元朗凹頭第 115 約地段第 1012 號 A 分段餘段、第 1037(A)及(B)號、第 1038 號、第 1039 號、第 1040 號、

第 1041 號及第 1042 號
關設臨時汽車零件批發中心及貨倉(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TT/314 號)

簡介和提問部分

74. 高級城市規劃師／屯門及元朗何劍琴女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時汽車零件批發中心及貨倉，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——相關政府部門沒有對這宗申請提出反對或負面意見，詳見文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，當局並無接獲公眾意見書。元朗民政事務專員亦沒有收到區內人士提出的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——基於文件第 11 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

75. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

76. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零一六年八月二日止，並須附加下列條件：

- (a) 一如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午七時至翌日上午十時在申請地點進行夜間作業；

- (b) 一如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在星期日和公眾假期於申請地點進行作業；
- (c) 一如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行拆卸、保養、維修、清潔、噴漆或其他工場活動；
- (d) 一如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定的中型和重型貨車(即超過 5.5 公噸的貨車，包括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點進行作業；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為保養根據申請編號 A/YL-TT/260 而在申請地點設置的現有排水設施；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一四年二月二日或之前)提交申請地點現有排水設施的記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一四年二月二日或之前)提交保護樹木及美化環境建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一四年五月二日或之前)落實保護樹木及美化環境建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一四年二月二日或之前)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；
- (j) 就上文(i)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一四年五月二日或之前)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；

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

77. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- (a) 在申請地點繼續進行申請用途之前，必須先取得規劃許可；
- (b) 規劃許可乃批給這宗申請所擬議的用途，並不表示當局會寬容處理現時存在或可能存在於申請地點但非這宗申請所涵蓋的任何其他用途(包括工場活動)。申請人必須立即行動，中止相關未獲規劃許可的用途；
- (c) 與申請地點的相關擁有人解決任何涉及該項發展的土地問題；
- (d) 申請地點必須時刻保持整潔；
- (e) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即申請地點內的私人地段包括根據集體政府租契持有的舊批農地，租契規定事先未獲政府批准，不得搭建任何構築物。第 115 約地段第 1012 號 A 分段餘段、第 1037(A)號、第 1037(B)號、第 1038 號及第 1041 號的私人土地為短期豁免書第 3449 號所涵蓋，容許把有關土地作汽車零件批發中心及貨倉用途，而核准上蓋面積不得超逾 295.8 平方米，高度

則不得超逾地面水平之上 7.3 米。第 115 約地段第 1039 號、第 1040 號及第 1042 號的私人土地為短期豁免書第 3450 號所涵蓋，容許把有關土地作汽車零件批發中心及貨倉用途，而核准上蓋面積不得超逾 43.6 平方米，高度則不得超逾地面水平之上 7.3 米。倘這宗申請獲得批准，有關地段擁有人仍須向地政總署提出申請，以獲准在申請地點搭建額外／過多的構築物，或把申請地點的任何違例情況納入規管。地政總署會以業主身分全權酌情考慮申請，但不保證會予以批准。倘有關申請獲得批准，申請人須遵從地政總署可能附加的條款及條件，其中包括繳付地價或費用。此外，申請地點須經一條延伸自青山公路－元朗段並位於政府土地的非正式鄉村小徑接達。地政總署不會為該小徑進行維修保養工程，亦不保證給予通行權；

- (f) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即申請人須向地政監督查核由公庵路通往申請地點的道路／小路／路徑所在土地的類別，並與有關的管理及維修保養當局釐清該道路／小路／路徑的管理和維修保養責任誰屬；
- (g) 留意路政署總工程師／新界西的意見，即路政署無須負責維修保養連接申請地點與青山公路－元朗段的任何現有車輛通道；
- (h) 遵從環境保護署署長最新發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，以盡量減低可能對環境造成的滋擾；
- (i) 留意規劃署總城市規劃師／城市設計及園境的意見，即在申請地點發現有大部分現有樹木被嚴重截頂，另有四棵樹被砍伐，從園境的角度而言不可接受。申請人必須栽種狀態良好而健康的樹木，以代替被截頂或砍伐的樹木，並應採用良好的園藝方法，妥為護理在申請地點的所有現有或新栽種的樹木；

- (j) 留意消防處處長的意見，即考慮到有關建議的設計／性質，預計有需要提供消防裝置。申請人須向消防處處長提交附有擬議消防裝置的相關平面圖，以供審批。平面圖須按比例繪製，並述明尺寸大小和佔用性質，另外亦須在平面圖上清楚顯示安裝擬議消防裝置的位置。倘申請人希望獲豁免提供所需的若干消防裝置，必須向消防處處長提出理據，以供考慮。然而，倘擬設的構築物必須遵從《建築物條例》(第 123 章)的規定，消防處會在收到正式提交的建築圖則後，制訂詳細的消防安全規定；
- (k) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即沒有任何記錄顯示建築事務監督曾批准現存於申請地點的構築物。根據《建築物條例》的規定，未經屋宇署批准而在批租土地上搭建的現有構築物乃屬違例構築物，不應指定作這宗申請獲核准的用途。倘申請人擬在申請地點進行任何新的建築工程(包括設置經改裝的貨櫃及開放式棚架)，必須先取得建築事務監督的批准和同意，否則有關工程即屬違例建築工程。申請人必須按照《建築物條例》的規定，委聘認可人士統籌擬議的建築工程。對於在批租土地上進行的違例建築工程，建築事務監督可視乎需要，根據屋宇署針對違例建築工程的政策採取執法行動而予以清拆。批給規劃許可不應視作當局認可申請地點上的現有建築工程或違反《建築物條例》的建築工程。申請地點須分別根據《建築物(規劃)規例》第 5 條及第 41D 條，設有從街道通往該處的途徑及緊急車輛通道。倘申請地點並非緊連一條闊度不少於 4.5 米的指明街道，其准許發展密度須在提交建築圖則的階段根據《建築物(規劃)規例》第 19(3)條釐定；以及
- (l) 留意機電工程署署長的意見，即申請人須向供電商索取電纜圖則，以確定申請地點或附近是否設有地下電纜(及／或架空電纜)。在申請地點內搭建任何構築物前，申請人及／或其承辦商須與供電商聯絡，如有需要，應要求供電商遷移地下電纜(及／或架空電纜)，使其遠離擬議構築物。申請人及其承辦

商在供電電纜附近進行工程時，須遵守根據《供電電纜(保護)規例》訂立的《有關在供電電纜附近工作的實務守則》。此外，沿青山公路—元朗段有一條高壓煤氣輸送管。如需於煤氣輸送管附近進行任何建築工程，申請人必須與香港中華煤氣有限公司保持聯絡／作出協調，以了解擬議施工範圍附近的現有或已計劃裝設的氣體喉管的路線／氣體裝置的確實位置；如需進行任何挖掘工程，更要知悉最少須從氣體喉管後移的距離。申請人亦須留意《避免氣體喉管構成危險工作守則》的規定。

議程項目 24

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/642 為批給在劃為「未決定用途」地帶的元朗第 119 約地段第 989 號(部分)及第 990 號(部分)作臨時「貨倉存放建築材料及電池(連附屬工場活動)」用途的規劃許可續期三年
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/642 號)

簡介和提問部分

78. 高級城市規劃師／屯門及元朗何劍琴女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

(a) 申請的背景；

(b) 為批給申請編號 A/YL-TYST/485 的臨時「貨倉存放建築材料及電池(連附屬工場活動)」用途的規劃許可續期三年；

(c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 10 段。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)表示曾

於二零一零年接獲一宗涉嫌與該區非法排放污水有關的環境投訴。然而，當局在實地視察期間並無發現所涉地點有非法排放污水的跡象或進行作業的情況。其他有關部門沒有對申請提出反對或負面意見；

(d) 在法定公布期的首三個星期內，當局並無接獲公眾意見，元朗民政事務專員亦沒有接獲區內人士對申請提出的反對／意見；以及

(e) 規劃署的意見——根據載於文件第 12 段的評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。

79. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

80. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零一三年八月十四日至二零一六年八月十三日止，並須附加下列條件：

(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上十時至翌日早上八時在申請地點進行夜間作業；

(b) 如申請人所建議，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進行作業；

(c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行拆卸、修理、清洗或其他工場活動(包裝工序除外)；

(d) 在規劃許可有效期內，不得在申請地點存放舊電池、電器、電視機、電腦顯示屏、電腦／電子零件或其他種類的電子廢物；

(e) 在規劃許可有效期內，不得在申請地點的露天地方存放電池；

- (f) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定超過 5.5 公噸的中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)停泊／存放在申請地點或進出申請地點；
- (g) 在規劃許可有效期內，必須時刻加以保養申請地點根據申請編號 A/YL-TYST/485 落實的現有排水設施；
- (h) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零一四年二月十三日或之前)提交申請地點現有排水設施的記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (i) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零一四年二月十三日或之前)提交保護樹木建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (j) 就上文(i)項條件而言，在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零一四年五月十三日或之前)落實保護樹木建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (k) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零一四年二月十三日或之前)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，必須在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零一四年五月十三日或之前)設置消防裝置，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履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)、(f)或(g)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，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)、(j)、(k)或(l)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，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，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

81. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- (a) 與申請地點的其他相關擁有人解決任何與這項發展有關的土地問題；
- (b) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即第 119 約地段第 989 號的私人土地受短期豁免書編號 3441 規管。該豁免書准許有關土地作貨倉存放建築材料及電池(連附屬工場活動)用途，而核准覆蓋面積不得超過 824.04 平方米及高度距離地面水平不得超過五米。相關地段擁有人仍須向地政總署提出申請，以獲准在申請地點搭建額外／更多構築物，或把申請地點的違例情況納入規範。地政總署會以業主身分全權酌情考慮有關申請，但不保證有關申請會獲批准。倘申請獲得批准，申請人須履行地政總署可能施加的條款及條件，包括支付地價或費用等。此外，申請地點可經一條由公庵路延伸出來的非正式鄉村路徑前往，而該路徑位於政府土地及私人土地上。地政總署不會為該路徑進行維修保養工程，亦不保證給予通行權；
- (c) 留意運輸署署長的意見，即申請人須向地政監督查核通往申請地點的通道／小路／路徑所在土地的類別，並與有關的地政和維修保養當局釐清該通道／小路／路徑的管理和維修保養責任誰屬；
- (d) 留意路政署總工程師／新界西的意見，即申請人必須提供足夠的排水設施，以防地面水由申請地點流

往附近的公共道路及排水渠。路政署並不／不須負責維修保養任何連接申請地點和公庵路的通道；

- (e) 須遵守環保署署長最新發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，以盡量減少對環境可能造成的滋擾；
- (f) 留意規劃署總城市規劃師／城市設計及園境的意見，即申請地點的所有現存樹木須根據良好的耕作原則妥為護理；
- (g) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見，即為向有關發展供水，申請人或須把其內部供水系統伸延，以接駁至最接近的合適政府水管。申請人須解決與供水相關的任何土地問題(例如私人地段問題)，並須負責私人地段內的內部供水系統的建造、運作及維修保養，而有關情況必須符合水務署所訂標準。此外，申請地點附近的水管未能用以裝設標準的柱形消防栓；
- (h) 留意消防處處長的意見，即考慮到有關建議的設計／性質，預計須設置消防裝置。因此，申請人須向消防處處長提交載有消防裝置建議的相關平面圖，以供批准。平面圖須按比例繪畫，並註明尺寸及佔用性質，而擬設消防裝置的位置亦須在平面圖上清楚標示。倘申請人擬申請豁免提供所規定的消防裝置，必須向消防處處長提出理據，以供考慮。然而，須提醒申請人，倘擬議構築物須符合《建築物條例》(第 123 章)的規定，則消防處在收到申請人正式提交的建築圖則後，便會制定詳細的消防安全規定；以及
- (i) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即根據《建築物條例》的規定，未經屋宇署批准而在已批租土地上搭建的現有構築物屬違例構築物，不應指定作這宗申請下獲批准的任何用途。倘申請人擬在申請地點進行任何新的建築工程(包括搭建經改裝的貨櫃及開放式棚架作臨時建築物)，必須先取得建築

事務監督的批准及同意，否則屬違例建築工程。申請人須按《建築物條例》的規定，委聘認可人士統籌擬議的建築工程。對於在已批租土地上進行的違例建築工程，建築事務監督會視乎需要而根據屋宇署針對違例建築工程的政策採取執法行動，予以清拆。批給規劃許可，不應視作當局認可申請地點現有的建築工程或違反《建築物條例》的建築工程。根據《建築物(規劃)規例》第 5 及第 41D 條的規定，必須關設從街道通往申請地點的途徑及緊急車輛通道。倘申請地點並非緊連一條至少闊 4.5 米的指明街道，則須在提交建築圖則的階段根據《建築物(規劃)規例》第 19(3)條釐定核准發展密度。

[主席多謝高級城市規劃師／屯門及元朗黎定國先生、馮智文先生及何劍琴女士出席會議解答委員的提問。黎先生、馮先生和何女士此時離席。]

議程項目 25

其他事項

82. 餘無別事，會議於下午三時四十分結束。