

2021年 6月 2 9日

Appendix I of RNTPC
Paper No. A/YL-ST/594A

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。

This document is received on 29 JUN 2021
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/ML-ST/594
	Date Received 收到日期	29 JUN 2021

- 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)

海暉(香港)有限公司 OCEAN FIRST (HONG KONG) LTD.

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)

華東發展投資有限公司 WAH TUNG DEVELOPMENT CO. LTD.

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)	新界元朗新田丈量約份第99約地段第764號餘段部份, 及第768號餘段(部份), 丈量約份第105約地段第199號C分段(部份), 第200號B分段(部份), 第204號餘段(部份)及第215號餘段(部份)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	<input checked="" type="checkbox"/> Site area 地盤面積 20,752 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 14,705.2 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積 (倘有)	610 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	新田分區計劃大綱圖 S/YL-ST/8
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	住宅(丁類) "R(D)"
(f) Current use(s) 現時用途	臨時物流中心連附屬貨櫃車停車場和 汽車維修工場, 以及提供汽車美容服務 (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 _____ (DD/MM/YYYY)&
於 31/5/2021 (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 24/5/2021 (日/月/年)在申請地點/申請處所或附近的顯明位置貼出關於該申請的通知&

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

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/發展開設臨時物流中心連附屬貨櫃車停車場和汽車
維修工場、冷凍倉庫以及提供汽車美容服務

(Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)

(b) Effective period of permission applied for
申請的許可有效期☒ year(s) 年 3☐ month(s) 個月

(c) Development Schedule 發展細節表

Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積 7,103.8sq.m ☒ About 約Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積 13,648.2sq.m ☒ About 約

Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目 29

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 14,555.2sq.m ☒ About 約Proposed gross floor area 擬議總樓面面積 14,555.2sq.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)

可參考附頁

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

Private Car Parking Spaces 私家車車位

4

Motorcycle Parking Spaces 電單車車位

1

Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位

1

Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位

1

Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位

1

Others (Please Specify) 其他 (請列明)

10 (貨櫃車)

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

Taxi Spaces 的士車位

1

Coach Spaces 旅遊巴車位

1

Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位

1

Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位

1

Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位

1

Others (Please Specify) 其他 (請列明)

9 (貨櫃車)

Proposed operating hours 擬議營運時間

星期一至五 每日早上八時至晚上八時 星期六及公眾假期休息

(d) Any vehicular access to the site/subject building? 是否有車路通往地盤/ 有關建築物?	Yes 是 No 否	<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)) <u>可經由新田公路到車庫前地盤</u> <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, 請另頁表示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	<input type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情 <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 No 否	<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 <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。

可參考舊風書

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 an application to the Board 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

Name in Block Letters
姓名 (請以正楷填寫)

Position (if applicable)
職位 (如適用)

Professional Qualification(s)
專業資格

☐ Member 會員 / ☐ Fellow of 資深會員

☐ HKIP 香港規劃師學會 / ☐ HKIA 香港建築師學會 /

☐ HKIS 香港測量師學會 / ☐ HKIE 香港工程師學會 /

☐ HKILA 香港園境師學會 / ☐ HKIUD 香港城市設計學會

☐ RPP 註冊專業規劃師

Others 其他

on behalf of
代表

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

Date 日期

4.6.2021 (DD/MM/YYYY 日/月/年)



Remark 備註

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

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

Warning 警告

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

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

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

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

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

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

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

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

方便申請人與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

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

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

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

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

Gist of Application 申請摘要

(Please provide details in both English and Chinese as far as possible. This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and deposited 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存放於規劃署規劃資料查詢處以供一般參閱。)

Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)
Location/address 位置/地址	新界元朗新田丈量約份第99約地段第764號餘段(部份)及第768號餘段(部份)、丈量約份第105約地段第199號C分地段(部份)、第200號B分地段(部份)、第204號餘段(部份)及第215號餘段(部份)和毗連政府土地
Site area 地盤面積	20,752 sq. m 平方米 □ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 610 sq. m 平方米 □ About 約)
Plan 圖則	新田分區計劃大綱圖 S/YL-S/78
Zoning 地帶	住宅(丁類)
Type of Application 申請類別	<input checked="" type="checkbox"/> Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區的臨時用途/發展為期 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 3 <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ <input type="checkbox"/> Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期。 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	開設臨時物流中心、連附貨櫃車停車場和汽車維修工場、冷凍倉庫以及提供汽車美容服務

(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	<input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於 14,555.2	<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	29	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度/層數	Domestic 住用		<input type="checkbox"/> (Not more than 不多於) m 米
			<input type="checkbox"/> (Not more than 不多於) Storeys(s) 層
	Non-domestic 非住用	10	<input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於) m 米
			<input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於) Storeys(s) 層
(iv) Site coverage 上蓋面積	<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) 貨櫃車		4 10
	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) 貨櫃車		9

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>		
Reports 報告書		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估 (噪音、空氣及／或水的污染)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景觀影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 樹木調查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risk Assessment 風險評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他 (請註明)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>		
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。

11 個原有上蓋物，編號 1-11				
	上蓋物	樓高 / 高度	上蓋面積	用途
1	金屬搭建 內設臨時寫字樓， 即上蓋物 L	1 層 / 約 9 米	約 7,300 平方米 樓面面積： 約 7,300 平方米	物流倉庫
2	金屬搭建 上蓋物有部份結構支架 以貨櫃改建。純粹支 撐，不涉其他用途 內設電錶房， 即上蓋物 Q	1 層 / 約 6.4 米	約 320 方米 樓面面積： 約 320 平方米	維修工場
3	金屬搭建 上蓋物有部份結構支架 以貨櫃改建。純粹支 撐，不涉其他用途	1 層 / 約 6.4 米	約 278 平方米 樓面面積： 約 278 平方米	維修工場
4	金屬搭建	1 層 / 約 6.4 米	約 800 平方米 樓面面積： 約 800 平方米	冷凍倉庫
5	金屬搭建 內設臨時寫字樓， 即上蓋物 N 另有 241 平方米的簷篷	1 層 / 約 10 米	約 1,941 平方米 樓面面積： 約 1,941 平方米	物流倉庫
6	金屬搭建	1 層 / 約 7.5 米	約 400 平方米 樓面面積： 約 400 平方米	物流倉庫
7	金屬搭建	1 層 / 約 6 米	約 340 平方米 樓面面積： 約 340 平方米	物流倉庫
8	貨櫃改建	2 層 / 約 6 米 (附加樓面面積 223 平方用米)	約 223 平方米 樓面面積： 約 446 平方米	上層臨時寫字樓 下層部份範圍作臨時 寫字樓 大部份範圍空置
9	貨櫃改建	1 層 / 約 3 米	約 148 平方米 樓面面積： 約 148 平方米	員工休息室
10	金屬搭建	1 層 / 約 10 米	約 840 平方米 樓面面積： 約 840 平方米	物流倉庫
11	金屬搭建 內設臨時寫字樓， 即上蓋物 O 及 R	1 層 / 約 6.4 米	約 400 平方米 樓面面積： 約 400 平方米	物流倉庫

後增加了 18 個較小型的上蓋物，編號 A-R

上蓋物		樓高 / 高度	上蓋面積	用途
A	貨櫃改建	1 層 / 約 2.5 米	約 7.5 平方米 樓面面積： 約 7.5 平方米	洗手間
B	貨櫃改建	1 層 / 約 2.5 米	約 6 平方米 樓面面積： 約 6 平方米	洗手間
C	貨櫃改建	1 層 / 約 2.5 米	約 7.5 平方米 樓面面積： 約 7.5 平方米	保安室
D	貨櫃改建	1 層 / 約 2.8 米	約 15 平方米 樓面面積： 約 15 平方米	員工休息室
E	金屬搭建	1 層 / 約 2.5 米	約 8 平方米 樓面面積： 約 8 平方米	小涼棚
F	貨櫃改建	1 層 / 約 2.8 米	約 6.5 平方米 樓面面積： 約 6.5 平方米	電錶房
G	貨櫃改建	1 層 / 約 3 米 (連地台)	約 17.5 平方米 樓面面積： 約 17.5 平方米	臨時寫字樓
H	貨櫃改建	1 層 / 約 2.5 米	約 4.5 平方米 樓面面積： 約 4.5 平方米	電錶房
I	金屬及混凝土搭建	2 層 / 約 6.4 米 (連地台) (附加樓面面積 58 平方用米)	約 58 平方米 樓面面積： 約 116 平方米	上層員工休息室 下層消防水缸及泵房
J	貨櫃改建	2 層 / 約 6.4 米 (附加樓面面積 21 平方用米)	約 21 平方米 樓面面積： 約 42 平方米	貯物室
K	貨櫃改建	1 層 / 約 2.5 米	約 6.7 平方米 樓面面積： 約 6.7 平方米	洗手間
L	貨櫃改建	2 層 / 約 6.4 米 (附加樓面面積 75 平方用米)	約 75 平方米 樓面面積： 約 150 平方米	臨時寫字樓

M	貨櫃改建 一樓空置，只是金屬 支架，將臨時寫字樓 離地升高防水浸 內設洗手間， 即上蓋物 P	2 層 / 約 6.4 米 (附加樓面面積 500 平方用米)	約 500 平方米 樓面面積： 約 1,000 平方米	臨時寫字樓
N	貨櫃改建	2 層 / 約 6.4 米 (附加樓面面積 15 平方用米)	約 15 平方米 樓面面積： 約 30 平方米	臨時寫字樓
O	貨櫃改建	2 層 / 約 6.4 米 (附加樓面面積 15 平方用米)	約 15 平方米 樓面面積： 約 30 平方米	臨時寫字樓
P	貨櫃改建	1 層 / 約 2.6 米	約 15 平方米 樓面面積： 約 15 平方米	洗手間
Q	貨櫃改建	1 層 / 約 2.6 米	約 15 平方米 樓面面積： 約 15 平方米	電錶房
R	貨櫃改建	1 層 / 約 2.6 米	約 15 平方米 樓面面積： 約 15 平方米	臨時寫字樓

申請地點：新界元朗新田丈量約份第 99 約地段第 764 號餘段(部分)
及第 768 號餘段(部分)、丈量約份第 105 約地段第 199
號 C 分段(部分)、第 200 號 B 分段(部分)、第 204 號餘
段(部分)及第 215 號餘段(部分)和毗連政府土地

申請人：海暉香港有限公司 (Ocean First (Hong Kong) Ltd.)

代理人：華東發展投資有限公司 (Wah Tung Development Co. Ltd.)

敬啟者：

就上述申請，申請人有以下修訂：

在意向書 / 五 發展內容 / 第 17-19 頁，關於申請地點上蓋物
資料有誤。會以附頁已修正的第 17-19 頁作取代。

特致函通知，除此之外，其他資料維持不變。如有任何疑問，
歡迎致電與郭先生聯絡。不便之處，敬請原諒。

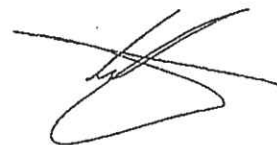
此致

城市規劃委員會 / 洪小姐

申請代理人

2021年 6月 2 9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。

This document is received on 29 JUN 2021
The Town Planning Board will formally acknowledge
the date of receipt of the application only upon receipt
of all the required information and documents.



郭志文

25/6/2021

五. 發展內容

A. 場地設計

1. 此申請用作闢設臨時物流中心連附屬貨櫃車停車場和汽車維修工場，冷凍倉庫以及提供汽車美容服務。申請地點內設二十九個上蓋物，編號 1-11 及後加的上蓋物 A-R。並一如前申請（個案編號：A/YL-ST/512），會劃出部份範圍作汽車美容服務。另設訪客泊車位。申請人亦會在申請地點內進行相關的附帶條件工程。（可參閱附圖 3：場地設計圖）
2. 申請地點發展以儲存貨物為主，設計簡單；共設二十九個上蓋物，分別用作物流倉庫、冷凍倉庫、維修工場、臨時寫字樓、員工休息室、貯物室、消防設施、電錶房、洗手間及保安室。部份物流倉庫內，亦設有臨時寫字樓。二十九個上蓋物合共佔上蓋面積約 13,648.2 平方米，非住用樓面面積合共約 14,555.2 平方米；上蓋物佔申請地點 70% 的土地。上蓋物即場地設計圖內所示，有交叉的方塊。以下是二十九個上蓋物的詳細資料：

11 個原有上蓋物，編號 1-11				
上蓋物		樓高 / 高度	上蓋面積	用途
1	金屬搭建 內設臨時寫字樓， 即上蓋物 L	1 層 / 約 9 米	約 7,300 平方米 樓面面積： 約 7,300 平方米	物流倉庫
2	金屬搭建 上蓋物有部份結構支架 以貨櫃改建。純粹支 撐，不涉其他用途 內設電錶房， 即上蓋物 Q	1 層 / 約 6.4 米	約 320 平方米 樓面面積： 約 320 平方米	維修工場
3	金屬搭建 上蓋物有部份結構支架 以貨櫃改建。純粹支 撐，不涉其他用途	1 層 / 約 6.4 米	約 278 平方米 樓面面積： 約 278 平方米	維修工場
4	金屬搭建	1 層 / 約 6.4 米	約 800 平方米 樓面面積： 約 800 平方米	冷凍倉庫

5	金屬搭建 內設臨時寫字樓， 即上蓋物 N 另有 241 平方米的簷篷	1 層 / 約 10 米	約 1,941 平方米 樓面面積： 約 1,941 平方米	物流倉庫
6	金屬搭建	1 層 / 約 7.5 米	約 400 平方米 樓面面積： 約 400 平方米	物流倉庫
7	金屬搭建	1 層 / 約 6 米	約 340 平方米 樓面面積： 約 340 平方米	物流倉庫
8	貨櫃改建	2 層 / 約 6 米	約 223 平方米 樓面面積： 約 446 平方米	上層臨時寫字樓 下層部份範圍作臨時 寫字樓 大部份範圍空置
9	貨櫃改建	1 層 / 約 3 米	約 148 平方米 樓面面積： 約 148 平方米	員工休息室
10	金屬搭建	1 層 / 約 10 米	約 840 平方米 樓面面積： 約 840 平方米	物流倉庫
11	金屬搭建 內設臨時寫字樓， 即上蓋物 O 及 R	1 層 / 約 6.4 米	約 400 平方米 樓面面積： 約 400 平方米	物流倉庫

後增加了 18 個較小型的上蓋物，編號 A-R				
上蓋物		樓高 / 高度	上蓋面積	用途
A	貨櫃改建	1 層 / 約 2.5 米	約 7.5 平方米 樓面面積： 約 7.5 平方米	洗手間
B	貨櫃改建	1 層 / 約 2.5 米	約 6 平方米 樓面面積： 約 6 平方米	洗手間
C	貨櫃改建	1 層 / 約 2.5 米	約 7.5 平方米 樓面面積： 約 7.5 平方米	保安室
D	貨櫃改建	1 層 / 約 2.8 米	約 15 平方米 樓面面積： 約 15 平方米	員工休息室
E	金屬搭建	1 層 / 約 2.5 米	約 8 平方米 樓面面積： 約 8 平方米	小涼棚

F	貨櫃改建	1 層 /約 2.8 米	約 6.5 平方米 樓面面積： 約 6.5 平方米	電錶房
G	貨櫃改建	1 層 /約 3 米 (連地台)	約 17.5 平方米 樓面面積： 約 17.5 平方米	臨時寫字樓
H	貨櫃改建	1 層 /約 2.5 米	約 4.5 平方米 樓面面積： 約 4.5 平方米	電錶房
I	金屬及混凝土搭建	2 層 /約 6.4 米 (連地台)	約 58 平方米 樓面面積： 約 116 平方米	上層員工休息室 下層消防水缸及泵房
J	貨櫃改建	2 層 /約 6.4 米	約 21 平方米 樓面面積： 約 42 平方米	貯物室
K	貨櫃改建	1 層 /約 2.5 米	約 6.7 平方米 樓面面積： 約 6.7 平方米	洗手間
L	貨櫃改建	2 層 /約 6.4 米	約 75 平方米 樓面面積： 約 150 平方米	臨時寫字樓
M	貨櫃改建 一樓空置，只是金屬支 架，將臨時寫字樓離地 升高防水浸 內設洗手間， 即上蓋物 P	2 層 /約 6.4 米	約 500 平方米 樓面面積： 約 1,000 平方米	臨時寫字樓
N	貨櫃改建	2 層 / 約 6.4 米	約 15 平方米 樓面面積： 約 30 平方米	臨時寫字樓
O	貨櫃改建	2 層 / 約 6.4 米	約 15 平方米 樓面面積： 約 30 平方米	臨時寫字樓
P	貨櫃改建	1 層 / 約 2.6 米	約 15 平方米 樓面面積： 約 15 平方米	洗手間
Q	貨櫃改建	1 層 / 約 2.6 米	約 15 平方米 樓面面積： 約 15 平方米	電錶房
R	貨櫃改建	1 層 / 約 2.6 米	約 15 平方米 樓面面積： 約 15 平方米	臨時寫字樓

tpbpd@pland.gov.hk

YL-S7

寄件者: 郭志文
寄件日期: 2021年07月29日星期四 14:58
收件者: tpbpd; ayycheung@pland.gov.hk
主旨: 檔案編號: A/YL-ST/594修正申請地點範圍修正版
附件: 場地設計圖 15-7-2021.pdf; 場地位置圖15-7-2021.pdf; 修正資料29-7-2021.pdf; 美化環境建議計劃圖
15-7-2021.pdf; 渠道建議計劃圖15-7-2021.pdf

由卡 26-7-2021 提交的資料出現了問題,申請人謹以此電郵的資料作取代

檔案編號：A/YL-ST/594

敬啟者：

就上述檔案。申請地點釐定申請範圍有少許錯誤，需按實況減少部份申請範圍。

申請地點會減去上蓋物 M 毗連小部份申請範圍。修正之後，申請面積會減少約 60 平方米。申請地點面積即由約 20,752 平方米，修正為約 20,692。減少了不足 1% 的土地。申請地點涉及的地段維持不變。

除此之外，其他資料維持不變。隨函附上新修正的各項圖則以便有關方面了解情況。如有任何疑問，歡迎致電與郭先生聯絡。不便之處，敬請原諒。

此致

城市規劃委員會

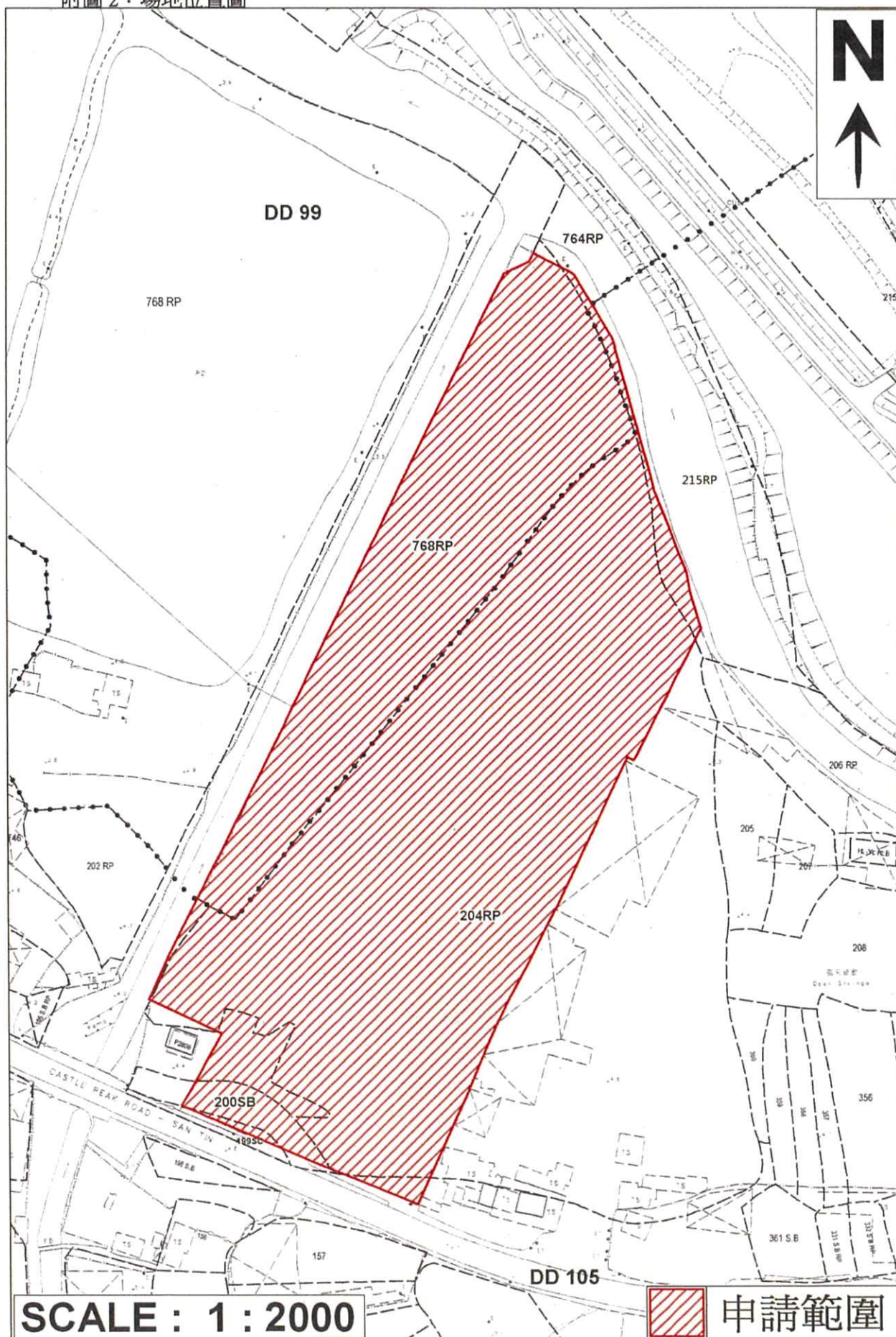
規劃署 / 元朗東 / 張小姐

申請人

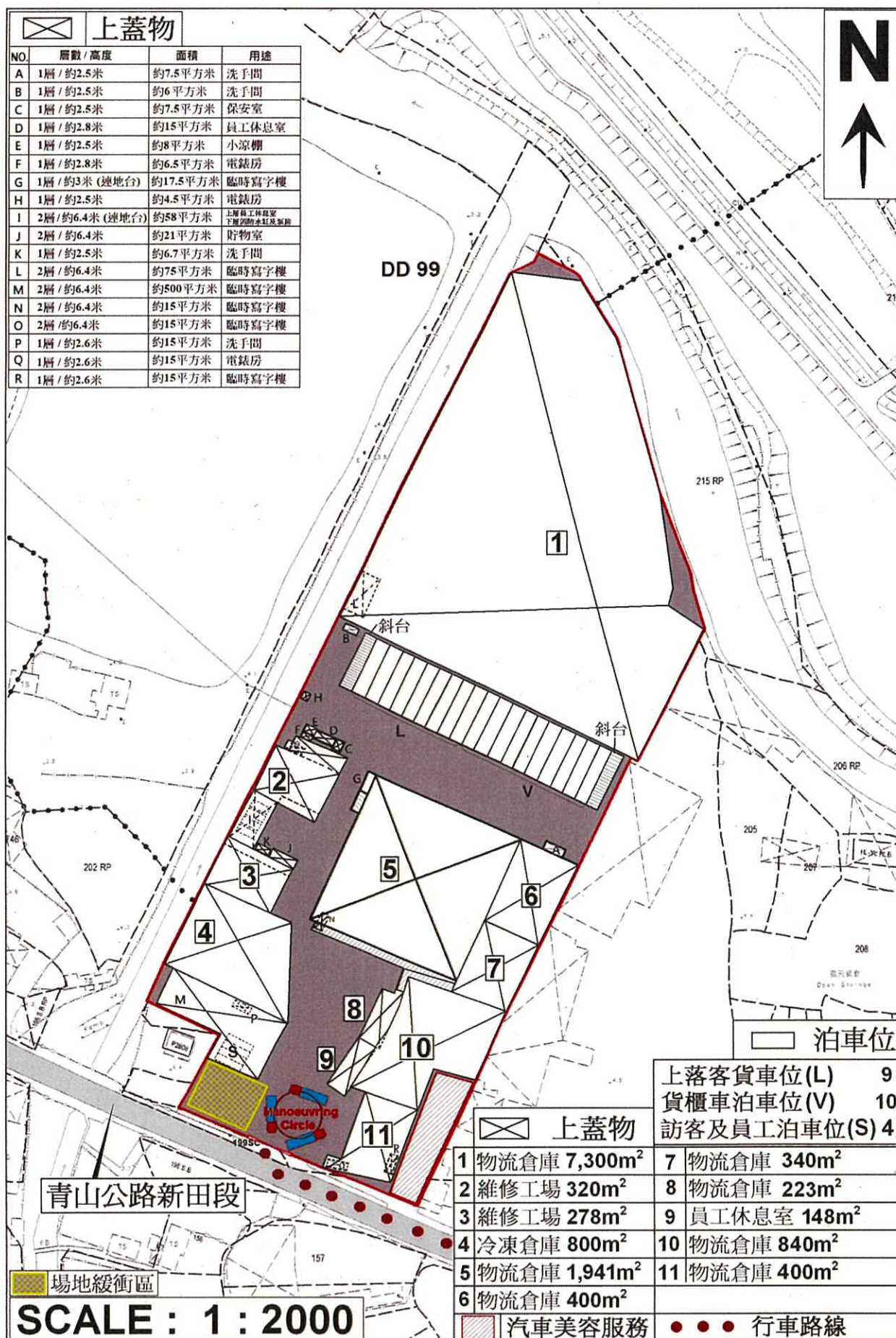


華東發展投資有限公司
Wah Tung Development Co. Ltd.
29/7/2021

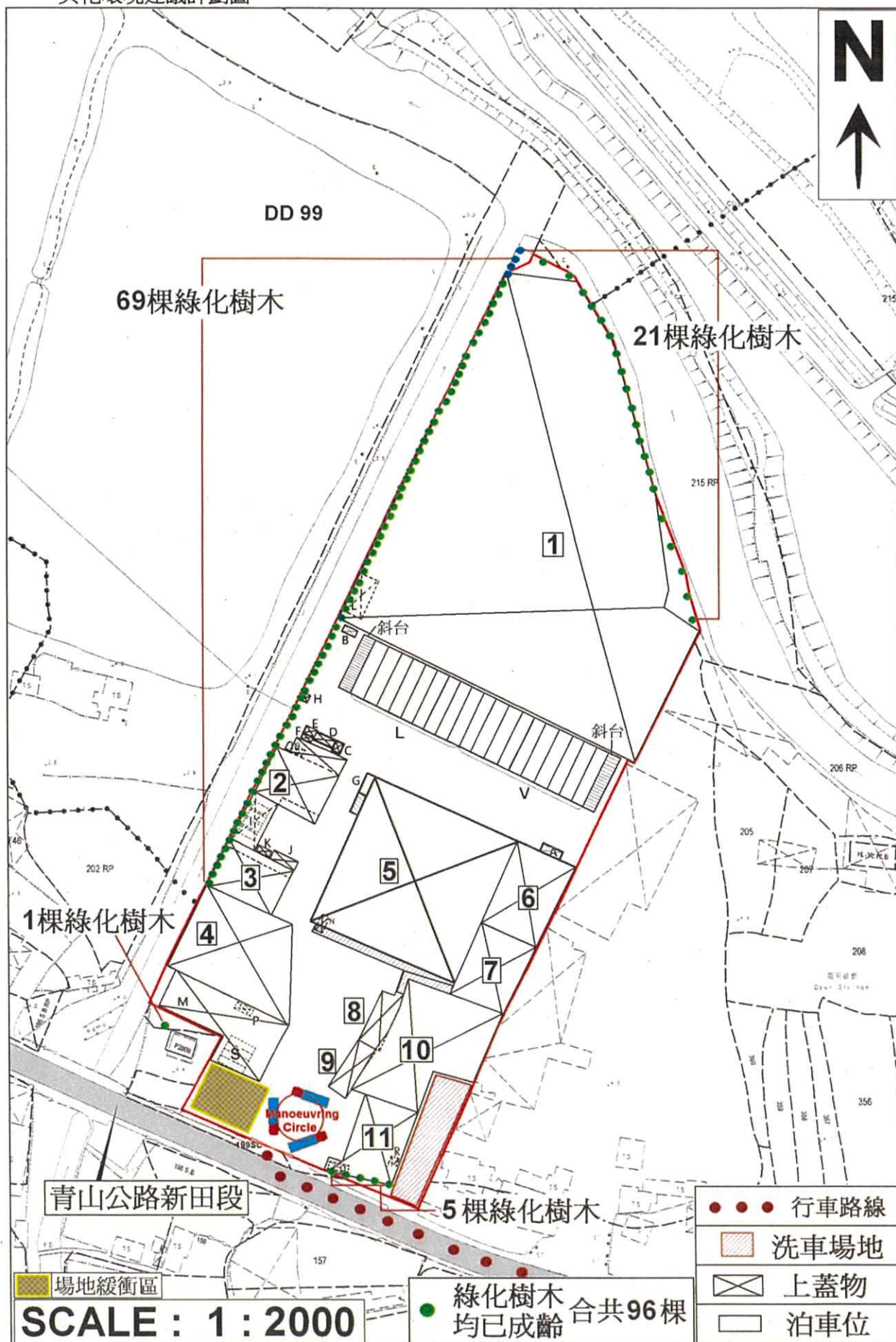
附圖 2：場地位置圖



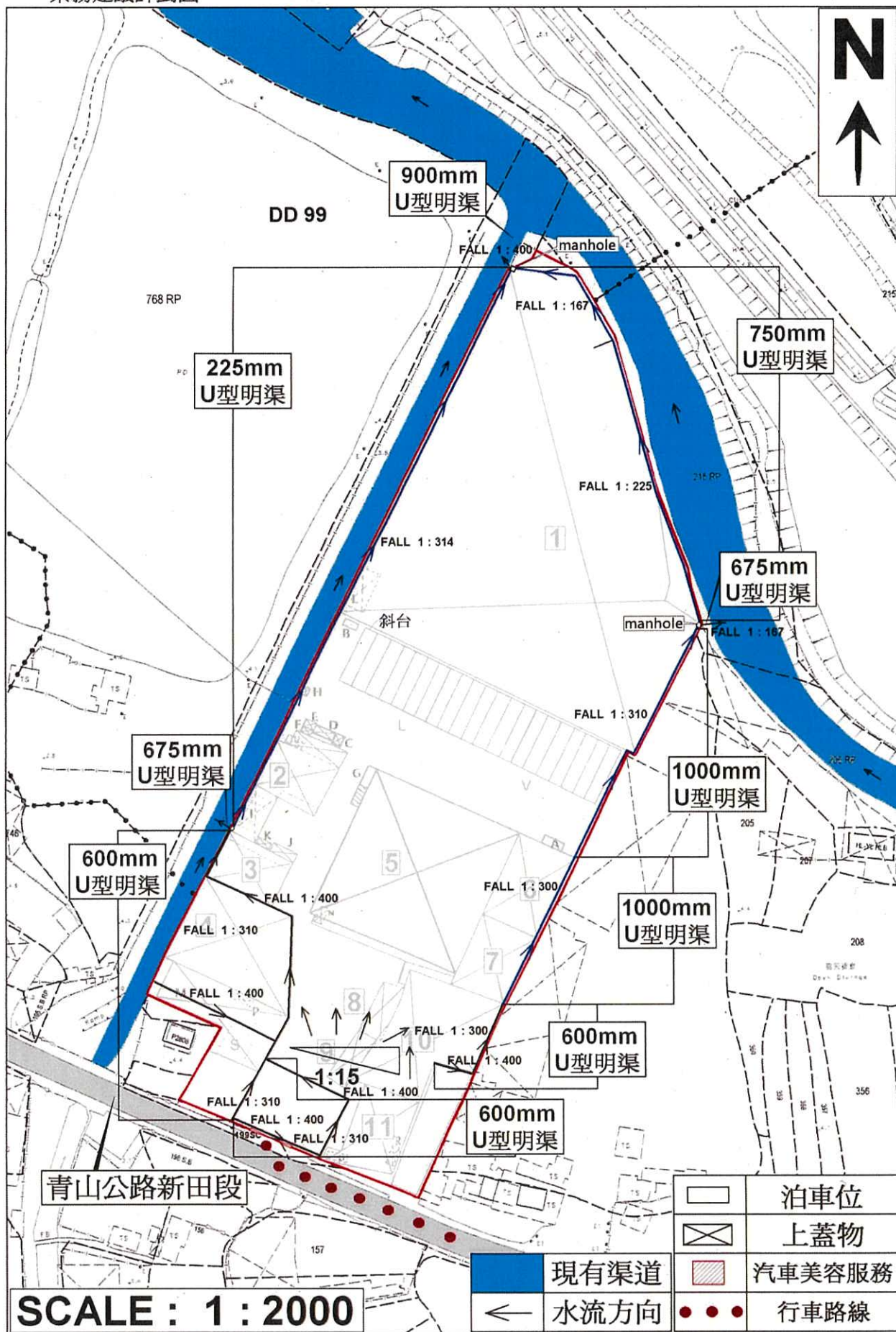
附圖 3：場地設計圖



美化環境建議計劃圖



渠務建議計劃圖



Appendix Ic of RNTPC
Paper No. A/YL-ST/594A

tpbpd@pland.gov.hk

寄件者: mktsang
寄件日期: 2021年09月10日星期五 21:10
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; 規劃署-元朗東-張小姐
主旨: 敬啟者:城市規劃委員會&規劃署-粉嶺/上水/元朗東-張小姐,A/YL-ST/594,提交運輸署要求,交通方面的補充資料,煩請處理,感謝!
附件: A-YL-ST-594,提交運輸署要求,於交通方面的補充資料.pdf

檔案編號：A/YL-ST/594

敬啟者：

關於上述檔案，申請人就運輸署的要求，於交通方面的資料，有以下補充：

- a. The applicant should provide details of trip generation with breakdown to justify the provision of 14 parking and 9 loading/unloading spaces within the subject site and demonstrate the traffic generated from the subject site would not have traffic impact on the public road network.

於早前提交的意向書指出，場地會一如以往，在場地設置三個類別的泊車位，分別為上落客貨車位 9 個(L)、貨櫃車泊車位 10 個(V)及中型貨車泊車位 4 個(S)。三個類別的泊車位共佔面積約 1,190 平方米，佔申請地點約 6%的土地。

三個類別的泊車位設定源於前申請(檔案編號：A/YL-ST/455)，及後的前申請(檔案編號：A/YL-ST/512)一直依從(可參閱城規會過去的申請資料)。其實上述之設定不成比例亦不合時宜。而運輸及物流業的營運及發展在近年已有很顯著的轉變，普遍上業界現時以倉庫模式取代露天存放貨櫃的發展，場地對上落貨車位的需求亦大有改變。不過鑑於是次以延續申請的性質，申請人並無按事實修正上落貨車位的數量，提供的資料粗疏過時，申請人在此先行致歉。

申請人於貨運及工作人員活動兩方面作考慮，並考慮過場地附近的情況(包括：評估了倉庫對泊車位需求、區內道路網的交通情況、道路系統的負荷能力、新田公路旁沒有泊車位、場地以外的公眾停車場及泊車位以及附近的公共交通工具。)重新釐訂了泊車位的數目，修正後三個類別的泊車位數目如下。

上落客貨車位(L)，由原來的 9 個，修正至 6 個。上落客貨車位每個面積 12 米 X 5 米，六個上落客貨車位共佔 360 平方米。上落客貨車位供場地所屬的貨櫃車輪候及上落貨之用。

貨櫃車泊車位(V)，由原來的 10 個，修正至 6 個。貨櫃車泊車位每個面積 12 米 X 5 米，六個貨櫃車泊車位共佔 360 平方米。貨櫃車泊車位供場地所屬的貨櫃車停泊之用。

訪客及員工泊車位(S)，維持原來的 4 個。由於場地附近沒有舒適的行人通道，而由場地可到達鐵路系統必須駕車，為了方便往來場地工作的人士，申請人不打算降低訪客及員工泊車位的數量。訪客及員工泊車位每個面積 2.5 米 X 5 米，四個

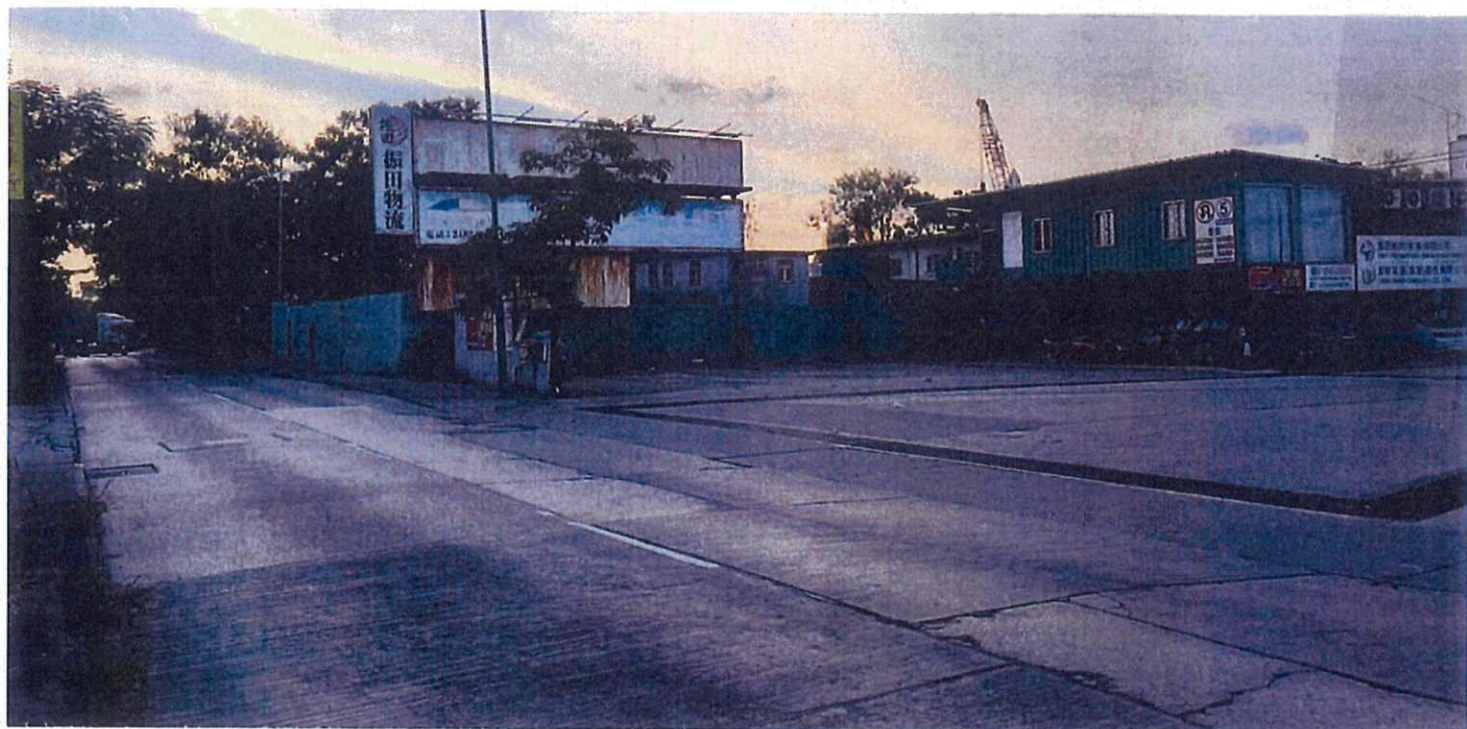
訪客及員工泊車位共佔 50 平方米。訪客及員工泊車位，以便員工使用及外訪車輛短暫停泊。

- b. No vehicle is allowed to queue back to or reverse onto/from public road at any time during the planning approval period.

三個類別的泊車位大幅縮減後共佔面積 770 平方米，佔場地約 3.7%土地面積。(修正之處可參閱新修正的場地設計圖 30-8-2021)場地不鼓勵增加現時的交通流量，現在提供的泊車位數量，足以應付目前和預測的車輛流量(包括旺季或淡季的需求)，避免產生路旁泊車和上落貨的需要，並顧及道路容車量的限制。所有涉及場地的車輛，都會停泊在場地內的泊車位內。

場地內有足夠的車輛迴旋空間供車輛轉動，迴旋圈(manoeuvring circle)的直徑約 27 米，並在上個檔案號：A/YL-ST/512 貴署要求在場地設置援衝區，並在規劃許可條件下，依從指示並完成。任何時間均不會有車輛在公共道路排隊等候，或以倒車方式進出公共道路。(迴旋圈及援衝區可參閱新修正的場地設計圖 30-8-2021)。

場地位於青山路新田段沿線，出入口(閘門)設於場地南邊，有行車通道連接青山公路新田段沿線，位置寬敞明確，可供緊急車輛(消防車)進入。場地與青山公路新田段的連接的空間可視作行車通道。行車通道闊度超過 10 米，路面已平整成混凝土地面，可供駕駛者安全使用。場地會已設有 6 個(12 米 x5 米)上落客貨車位，都是供貨櫃車上落貨使用。所有上落貨工作，都會於上落客貨車位內進行。



行車通道實況照片

場地開放時間，為星期一至星期六，每日早上八時至晚上八時，星期日及公眾假期休息。必要運輸工作，會安排在日間非繁忙時間進行。晚上不會進行任何運輸工作。

新田區交通繁忙時間，早上為七時至九時，晚間為五時至七時。場地發展作：臨時貯物倉庫和物流中心用途，運輸工作並無迫切性，場地使用者可完全控制運輸時間，運輸工作可按交通情況靈活調配。避開該區交通繁忙時間，不會對附近交通構成壓力。

場地的上蓋物 1 為一大型倉庫。場地只有上蓋物 1 會有裝卸貨運工作。場地(連接上蓋物 1 西南面)已設有 6 個(12 米 x 5 米)上落客貨車位，都是供貨櫃車上落貨使用。由於場地需預約上落貨，實際運作時一半上落貨車位(3 個)只用作輪候，另外一半上落貨車位(3 個)會進行裝卸。裝卸一個貨櫃約需 45 分鐘至 1 小時計算，預算上蓋倉庫每小時能處理 3 輛貨櫃車的裝卸量。當裝卸完成，便會有 3 輛貨櫃車離開場地。換言之每小時等於有 6 輛貨櫃車的汽車流量。不過以上只是最高用量的汽車流量，按實際情況及交收發票估計，每小時大約會裝卸 1-2 個貨櫃。以裝卸一出一入計算，1-2 輛貨櫃車離開亦會有 1-2 駕次貨櫃車進場準備裝貨，即每小時實際會有 2-4 駕次貨櫃車的汽車流量。

由於場地儲存物品貴重，基於保安考慮。不歡迎閒雜車輛進入。進入場地裝卸的貨櫃車，都會在進場前由職員預約通知，均已有車位安排，故不會出現輪候或阻塞交通的情況。由於場地可以完全控制貨物交收時間，加上場地設有足夠的上落貨車位。並騰空了約 17% 土地作流動空間。在良好的管理下，不會出現任何交通問題，不會對新田及附近交通構成壓力。

為了安全及公眾利益考慮，場地會嚴格限制車輛，不會有車輛排隊至公共道路或以倒車方式進出公共道路。

除了上述關於標題發展涉及的運輸工作外，場地會有員工代步車輛及偶爾會有外訪車輛短暫停泊(停泊約一至兩小時)。員工代步車輛與外訪車輛都屬私家車。員工代步車輛及外訪車輛普遍在上下班及外出午膳時使用，早上上班 3 駕次，外出午膳來回 6 駕次，晚上下班 3 駕次，一天共 12 駕次。另外外訪車輛每天約有 1 駕次，估計一天共 5 駕次私家車的汽車流量。場地已設有 4 個訪客泊車位(每個面積約 2.5 米 X 5 米)，以便員工使用及外訪車輛短暫停泊，員工代步車輛及外訪車輛的流量極為輕微，對附近交通不會構成影響。

申請人早前交代未夠清楚在此致歉並特致函補充。隨函附上檔案：A/YL-ST/594 的新修正的場地設計圖(30-8-2021)。如有任何疑問，歡迎致電與張先生聯絡。不便之處，敬請原諒。

此致

城市規劃委員會
規劃署 / 屯門及元朗 / 張小姐

For and on behalf of
Ocean First (Hong Kong) Ltd.
海暉(香港)有限公司

.....
Authorized Signature(s)

海暉(香港)有限公司

申請經辦人

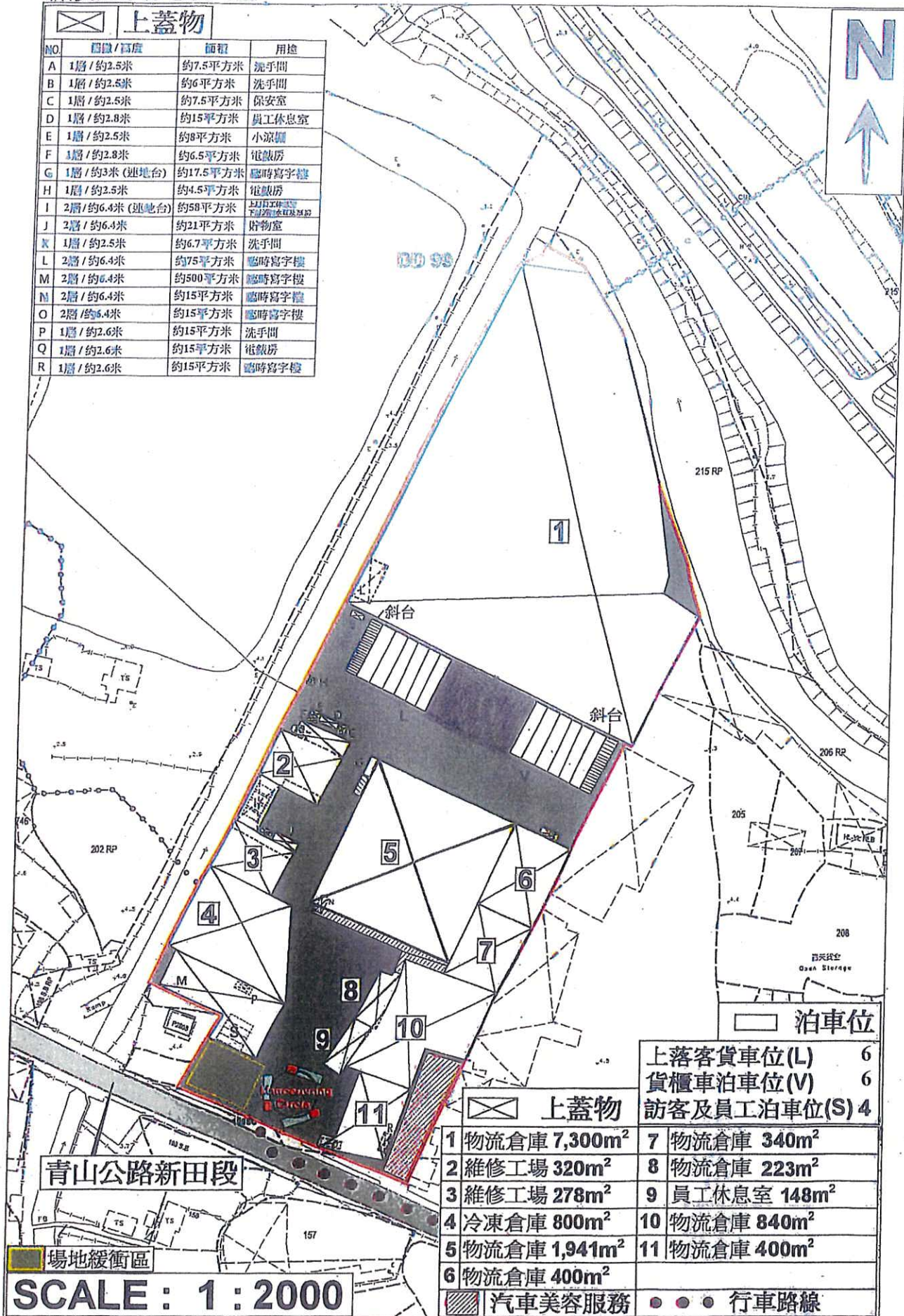
張潤生



30/8/2021

新修正的場地設計圖 30-08-2021

上蓋物			
NO.	樓層/高度	面積	用途
A	1層/約2.5米	約7.5平方米	洗手間
B	1層/約2.5米	約6平方米	洗手間
C	1層/約2.5米	約7.5平方米	保安室
D	1層/約2.8米	約15平方米	員工休息室
E	1層/約2.5米	約8平方米	小涼棚
F	1層/約2.8米	約6.5平方米	電錶房
G	1層/約3米(連地台)	約17.5平方米	臨時寫字樓
H	1層/約2.5米	約4.5平方米	電錶房
I	2層/約6.4米(連地台)	約58平方米	員工休息室及辦公室
J	2層/約6.4米	約21平方米	貯物室
K	1層/約2.5米	約6.7平方米	洗手間
L	2層/約6.4米	約75平方米	臨時寫字樓
M	2層/約6.4米	約500平方米	臨時寫字樓
N	2層/約6.4米	約15平方米	臨時寫字樓
O	2層/約6.4米	約15平方米	臨時寫字樓
P	1層/約2.6米	約15平方米	洗手間
Q	1層/約2.6米	約15平方米	電錶房
R	1層/約2.6米	約15平方米	臨時寫字樓



青山公路新田段

場地緩衝區

SCALE : 1 : 2000

上蓋物

1 物流倉庫 7,300m ²	7 物流倉庫 340m ²
2 維修工場 320m ²	8 物流倉庫 223m ²
3 維修工場 278m ²	9 員工休息室 148m ²
4 冷凍倉庫 800m ²	10 物流倉庫 840m ²
5 物流倉庫 1,941m ²	11 物流倉庫 400m ²
6 物流倉庫 400m ²	
汽車美容服務	●●● 行車路線

泊車位

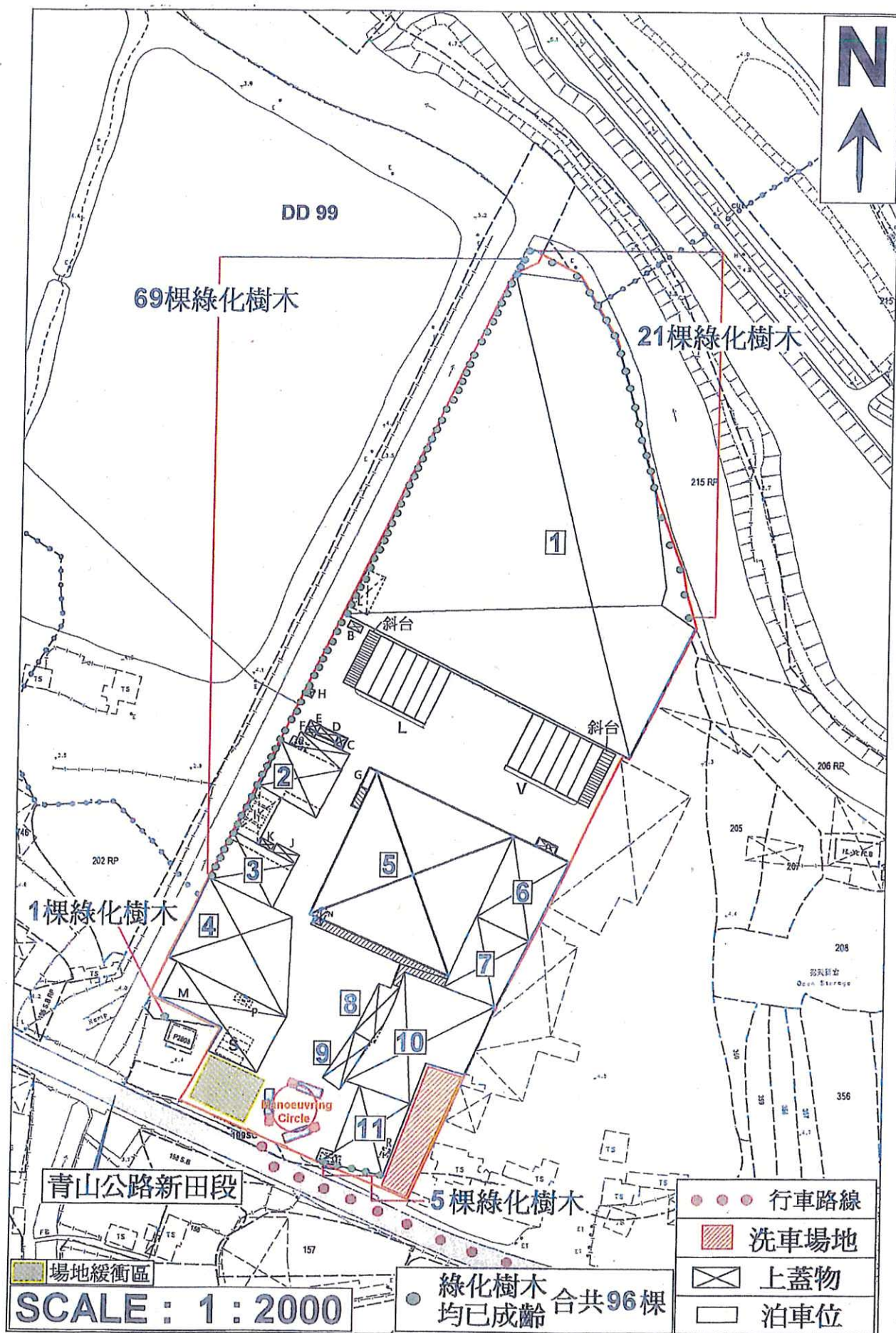
上落客貨車位(L)	6
貨櫃車泊車位(V)	6
訪客及員工泊車位(S)	4

tpbpd@pland.gov.hk

寄件者: mktsang
寄件日期: 2021年09月29日星期三 17:50
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; 規劃署-元朗東-張小姐
主旨: 城市規劃委員會&規劃署-粉嶺/上水/元朗東-張小姐,A/YL-ST/594,(徵詢新修正的美化環境建議計劃圖 29-09-2021,12:00PM的補充資料),更正新修正的美化環境建議計劃圖29-09-2021的補充資料,煩請處理,感謝!
附件: A-TY-ST-594,更正新修正的美化環境建議計劃圖29-09-2021..pdf

-----Original Message-----

From: mktsang (<mktsang@pland.gov.hk>)
Sent: Wednesday, September 29, 2021 12:00 PM
To: tpbpd@pland.gov.hk; 規劃署-元朗東-張小姐 (ayycheung@pland.gov.hk) <ayycheung@pland.gov.hk>
Subject: 城市規劃委員會&規劃署-粉嶺/上水/元朗東-張小姐,A/YL-ST/594,新修正的美化環境建議計劃圖 29-09-2021 的補充資料,煩請處理,感謝!



tpbpd@pland.gov.hk

寄件者: mktsang
寄件日期: 2021年09月30日星期四 17:26
收件者: tpbpd@pland.gov.hk; 規劃署-元朗東-張小姐
主旨: 敬啟者:城市規劃委員會&規劃署-粉嶺/上水/元朗東-張小姐本,公司海暉(香港)有限公司,特致電郵,修正A/YL-ST/594的中請表格第二頁文件(地盤面積及總樓面面積資料),煩請處理,感謝!
附件: ST594,AppForm,REV.P.2.pdf

2021年 6月 2 9日

此文件在 收到 城市規劃委員會
只作正式收訖所有必要的資料及文件後才正式確認收到
申請的日期。

This document is received on 29 JUN 2021
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/en/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 請在適當的方格內加上「✓」號

Form No. SI6-III 表格第 SI6-III 號

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	A/M-L-ST/594
	Date Received 收到日期	29 JUN 2021

- 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), 送交香港北角渣甸道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/tcb/>. 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/tcb/>), 亦可向委員會秘書處(香港北角渣甸道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) (香港北角渣甸道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	
(<input type="checkbox"/> Mr. 先生 / <input type="checkbox"/> Mrs. 夫人 / <input type="checkbox"/> Miss 小姐 / <input type="checkbox"/> Ms. 女士 / <input checked="" type="checkbox"/> Company 公司 / <input type="checkbox"/> Organisation 機構)	
海峰(香港)有限公司 OCEAN FIRST (HONG KONG) LTD.	
2. Name of Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人姓名/名稱 (如適用)	
(<input type="checkbox"/> Mr. 先生 / <input type="checkbox"/> Mrs. 夫人 / <input type="checkbox"/> Miss 小姐 / <input type="checkbox"/> Ms. 女士 / <input checked="" type="checkbox"/> Company 公司 / <input type="checkbox"/> Organisation 機構)	
華東發展投資有限公司 WAH TUNG DEVELOPMENT CO. LTD.	
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)	新界元朗新田丈量約份第99約地段第764號餘段部份, 及第768號餘段(部份), 丈量約份第105約地段第1995號C分段(部份), 第200號B分段(部份), 第204號餘段(部份)及第215號餘段(部份)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	<div>Site area 地盤面積 <u>20672</u> sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約</div> <div>Gross floor area 總樓面面積 <u>14705.2</u> sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約</div> <div><u>14555.2</u></div>
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積(倘有)	<u>610</u> sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約

Previous s.16 Applications at the Application Site

Approved Applications

No.	Application No.	Proposed Use(s)/Development(s)	Date of Consideration (RNTPC/TPB)	Approval Conditions
1.	A/YL-ST/37	Temporary Open Storage of Containers for a Period of 12 Months	5.12.1997 Approved by RNTPC (12 months)	1, 2 & 4
2.	A/YL-ST/39	Temporary Container trailer park and Ancillary Trailer Repairing Area for a Period of 12 Months	5.12.1997 Approved by RNTPC (12 months)	1, 2, 4 & 5
3.	A/YL-ST/72	Temporary Container Trailer Park for a Period of 12 Months	22.1.1999 Approved by RNTPC (12 months)	1, 2, 4 & 5
4.	A/YL-ST/75	Temporary Open Storage of Containers for a Period of 12 Months	22.1.1999 Approved by RNTPC (12 months)	1, 2 & 4
5.	A/YL-ST/121	Temporary Container Trailer Park for a Period of 3 Years	31.3.2000 Approved by RNTPC (3 years)	1, 2, 4, 6, 7 & 8
6.	A/YL-ST/123	Temporary Open Storage of Containers for a Period of 3 Years	31.3.2000 Approved by RNTPC (3 years)	1, 2, 4, 6, 7, 8 & 9
7.	A/YL-ST/233	Temporary Open Storage of Containers and Container Trailer Park with Ancillary Facilities (with a 2,000L Diesel Oil Tank) for a Period of 3 Years	17.10.2003 Approved by TPB upon review (3 years)	1, 2, 4, 5, 8 & 10
8.	A/YL-ST/305	Renewal of Planning Approval for Temporary Open Storage of Containers and Container Trailer Park with Ancillary Facilities (with a 2,000L Diesel Oil Tank) for a Period of 3 Years	7.4.2006 Approved by RNTPC (3 years)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 & 11
9.	A/YL-ST/360*	Renewal of Planning Approval for Temporary Open Storage of Containers and Container Trailer Park with Ancillary Facilities (with a 2,000 Diesel Oil Tank) for a Period of 3 Years	13.3.2009 Approved by RNTPC (2 years) [Revoked on 13.10.2010]	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 & 11
10.	A/YL-ST/404	Temporary Open Storage of Containers and Cargo Handling and Forwarding Facilities with Ancillary Container Vehicle Park and with Vehicle Repair Workshop for a Period of 3 years	17.6.2011 Approved by RNTPC (3 years)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 & 12
11.	A/YL-ST/455	Temporary Logistic Centre with Ancillary Container Vehicle Park, Vehicle Repair Workshop and Car Beauty Service for a Period of 3 Years	12.12.2014 Approved by RNTPC (3 years)	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 & 12
12.	A/YL-ST/512*	Renewal of Planning Approval for Temporary Logistic Centre with Ancillary Container Vehicle Park, Vehicle Repair Workshop and Car Beauty Service for a Period of 3 Years	8.12.2017 Approved by RNTPC (3 years) [Revoked on 13.3.2020]	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 & 12

* denotes permission revoked

Approval Condition(s):

- (1) The submission and implementation of landscaping and tree preservation proposals/The landscape planting on the site should be maintained at all times during the approval period.
- (2) The submission and implementation of drainage proposal/The existing drainage facilities on the site should be maintained at all times during the planning approval period/The submission of a record of the existing drainage facilities.
- (3) The submission and implementation of fire service installations proposal/The provision of 9-litre water type/3kg dry powder fire extinguisher in the site offices.
- (4) Reinstatement clause.
- (5) The design and provision of vehicular access/The submission and implementation of run-in proposal.
- (6) No night time operation/No operation on Sundays and public holidays.
- (7) The fencing and paving of the site.
- (8) Revocation clause.
- (9) The stacking height limitation.
- (10) The submission and implementation of parking layout plan/as-built plan.
- (11) The set back of the site from the works limit of "San Tin Western Main Drainage Channel (STWMDC) works under PWP Item No. 112CD project, namely "Drainage Improvement in Northern New Territories – Package A"/The setting back of the site boundary to avoid encroachment onto the works limit of "PWP Item 112CD – Drainage Management in Northern New Territories Package A – The proposed San Tin Western Main Drainage Channel" project as and when required by Government departments.
- (12) The submission and implementation of buffer area proposal.

Rejected Application

No.	Application No.	Proposed Use(s)/Development(s)	Date of Consideration (RNTPC/TPB)	Main Reasons for Rejection
1.	A/YL-ST/27	Temporary Open Storage of Containers	27.6.1997 Rejected by TPB upon review	1, 2 & 3

Rejection Reasons:

- (1) Not in line with the planning intention of "R(D)" zone.
- (2) No information to demonstrate that mitigation or improvement measures required can be implemented.
- (3) Setting undesirable precedent for similar applications in the area.

**Similar s.16 Applications within the same “R(D)” zone
on the Approved San Tin Outline Zoning Plan No. S/YL-ST/8**

Approved Applications

No.	Application No.	Proposed Use(s)/Development(s)	Date of Consideration (RNTPC/TPB)
1.	A/YL-ST/414*	Temporary Open Storage of Containers and Cargo Handling and Forwarding Facilities with Ancillary Container Trailer Park and Vehicle Repair Workshop for a Period of 3 years	18.5.2012 Approved by RNTPC (3 years) [Revoked on 18.6.2014]
2.	A/YL-ST/465	Temporary Cargo Handling and Forwarding Facilities and Open Storage of Containers with Vehicle Repair Workshop for a Period of 3 Years	22.5.2015 Approved by RNTPC (3 years)
3.	A/YL-ST/525*	Temporary Cargo Handling and Forwarding Facilities with Ancillary Tyre Repair Workshop for a Period of 3 Years	19.10.2018 Approved by RNTPC (3 years) [Revoked on 19.3.2021]

* denotes permission revoked

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

參考編號

Reference Number:

210720-164335-09217

提交限期

Deadline for submission:

30/07/2021

提交日期及時間

Date and time of submission:

20/07/2021 16:43:35

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/YL-ST/594

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. LAM KA HING

意見詳情

Details of the Comment :

反對，鄉郊設停車場必會增加附近車輛出入流量，引至附近交通阻塞，環境污染，增加引發火警危機，影響村民安全及生活質數。

tpbpd@pland.gov.hk

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2021年07月29日星期四 3:37
收件者: tpbpd
主旨: A/YL-ST/594 DD 105 San Tin

A/YL-ST/594

Lots 764 RP (Part) and 768 RP (Part) in D.D. 99, Lots 199 S.C (Part), 200 S.B (Part), 204 RP (Part) and 215 RP (Part) in D.D. 105, and Adjoining Government Land, San Tin

Site area : About 20,752sq.m Includes Government Land of about 610sq.m

Zoning : "Res (Group D)"

Applied use: Logistics Centre / Repair Workshop, Warehouse for Cold Storage and Car Beauty Service / 23 Vehicle Parking

Dear TPB Members,

Checking the history of this site, each time it multiple Extensions of Time are granted before compliance with the conditions is achieved.

Why would an ongoing operation that has been there for decades require even one extension, surely everything should already be in order?

The site falls within the Wetland Buffer Area so the conditions re tree preservation, bugger areas, etc should be a concern.

Mary Mulvihill

Recommended Advisory Clauses

- (a) Should the applicant fail to comply with the approval conditions again resulting in revocation of the planning permission, sympathetic consideration may not be given to any further application;
- (b) to note the comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department (DLO/YL, LandsD) that the Site comprises Government land (GL) and Old Schedule Agricultural Lots held under Block Government Lease under which contains the restriction that no structures are allowed to be erected without prior approval of the Government. The private land of Lot No. 768 RP (Portion) in D.D.99 and Lot No. 204 RP (Portion) in D.D.105 are covered by Short Term Waivers (STWs) No. 3652 and 3653 respectively to permit structures for the purpose of "Temporary Open Storage of Containers and Cargo Handling and Forwarding Facilities with Ancillary Container Vehicle Park with Ancillary Vehicle Repair Workshop". 3 portions of the GL (about 518m²) of the Site are covered by a Short Term Tenancy (STT) No. 2647 for the purpose of "Open Storage of Containers and Cargo Handling and Forwarding Facilities with Ancillary Container Vehicle Park with Ancillary Vehicle Repair Workshop". No permission is given for occupation of the remaining GL of about 92m² in area (subject to verification) included in the Site. The act of occupation of the remaining GL without Government's approval is not allowed. The STT/STW holders will need to immediately apply to this office for modification of the STT/STW conditions where appropriate. The applicant has to either exclude the remaining GL from the Site or apply for a formal approval prior to the actual occupation of the remaining GL. Moreover, the lot owner(s) of the lot(s) without STW will need to apply to this office for permitting the structures to be erected or regularise any irregularity on-site. Besides, given the applied use is temporary in nature, only application for regularisation or erection of temporary structure(s) will be considered. Applications for any of the above will be considered by LandsD acting in the capacity of the landlord or lessor at its sole discretion and there is no guarantee that such applications will be approved. If such applications are approved, it will be subject to such terms and conditions, including among others the payment of rent or fee, as may be imposed by LandsD;
- (c) to note the comments of the Chief Highway Engineer/New Territories West, Highways Department (CHE/NTW, HyD) that adequate drainage measures should be provided to prevent surface water running from the Site to the nearby public roads and drains;
- (d) the comments of the Director of Environmental Protection (DEP) to follow the latest "Code of Practice on Handling the Environmental Aspects of Temporary Uses and Open Storage Sites" to minimise potential environmental impacts on the surrounding areas;
- (e) to note the comments the Chief Town Planner/Urban Design and Landscape of Planning Department (CTP/UD&L of PlanD) that with reference to the site inspection in 2021, there are around 96 nos. of existing trees along the site boundary. It is noted that 5 nos. of the existing trees at the western boundary are in poor condition with sparse foliage and/or entwined by climbers and most of the

Ficus microcarpa (細葉榕) within the Site are infested, resulting in sparse foliage. The applicant should carry out appropriate remedial actions, such as pest control and removal of climbers in a timely manner. Approval of the application under Town Planning Ordinance does not imply approval of tree works such as pruning, transplanting and felling under lease. The applicant should seek comments and approval from the relevant authority direct to obtain approval on any of the proposed tree works. The applicant is reminded of the importance of undertaking proper tree care for existing trees within the Site. The applicant should make reference to the useful information published by the Greening, Landscape and Tree Management Section of the Development Bureau on general tree maintenance and tree risk management as follows:

- Pictorial Guide for Tree Maintenance (護養樹木的簡易圖解)
http://www.greening.gov.hk/filemanager/content/pdf/tree_care/Pictorial_Guide_for_Tree_Maintenance.pdf
- Minimising Tree Risks (護養樹木 保障安全)
http://www.greening.gov.hk/filemanager/content/pdf/tree_care/Chinese_Leaflet_Big_font_size_v1_2012_03_29.pdf
- Pictorial Guide for Tree Maintenance to Reduce Tree Risks (減低樹木風險的樹木護養簡易圖解)
[http://www.greening.gov.hk/filemanager/content/pdf/tree_care/PictorialGuideForTreeMaintenanceToReduceTreeRisk\(eng\).pdf](http://www.greening.gov.hk/filemanager/content/pdf/tree_care/PictorialGuideForTreeMaintenanceToReduceTreeRisk(eng).pdf)

(f) to note the comments of the Chief Engineer/Mainland North, Drainage Services Department (CE/MN, DSD) that:

- (i) the applicant shall submit a drainage submission to demonstrate how he will collect, convey and discharge rain water falling onto or flowing to the Site. A clear drainage plan showing full details of the existing drains and the proposed drains (e.g. cover and invert levels of pipes/catchpits/outfalls and ground levels justifying waterflow, etc.) with supporting design calculations and charts should be included. For preparation of the proposal, the Guideline on preparation of the drainage proposal is available in DSD homepage at:

https://www.dsd.gov.hk/EN/Files/Technical_Manual/dsd_Guidelines/Drainage_Submission.pdf;

- (ii) the drainage proposal submitted by the applicant is unacceptable. The applicant should make a re-submission to address the following:

- (1) the applicant should review the proposal against the guideline mentioned in (i) above and duly revise it accordingly;
- (2) the drainage plan submitted is too small and without the full details of the existing drains and proposed drains;
- (3) the whole site boundary should be provided with U-channels of sizing 300mm minimum;

- (4) manhole/catchpit should be provided at every corner;
 - (5) all manholes should be numbered and marked with invert levels to demonstrate that there is no backflow effect;
 - (6) the last manhole(s) should be specified on the plan. Details of the manhole with sump pit should be provided; and
 - (7) for the proposed discharge points, cross sectional plans showing details of the discharge point with invert levels verifying no backflow effect should be provided. Photos showing the existing condition of the proposed discharge points and flow path should be submitted;
- (iii) the applicant is reminded that approval of the drainage proposal must be sought prior to the implementation of drainage works on the Site;
 - (iv) after completion of the required drainage works, the applicant shall provide DSD for reference a set of record photographs showing the completed drainage works with corresponding photograph locations marked clearly on the approved drainage plan. DSD will inspect the completed drainage works jointly with the applicant with reference to the set of photographs;
 - (v) the applicant shall ascertain that all existing flow paths would be properly intercepted and maintained without increasing the flooding risk of the adjacent areas;
 - (vi) the applicant is reminded that the proposed drainage works as well as the site boundary should not cause encroachment upon areas outside his jurisdiction;
 - (vii) no public sewerage maintained by CE/MN, DSD is currently available for connection. For sewage disposal and treatment, agreement from DEP shall be obtained;
 - (viii) the applicant should consult DLO/YL regarding all the proposed drainage works outside the site boundary in order to ensure unobstructed discharge from the Site in future; and
 - (ix) all the proposed drainage facilities should be constructed and maintained by the applicant at his own cost. The applicant should ensure and keep all drainage facilities on site under proper maintenance during occupancy of the Site;
- (g) to note the comments of the Director of Fire Services (D of FS) to submit relevant layout plans incorporated with the proposed fire service installations (FSIs) to his department for approval. The layout plans should be drawn to scale and depicted with dimensions and nature of occupancy, and the location of the proposed FSI should be clearly marked on the layout plans. If any proposed structure(s) is required to comply with the Buildings Ordinance (BO) (Cap.123), detailed fire service requirements will be formulated upon receipt of formal submission of

general building plans. Licensing requirements, if any, will be formulated upon receipt of formal application via the Licensing Authority; and

- (h) to note the comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department (CBS/NTW, BD) that:
 - (i) there is no record of approval by the Building Authority (BA) for the structures existing at the Site;
 - (ii) if the existing structures (not being New Territories Exempted Houses)are erected on leased land without approval of the BA, they are unauthorised under BO and should not be designated for any approved use under the application;
 - (iii) for UBW erected on leased land, enforcement action may be taken by BD to effect their removal in accordance with the prevailing enforcement policy against UBW as and when necessary. The granting of any planning approval should not be construed as an acceptance of any existing building works or UBW on the Site under BO;
 - (iv) before any new building works (including containers and open sheds as temporary buildings, demolition and land filling etc.) are to be carried out on the Site, prior approval and consent of BA should be obtained, otherwise they are unauthorised building works (UBW) under BO. An Authorised Person (AP) should be appointed as the co-ordinator for the proposed building works in accordance with BO;
 - (v) 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;
 - (vi) 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 B(P)R at the building plan submission stage;
 - (vii) 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
 - (viii) detailed checking under the BO will be carried out at building plan submission stage.