

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

根據《城市規劃條例》(第131章)
第16條遞交的許可申請

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

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

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

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

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

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

General Note and Annotation for the Form

填寫表格的一般指引及註解

"Current land owner" means any person whose name is registered in the Land Registry as that of an owner of the land to which the application relates, as at 6 weeks before the application is made
「現行土地擁有人」指在提出申請前六星期，其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為該申請所關乎的土地的擁有人的人

& Please attach documentary proof 請夾附證明文件

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

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

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

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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	
	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	
成利工程有限公司	(Company 公司)

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

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）	新界元朗大棠丈量約份第 118 約地段第 1559 號(部分)、第 1560 號、第 1563 號、第 1564 號、第 1565 號、第 1566 號、第 1567 號、第 1568 號、第 1570 號和毗連政府土地
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及／或總樓面面積	☒ Site area 地盤面積 1896..... sq.m 平方米 ☒ About 約 ☒ Gross floor area 總樓面面積 410..... sq.m 平方米 ☒ About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積（倘有）	30..... sq.m 平方米 ☒ About 約

(d) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號	大棠分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TT/20
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	「農業」
(f) Current use(s) 現時用途	空置 (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)
(g) Additional Information (if applicable) 附加資料（如適用）	

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 (日/月/年) 的記錄，這宗申請共牽涉 名「現行土地擁有人」[#]。

- (b) The applicant 申請人 –

- ☐ has obtained consent(s) of “current land owner(s)”[#].

已取得 名「現行土地擁有人」[#]的同意。

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

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

- ☐ has notified “current land owner(s)”[#]

已通知 名「現行土地擁有人」[#]。

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

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

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

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

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

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

- ☐ published notices in local newspapers[&] on _____ (DD/MM/YYYY)
於 _____ (日/月/年)在指定報章就申請刊登一次通知[&]
- ☒ posted notice in a prominent position on or near application site/premises[&] on
31/07/2024 (DD/MM/YYYY)
於 31/07/2024 (日/月/年)在申請地點／申請處所或附近的顯明位置貼出關於該申請的通知[&]
- ☒ sent notice to relevant owners’ corporation(s)/owners’ committee(s)/mutual aid committee(s)/management office(s) or rural committee[&] on 14/08/2024 (DD/MM/YYYY)
於 14/08/2024 (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	臨時汽車修理工場及露天存放建築材料（為期3年）及填土工程 (Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	☒ year(s) 年 3 ☐ month(s) 個月

(c) <u>Development Schedule</u> 發展細節表		
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	1486	sq.m ☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	410	sq.m ☒ About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物／構築物數目	7	
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	410	sq.m ☒ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	410	sq.m ☒ About 約
Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足，請另頁說明) 詳情參閱申請理由		
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	2	
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位		
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位		
Others (Please Specify) 其他 (請列明)		
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目		
Taxi Spaces 的士車位		
Coach Spaces 旅遊巴車位		
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位		
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位		
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位		
Others (Please Specify) 其他 (請列明)		
Proposed operating hours 擬議營運時間 星期一至星期六，上午九時至下午六時，星期日及公眾假期休息		
(d) Any vehicular access to the site/subject building? 是否有車路通往地盤／有關建築物？	Yes 是	☒ 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)) 可由大樹下西路經地區小徑到達 ☐ 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)
	No 否	☐

Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	1486	sq.m	☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	410	sq.m	☒ About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物／構築物數目	7		
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	410	sq.m	☒ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	410	sq.m	☒ About 約

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

詳情參閱申請理由

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	2
Medium Goods Vehicle Parking Spaces	中型貨車泊車位	
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces	重型貨車泊車位	
Others (Please Specify)	其他 (請列明)	

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

Taxi Spaces	的士車位	_____
Coach Spaces	旅遊巴車位	_____
Light Goods Vehicle Spaces	輕型貨車車位	_____
Medium Goods Vehicle Spaces	中型貨車車位	_____
Heavy Goods Vehicle Spaces	重型貨車車位	_____
Others (Please Specify)	其他 (請列明)	_____

Proposed operating hours 擬議營運時間

星期一至星期六，上午九時至下午六時，星期日及公眾假期休息

(d) Any vehicular access to the site/subject building?
是否有車路通往地盤／有關建築物？

Yes 是

☒ 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))

可由大樹下西路經地區小徑到達

☐ 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)

No 否

☐

(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 ☐ Please provide details 請提供詳情 No 否 ☒																																
(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	☒ (Please indicate on site plan the boundary of concerned land/pond(s), and particulars of stream diversion, the extent of filling of land/pond(s) and/or excavation of land) (請用地盤平面圖顯示有關土地／池塘界線，以及河道改道、填塘、填土及／或挖土的細節及／或範圍) ☐ Diversion of stream 河道改道 ☐ Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 ☐ About 約 ☒ Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 1896 sq.m 平方米 ☒ About 約 Depth of filling 填土厚度 0.2 m 米 ☒ About 約 ☐ Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of excavation 挖土深度 m 米 ☐ About 約 No 否 ☐																															
(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響?	<table border="0"> <tr> <td>On environment 對環境</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On traffic 對交通</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On water supply 對供水</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On drainage 對排水</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On slopes 對斜坡</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Affected by slopes 受斜坡影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Landscape Impact 構成景觀影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Tree Felling 砍伐樹木</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Visual Impact 構成視覺影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☐</td> </tr> </table>			On environment 對環境	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On traffic 對交通	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On water supply 對供水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On drainage 對排水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On slopes 對斜坡	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 ☐	No 不會 ☐
On environment 對環境	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
On traffic 對交通	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
On water supply 對供水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
On drainage 對排水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
On slopes 對斜坡	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 ☐	No 不會 ☐																															

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

(B) Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的許可續期	
(a) Application number to which the permission relates 與許可有關的申請編號	A/ /
(b) Date of approval 獲批給許可的日期	 (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(c) Date of expiry 許可屆滿日期	 (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(d) Approved use/development 已批給許可的用途／發展	

(e) Approval conditions 附帶條件	☐ The permission does not have any approval condition 許可並沒有任何附帶條件 ☐ Applicant has complied with all the approval conditions 申請人已履行全部附帶條件 ☐ Applicant has not yet complied with the following approval condition(s): 申請人仍未履行下列附帶條件： Reason(s) for non-compliance: 仍未履行的原因： (Please use separate sheets if the space above is insufficient) (如以上空間不足，請另頁說明)
(f) Renewal period sought 要求的續期期間	☐ year(s) 年 ☐ month(s) 個月

7. Justifications 理由

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

可參閱附頁申請理由

8. Declaration 聲明 (Applicant 申請人 #1)

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

Signed with recognised
e-signature
Signer: HUI HANG YU

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

文員

Name
姓名

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

成利工程有限公司

Remark 備註

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

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

Warning 警告

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

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

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

- The personal data submitted to the Board in this application will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:
委員會就這宗申請所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：
 - 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
 - facilitating communication between the applicant and the Secretary of the Board/Government departments.
方便申請人與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。
- The personal data provided by the applicant in this application may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.
申請人就這宗申請提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。
- An applicant has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)的規定，申請人有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓。

Gist of Application 申請摘要 (Please provide details in both English and Chinese <u>as far as possible</u> . This part will also 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。此部分會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)			
Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)		
Location/address 位置／地址	新界元朗大棠丈量約份第 118 約地段第 1559 號(部分)、第 1560 號、第 1563 號、第 1564 號、第 1565 號、第 1566 號、第 1567 號、第 1568 號、第 1570 號和毗連政府土地		
Site area 地盤面積	1896 sq. m 平方米 ☒ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 30 sq. m 平方米 ☒ About 約)		
Plan 圖則	大棠分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TT/20		
Zoning 地帶	「農業」		
Type of Application 申請類別	☒ Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期 ☒ Year(s) 年 3 _____ ☐ Month(s) 月 _____ ☐ Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 ☐ Year(s) 年 _____ ☐ Month(s) 月 _____		
Applied use/ development 申請用途/發展	臨時汽車修理工場及露天存放建築材料（為期 3 年）及填土工程		
(i) Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及／或地積比率		sq.m 平方米	Plot Ratio 地積比率
	Domestic 住用	☐ About 約 ☐ Not more than 不多於	☐ About 約 ☐ Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	410 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於	☐ About 約 ☐ Not more than 不 多於

(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用	
	Non-domestic 非住用	7
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	m 米 ☐ (Not more than 不多於)
		Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於)
	Non-domestic 非住用	m 米 ☒ (Not more than 不多於)
		Storeys(s) 層 ☒ (Not more than 不多於)
(iv) Site coverage 上蓋面積		% ☐ About 約
(v) No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	Total no. of vehicle parking spaces 停車位總數 <u>2</u> 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 <u>2</u> 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	☒	☐
Block plan(s) 樓宇位置圖	☐	☐
Floor plan(s) 樓宇平面圖	☐	☐
Sectional plan(s) 截視圖	☐	☐
Elevation(s) 立視圖	☐	☐
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	☐	☐
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）		
場地大綱圖、場地位置圖、填土位置圖	☒	☐
<u>Reports 報告書</u>		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	☒	☐
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	☐	☐
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	☐	☐
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	☐	☐
Visual impact assessment 視覺影響評估	☐	☐
Landscape impact assessment 景觀影響評估	☐	☐
Tree Survey 樹木調查	☐	☐
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	☐	☐
Drainage impact assessment 排水影響評估	☐	☐
Sewerage impact assessment 排污影響評估	☐	☐
Risk Assessment 風險評估	☐	☐
Air Ventilation Assessment 空氣流通評估	☐	☐
Management Plan 管理計劃	☐	☐
Social Impact Assessment 社會影響評估	☐	☐
Heritage Impact Assessment	☐	☐
Ecological Impact Assessment 生態影響評估	☐	☐
Conservation Management Plan 保育管理計劃	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）		
	☐	☐

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。

申請理由

申請地點位於新界元朗大棠丈量約份第 118 約地段第1559號(部分)、第1560號、第1563號、第1564號、第1565號、第1566號、第1567號、第1568號、第1570號和毗連政府土地，總面積約 1896 平方米，涉及約 30 平方米政府土地，總樓面面積為 410 平方米，由成利工程有限公司提出申請作臨時汽車修理工場及露天存放建築材料（為期3年）及填土工程。

申請人受元朗南發展計劃第二期發展工程影響，因此現發掘新位置作搬遷，團隊已於六月份諮詢發展局及有關部門。受影響範圍約 2950 平方米，其涉及規劃為：A/YL-TYST/1008，用途為臨時汽車修理工場及露天存放廢金屬、建築機械及建築材料/回收物料連附屬工場及包裝活動（為期 3 年）。此規劃與原址的用途大致相同，申請範圍及樓面面積相約但都比原有場地小。

申請地點需要進行平整，因此需進行填土，填土位置面積約 1896 平方米，填土厚度約 0.2 米，填土物料為混凝土。

申請地點位於大棠分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TT/20的「農業」地帶。申請地點共涉及 9 幅私人土地，申請地點地型不規則，地勢平坦。場地共有 7 個由金屬搭建的上蓋物，詳情如下：

構築物序號	上蓋面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	高度 (米)	層數	建築物料	用途
構築物1	18	18	3	1	金屬搭建	辦公室
構築物2	153	153	7	1	金屬搭建	汽車修理工場
構築物3	182	182	7	1	金屬搭建	汽車修理工場
構築物4	9	9	3	1	金屬搭建	電錶房
構築物5	12	12	3	1	金屬搭建	洗手間
構築物6	18	18	3	1	金屬搭建	辦公室
構築物7	18	18	3	1	金屬搭建	辦公室

露天存放建築材料部份佔面積約 164 平方米，佔申請地點約 8.65%土地。餘下面積約 1322 平方米的土地，佔申請地點約 69.80% 土地會用作流動空間。流動空間具緩衝及協調作用，可紓緩發展對環境的影響。即場地設計圖內所示，申請地點內未有註明的空白部份。

場地出入口（閘門）設於場地南邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 10 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，並連接行車通道接駁大樹下西路，貫通新界道路網絡，方便往來各處。行車通道平坦寬廣且沒有彎位，可供駕駛者安全使用。行車通道地段屬私人物業，由場地使用者管理，並非由運輸署。申請前已取得業主同意。行車通道已使用多年，管理、維修及保養等工作由場地使用者與業主共同負責。

同時，申請地點內有車輛迴旋圈，有足夠空間供車輛轉動，並預留了許多場地範圍作緩衝空間。由於有足夠空間，車輛會進入申請地點內掉頭，任何時間均不會有車輛在公共道路排隊等候，申請人會嚴格規定，所有車輛任何時間均不許以倒車方式進出公共道路，不會對週邊地區的交通構成不良影響。

大樹下西路實況照片



行車通道實況照片



申請地點會委託專業管理公司負責管理，按時派員工收集和清理垃圾、噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀。相信申請地點發展後，亦能繼續與社區保持和諧。在完善管理下，可避免土地荒廢或被人胡亂傾倒泥頭或廢物，減少細菌及蚊蟲滋生的可能，對規劃及地方環境均帶有好處及產生正面作用。申請人會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》，盡量減低可能對附近易受影響地方所造成的環境影響。

申請地點開放時間為星期一至星期六，上午九時至下午六時，星期日及公眾假期休息，夜間並不會產生噪音。申請地點設有 2 個輕型貨車泊車位，每個面積 7 米 x 3.5 米，預計在日間非繁忙時間進行。申請地點內設有迴旋空間，供車輛調頭及停泊。出現的汽車流量都在預計之內。車次流量低，對附近交通不會構成壓力。所有運輸工作，只會在申請地點開放時間內進行。

基於保安考慮，申請地點不歡迎閒雜車輛進入，進入申請地點的車輛都會在進場前由職員預約通知，故不會出現排隊輪候或阻塞公共道路的情況。申請地點有足夠空間供車輛迴轉，可避免車輛以倒車方式進出場地，加上申請地點可以完全控制貨物交收時間。在良好的管理下，不會出現任何交通問題，不會對附近交通構成壓力。

總括而言，車輛流量極為穩定。除標題發展所涉及的交通活動外，不會有其他運輸工作。由於進出申請地點的車輛數目極為穩定，故此車輛流量都可在預計之內。以下是申請地點的交通流量預算，詳細如下：

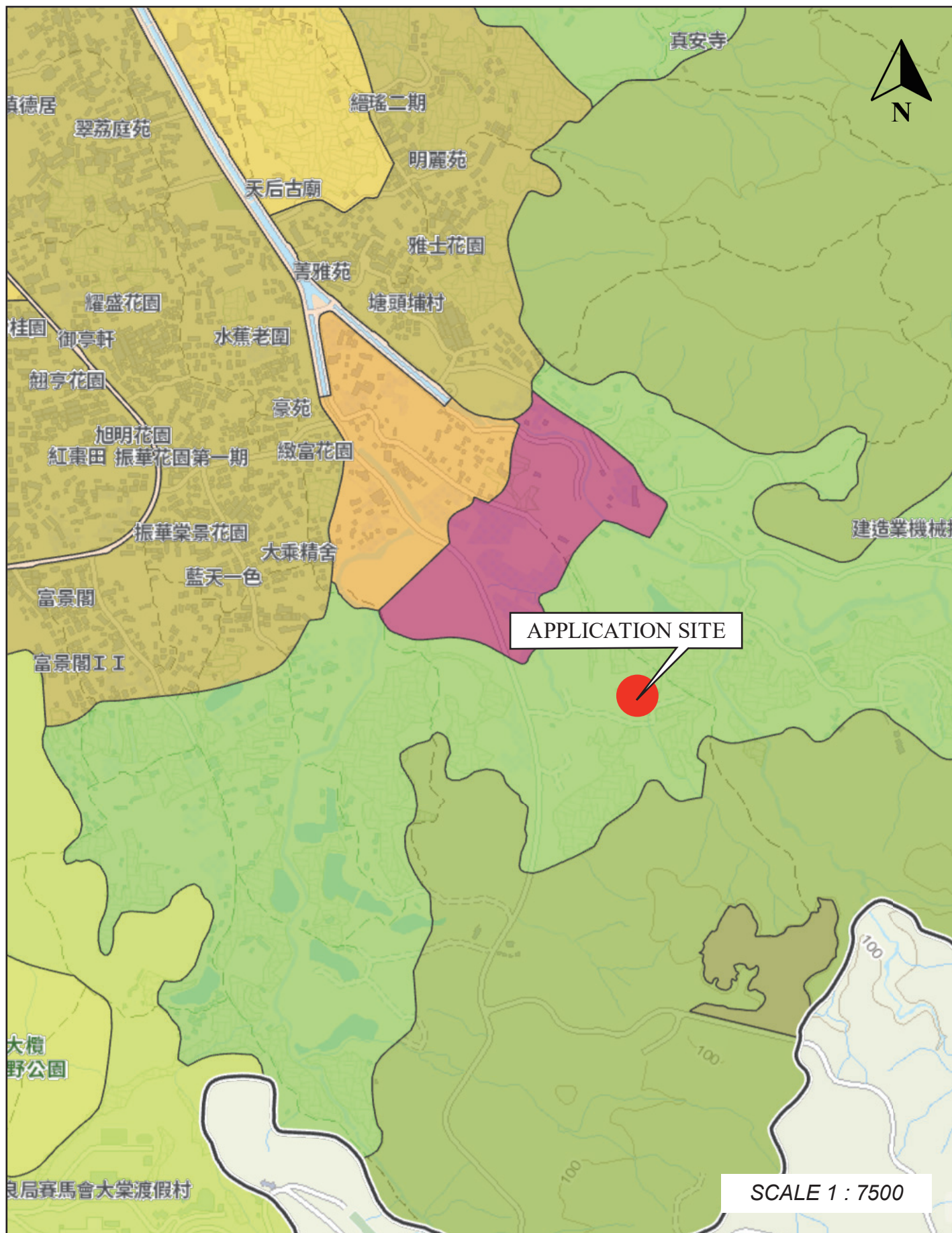
	星期一至六		
	輕型貨車		
	入	出	每小時車輛出入次數
09:00 - 10:00	0	0	0
10:00 - 11:00	2	2	4
11:00 - 12:00	2	2	4
12:00 - 13:00	0	0	0
13:00 - 14:00	0	0	0
14:00 - 15:00	2	0	2

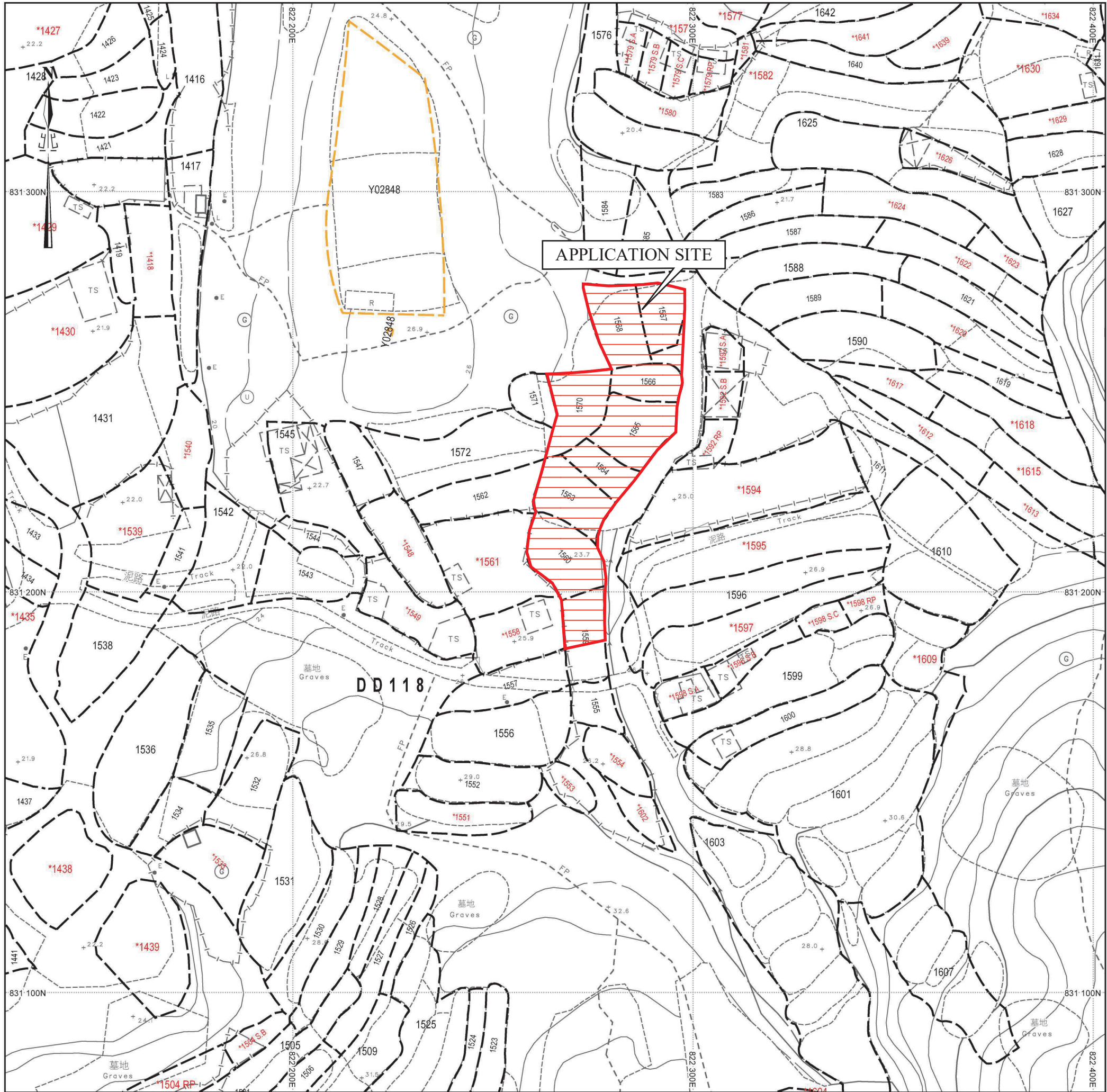
15:00 - 16:00	2	2	4
16:00 - 17:00	0	2	2
17:00 - 18:00	0	0	0
以上數字為預算車輛進出場地記錄， 假設當天附近地區沒有交通事故，進出場地車輛數量正常。			

申請地點發展性質為靜態，不會對環境產生噪聲干擾社區。貨物裝卸所產生的音量非常少。另外，此交通流量不會產生交通噪音，對周邊道路網絡沒有不利影響。申請地點內不會存放易燃物品、不存在任何永久建築、不許標題以外的車輛使用。發展項目不會發出氣味，對生態及環境不會帶來任何負面影響。

此申請能有意義及靈活地善用地點資源，於提交申請前，申請人已廣泛向地區人士徵詢意見，區內人士對擬議發展並無反對意見。申請人承諾會以友善的態度，積極與各政府部門溝通，遵從各方面守則並努力進行多樣紓緩環境影響工程，務求令場地獲得發展後仍不會對周圍環境帶來顯著影響。此乃屬過渡性質，發展項目簡單，容易還原，不存在任何永久建築，與未來規劃方向沒有抵觸，不會影響土地永久用途。倘若政府有意發展申請地點，申請人願意配合，只希望在發展計劃動工前作其他發展。倘若政府工程展開，此申請亦會告一段落。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。

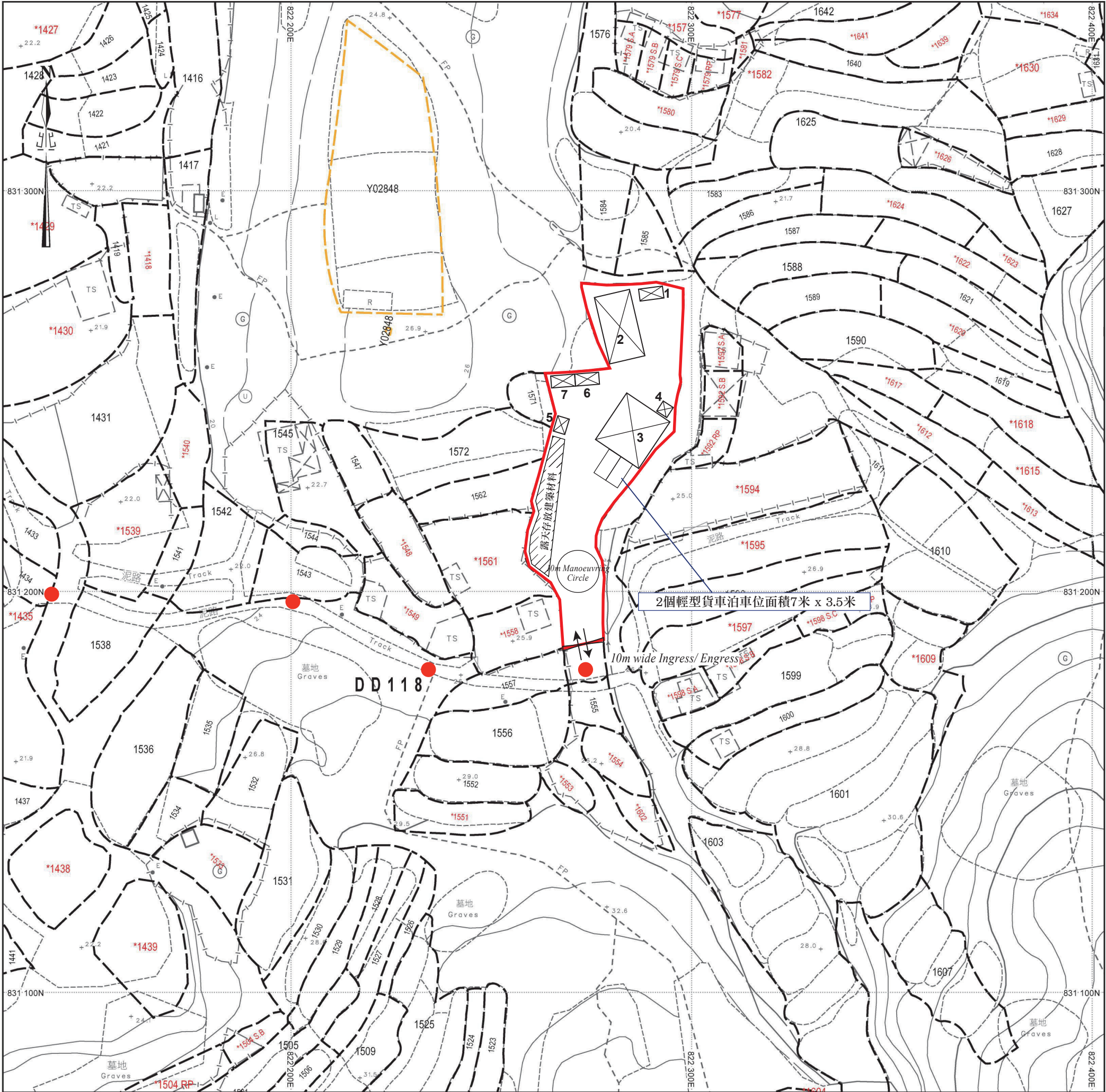
場地大綱圖





場地位置圖

SCALE 1 : 1000



場地設計圖

構築物(1)
用途：辦公室
建築物料：以金屬搭建
高度：約3米
層數：1層
面積：約18平方米
總樓面面積：約18平方米

構築物(2)
用途：汽車修理工場
建築物料：以金屬搭建
高度：約7米
層數：1層
面積：約153平方米
總樓面面積：約153平方米

構築物(3)
用途：汽車修理工場
建築物料：以金屬搭建
高度：約7米
層數：1層
面積：約182平方米
總樓面面積：約182平方米

構築物(4)
用途：電錶房
建築物料：以金屬搭建
高度：約3米
層數：1層
面積：約9平方米
總樓面面積：約9平方米

構築物(5)
用途：洗手間
建築物料：以金屬搭建
高度：約3米
層數：1層
面積：約12平方米
總樓面面積：約12平方米

構築物(6)
用途：辦公室
建築物料：以金屬搭建
高度：約3米
層數：1層
面積：約18平方米
總樓面面積：約18平方米

構築物(7)
用途：辦公室
建築物料：以金屬搭建
高度：約3米
層數：1層
面積：約18平方米
總樓面面積：約18平方米

● ● ● 行車路線

SCALE 1 : 1000

SMO-P02 20240606142550 10

寄件者:
寄件日期: 2024年08月26日星期一 12:51
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Bosco Tak Ko YUNG/PLAND
主旨: 有關A/YL-TT/675補充資料

敬啟者

有關上述檔案現提供補充資料。

申請人受元朗南發展計劃第二期發展工程影響，申請人已事先找了好幾個場地作搬遷，但都不合適。直至現在申請的場地，較為合適，故遞交規劃申請。

團隊已於六月份諮詢發展局及有關部門。受影響範圍約 2950 平方米，其涉及規劃為：A/YL-TYST/1008，用途為臨時汽車修理工場及露天存放廢金屬、建築機械及建築材料/回收物料連附屬工場及包裝活動（為期 3 年）。是次申請範圍面積約 1896 平方米，申請範圍及樓面面積都比原有場地小，員工們都認為此地最合適不過，便立刻向城規會遞交申請。

From: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Sent: Thursday, December 5, 2024 9:05 AM
To: tmylwdpo_pd/PLAND <tmylwdpo@pland.gov.hk>
Cc: Kiff Kit Fu YIU/PLAND <kkfyiu@pland.gov.hk>
Subject: Fw: A/YL-TT/675進一步資料

From: |
Sent: Wednesday, December 4, 2024 8:10 PM
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Cc: Eva Ka Yan TAM/PLAND <ekytam@pland.gov.hk>
Subject: A/YL-TT/675進一步資料

敬啟者

就上述檔案，申請人現提交進一步資料以回應部門意見。

NDA Section

成利工程有限公司為以下地段的經營者(可參閱圖片)，附件為地政文件。



EPD

場地只有輕型貨車泊車位，場地不會有超過5.5噸的車輛停放或進出。汽車修理工場範圍是作修理輕型貨車及5.5噸貨車之用。汽車修理工場範圍是不會排放污水。場地洗手間是臨時式廁所，會有便槽，便槽底部空間供儲存糞便，儲存容量為600升。作業者會定期聘請專業技術人員進行吸糞工作，所有污水皆獨立儲存在流動洗手間內。洗手間污水不會排放到場內排水系統，故場地不需設置化糞池。

AFCD

申請人明白附近的農業活動活躍，但我們受收地影響的作業者亦急需開工，我們可因應貴署的要求種植樹木以美化環境，我們亦承諾有關發展不會影響水源。

UD&L

有關美化環境建議計劃，申請人承諾將會種植10棵中華杜英，以美化現場環境。(可參閱美化環境及保護樹木建議圖)此外，現場的雜草會被去除，因影響環境美觀，還會增加害蟲的數量和病菌的寄生，容易引致蚊患、成為鼠蛇窩藏場所。因此經營者會把雜草消除，以減少害蟲滋生。



地政總署
新發展區組
NEW DEVELOPMENT AREA SECTION
LANDS DEPARTMENT

電話 Tel: 3615 1446
圖文傳真 Fax: 3565 4270
電郵地址 Email: laonda@landsd.gov.hk
本署檔號 Our Ref: (26) in LD NDA/YLS/POL/7
來函檔號 Your Ref:

請在回覆信件標明本署檔案
PLEASE QUOTE OUR REFERENCE IN REPLY

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

新界上水龍琛路39號上水廣場15樓1501至1510室
Units 1501-10, Level 15, Landmark North,
39 Lung Sum Avenue, Sheung Shui, New Territories.

網址 Website: www.landsd.gov.hk

致：構築物佔用人或使用人（包括業務經營者）

現場派遞

重要文件

元朗南發展計劃第二期發展工程

閣下的住所／業務所在的地方將受元朗南發展計劃第二期發展工程（下稱「該工程」）影響而須清拆。本函件旨在通知閣下的預計遷出日期，以及提供有關安置安排（只適用於住戶）及補償等事宜的相關資料。

擬議清拆範圍及遷出日期

2. 根據目前工程計劃，政府最早將於2024年上半年開展收地工作。本署屆時會按相關法例在受影響的私人土地張貼收回土地公告，訂明有關私人土地業權於公告張貼後的三個月復歸政府。收回土地通告訂明的日期，只是土地業權復歸政府的日期，並不是該土地佔用人的遷出限期。

3. 為了讓土地佔用人有更多緩衝時間，工程部門將會為工程範圍內不同位置的土地佔用人訂定分階段的遷離限期。就閣下所處的地點而言，預計遷出限期為2024年第三季。在確實遷出限期前約三個月，本署會援引《土地（雜項條文）條例》（第28章），在涉及的構築物及／或相關範圍張貼告示，通知閣下確實的遷出限期。在限期屆滿後，本署會根據《土地（雜項條文）條例》（第28章），清理涉及的構築物及相關範圍的土地。

4. 該工程的擬議收地及清拆範圍可於元朗南發展計劃網頁瀏覽，網址如下：

<https://www.yls.hk/tc/library/3B-compensation-and-clearance>

或掃描以下二維碼 (QR Code)：



相關圖則亦可於附件1所述地點查閱。

5. 本署及相關部門會根據適用安排向合資格人士及業務經營者發放特惠津貼或安置安排(安置安排只適用於住戶)，及對有意覓地重置業務的經營者提供適切的協助。詳情可參考附錄及本署網站(<https://www.landso.gov.hk/tc/land-acq-clearance.html>)。本署職員將於稍後適當時間聯絡閣下以進行安置安排及補償的資格審核工作。若閣下希望能盡早得知是否符合資格申領安置補償，可向本署提供附件2載列的文件的副本，以便評核閣下是否符合資格申領安置補償。

查詢

6. 如有查詢，請與本署新發展區組職員聯絡，熱線電話：3615 1446 (元朗南發展計劃第二期發展工程)。

地政總署
總產業測量師／新發展區
(吳國基 代行)



副本送： 土木工程拓展署

2023 年 6 月 2 日

附件(供參閱)

- 附件1 - 查閱元朗南發展計劃第二期發展工程擬議收地及清拆範圍圖則的地點
- 附件2 - 評核安置補償資格的所需文件
- 附錄 - 安置安排及特惠津貼簡介

附件1

查閱元朗南發展計劃第二期發展工程擬議收地及清拆範圍可於元朗南發展計劃網頁瀏覽，網址如下：

<https://www.yls.hk/tc/library/3B-compensation-and-clearance>

或掃描以下二維碼(QR Code)：



相關圖則亦可於下列地點查閱：

地政總署新發展區組

新界上水龍琛路39號上水廣場15樓1501-1510室

辦公時間： 星期一至星期五上午9時至下午5時30分
(下午12時30分至1時30分除外)
公眾假期除外

元朗南發展計劃社區聯絡隊

香港新界元朗屏山灰沙圍144A地下

辦公時間： 星期一、二、四上午9時30分至下午5時30分
(下午12時30分至2時除外)；
星期三、五下午2時至9時30分
(下午5時30分至7時除外)；
星期六上午9時30分至下午1時30分
公眾假期除外

評核安置補償資格的所需文件

(註：若閣下希望能盡早得知是否符合資格申領安置補償，可向地政總署提供以下文件的副本，以便評核。)

業務經營者

- (a) 經營者之香港身份證;
- (b) 香港公司註冊證書;及
- (c) 有關業務在清拆前登記日前2年的營運單據，例如供水電及電話單據、火險保單/器材保養/僱員保險等單據及其他有效證明文件

寮屋住戶

合資格寮屋住戶可選擇申領安置或特惠津貼。如住戶申領安置，有關資格審核除了由地政總署處理外，亦涉及房屋署及/或香港房屋協會(房協)的審核。地政總署會先進行初步資格審核，主要審核住戶是否符合安置資格所需最少於已登記/持牌構築物連續居住的年期(見下文(e))。住戶通過初步資格審核後，地政總署會適時把「須通過經濟狀況審查」的安置申請轉介至房屋署，或把「免經濟狀況審查」的安置申請轉介至房協。同時，申請者亦會獲通知轉介情況。房屋署及房協在收到地政總署轉介的安置申請後，會審核有關住戶是否符合其他相關安置申請的規定(請參考附錄)。如通過有關審核，房屋署及房協會發信邀請申請者進行親身會面、提交證明文件、簽署相關聲明書/表格。

因應每個受清拆影響住戶的不同情況，若閣下希望能盡早得知是否符合初步資格申領安置補償，可向地政總署提供以下文件的副本，以便評核，或致電3529 2415與地政總署新發展區組清拆小組職員聯絡：

- (a) 香港身份證/出世紙或其他出生證明
- (b) 結婚證書(如適用者)
- (c) 各子女就讀學校之學生手冊(有地址紀錄之內頁)(如適用者)
- (d) 離婚證明(如適用者)
- (e) 有關住戶在清拆前登記日前2年(適用於「須通過經濟狀況審查」的安置申請或特惠津貼)或7年(適用於「免經濟狀況審查」的安置申請)的住址證明，例如供水電及電話/手提電話單據、繳稅/報稅單據、銀行月結單據、租約證明文件、租單、工作證、勞資受僱合約、僱主證明書、政府部門及公營機構所發出之文件或帳單及其他有效證明文件

安置安排及特惠津貼等事宜

住戶的安置安排及特惠津貼

合資格住戶可選擇「須通過經濟狀況審查」安置選項入住香港房屋委員會(房委會)轄下的公屋單位，或選擇「免經濟狀況審查」安置選項入住由香港房屋協會(房協)發展和管理的專用安置屋邨。在專用安置屋邨入伙前，房協及房委會運用轄下租住屋邨的空置單位，為合資格住戶提供過渡房屋安排。當專用安置屋邨臨近入伙時，住戶可選擇而非強制調遷至專用安置屋邨。房協和房委會均會按照一貫的單位編配政策，致力物色適合編配予合資格住戶的安置單位。

2. 選擇「須通過經濟狀況審查」安置的住戶須在緊接清拆前登記日期前在已登記／持牌住用構築物連續居住滿最少兩年，並符合房委會的全面經濟狀況審查。選擇「免經濟狀況審查」安置的住戶須在緊接清拆前登記日期前在已登記／持牌住用／非住用構築物居住滿最少七年，無須經濟審查。住戶亦須符合不擁有住宅物業和沒有享受資助房屋福利等相關房屋政策的規定。

3. 不選擇安置的住戶如符合相關資格，可申領特惠津貼。如合資格住戶選擇在房協的專用安置屋邨購買資助出售單位，則既可購買安置單位，亦可獲得經折算的特惠津貼(款額是不選擇安置的情況下原本可獲發的特惠津貼額的六分之五)，以協助有關住戶置業。另外，所有在清拆前登記記錄在案的住戶，均可獲發住戶搬遷津貼。本段所述的津貼將以張貼收地通告當時生效的津貼率計算。

業務經營者的特惠津貼及業務重置支援

4. 合資格的業務經營者可獲發特惠津貼，包括「商鋪、工場、倉庫、船排、學校、教堂及觀賞魚養殖經營者的特惠

津貼」(適用於持牌／已登記構築物的業務經營)、「露天／戶外業務經營者的特惠津貼」(適用於持合法土地文書¹如私人地契上的業務經營)，或向政府申索法定補償作為替代(只適用於私人土地上的業務經營)。政府已於2022年5月優化「露天／戶外業務經營者的特惠津貼」，只要受影響的業務在緊接清拆前登記日期前已在有關土地上營運最少兩年，並且沒有違反契約／短期土地文書(例如短期豁免書、修訂租賃許可證和批准書)條件／短期租約條件／政府土地牌照條件，便可獲發該特惠津貼。

5. 政府明白部分業務經營者期望重置業務並繼續經營。因此除了提供特惠津貼外，如受影響的經營者希望搬遷至新界其他地點繼續營運(例如是劃作「工業」或「露天貯物」的用地)，政府會在規劃及土地行政事宜上向有意覓地重置的經營者，提供諮詢服務及便利措施。有需要人士可瀏覽城市規劃委員會網頁(www.info.gov.hk/tpb)，載有較大機會可容納受影響作業地帶資料的規劃指引(城規會規劃指引編號13G)。如經營者覓得私人土地並希望尋求意見，可聯絡發展局的跨專業專隊(陳靜嫻女士，電話:3841 7286)。另外，政府將繼續致力物色合適作露天貯物／工場等作業的臨時政府用地，以局限性招標方式以短期租約出租予受影響的業務經營者。就政府為受影響棕地作業者所提供支援的詳情，可參考發展局網頁如下：

https://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/assistance_to_brownfield_operators/index.html

¹ 由政府按簡易招標程序出租的土地除外。

香港政府公函 ON GOVERNMENT SERVICE

G.F. 65 (Revised)

Ref. (26) in LD NDA/YLS/POL/7
Date 8/ November/2023

The subject of the first phase of the Yuen Long South (YLS) Development
If the time is inconvenient to you, will you please telephone Mr./Mrs./Miss WONG
Tel: 3590 2381

Yours faithfully

先生／女士

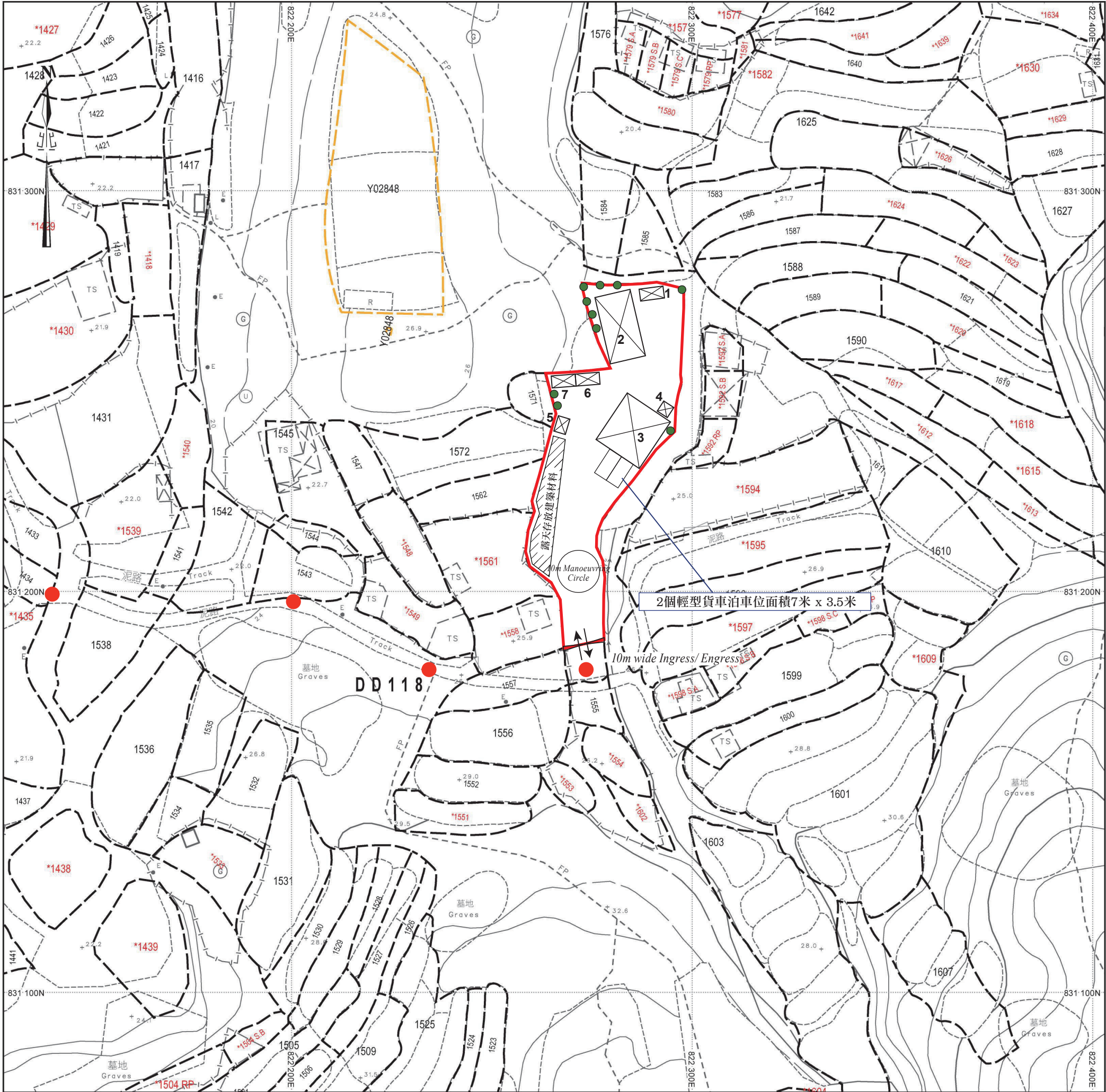
此致

台端不克依時前來請撥電話 三五九零 二三八一
號通知
黃 先生／女士為要。

逕啟者 關於 元朗南發展計劃第二期發展工程

Please insert the title of the head of the department in English or Chinese where applicable.

美化環境及保護樹木建議圖



● 中華杜英(10棵)(新種樹木)

● ● ● 行車路線

SCALE 1 : 1000

From:

Sent: Wednesday, February 19, 2025 3:29 PM

To: Eva Ka Yan TAM/PLAND <ekytam@pland.gov.hk>

Subject: A/YL-TT/675補充資料



敬啟者

就上述檔案，申請人現提交進一步資料以回應部門意見。

EPD

此規劃申請用途為臨時汽車修理工場及露天存放建築材料，並沒有涉及亦不會進行"回收物料連附屬工場及包裝活動"，因此不涉及燃燒、清洗、溶解及破碎的活動。

DEVB

有關申請人與搬遷戶關係方面，成利工程有限公司為規劃申請人，步旺投資有限公司為土地出租人，林振堅及盈達金屬鋼藝有限公司即為承租人，可參閱附件租約。為方便持分者管理，有關人士均同意以成利工程有限公司作為規劃申請人。

出租人：步旺投資有限公司

(以下簡稱甲方)

承租人：盈達金屬鋼藝有限公司

(以下簡稱乙方)

茲經雙方同意訂立以下租約：

- (一). 甲方現將新界第 119 約第 1479 及 1480 等部份地段(附圖螢光筆位置)租予乙方作合法用途使用。乙方不得將該地段分租、轉租或頂讓予他人。
- (二). 雙方訂明租期壹年，由 2023 年 12 月 8 日至 2024 年 12 月 7 日止。租約期滿，新租金按當時市值釐訂，並另訂新約。
- (三). 租金每月 [REDACTED]，租金每月上期繳交，不得拖欠。如乙方逾期十天仍未能將租金交予甲方，或乙方不遵守合約內之任何條款，即當乙方違約論。甲方有合法權利終止租約，即時收回用地並可將上述地段另租他人及向乙方追收欠租。
- (四). 乙方須付租金按金港幣 [REDACTED] 予甲方，及需付電費按金港幣 [REDACTED]，此等按金並不可作為抵銷租金之用；而於乙方遷出時，扣除一切於租約期內之應付費用（如水電費等）及清場費用後餘數無息歸還乙方。如毋須扣除任何費用者，則全數無息歸還乙方；倘乙方之按金不足上述之費用，甲方有權向乙方追收有關之費用。
- (五). 上述地段之牌費、差餉、地租由甲方負責，水及電費由乙方負責。倘乙方遷出時仍有垃圾雜物等仍未清理，該等清潔費乙方亦須負責。水錶於租期內轉名予乙方，期滿遷出時需轉回甲方名下。
- (六). 上述地段已獲城規會批准作臨時汽車修理工場（不包括噴油）及露天存放廢金屬、建築材料／回收物料和建築機械(為期三年)（城市規劃委員會檔號 TPB/A/YL-TYST/ 1008）；若乙方有違反政府法例或遭他人控訴時，乙方須立刻更正用途，及先得甲方同意，否則甲方可終止租約及追討乙方賠償因乙方引致之損失。若政府立新例有任何取締者，則甲乙雙方可提前解除租約，按金發還乙方。
- (七). 如政府徵收上述地段時，甲方須立即通知乙方，此租約自動作廢，甲方無須作任何補償，按金退還乙方，乙方須無條件依指定之限期遷出。
- (八). 上述地段現有設施(如石屎地台，上蓋寫字樓及圍欄大閘等)為甲方所有，租用期間如乙方之汽車、鏟車出入或運作時損毀設施，乙方須負責保養及維修，如乙方於租約期內如有在上述地段搭建合法上蓋或三合土地台等需先得甲方同意，該等建築物除非得到甲方之同意拆卸，否則乙方須於租約期滿遷出時無條件將該等建築物完整保留予甲方。



陳

- (九). 甲方已在上述地段按照政府有關部門規定，進行環境改善工程，即如圍欄、植樹、渠務和消防裝置等事項。因此，乙方須於租用期內負責保養有關上蓋棚、消防設備及電錶設施及嚴格遵守環保、噪音及衛生等條例；若因乙方疏忽而遭受有關部門檢控，所有法律責任概由乙方承擔。租期內若因乙方加建上蓋或規劃條款有所更新，而需另加裝消防花灑系統，則乙方需自行負責，及包括年檢換滅火筒之費用。
- (十). 乙方須自行負責該場地之生財工具及所存貨物之防盜及保險（燕梳）。並不得將其及客戶所屬之車輛及貨物擺放於租地範圍外，阻礙公用通道車輛的進出。
- (十一). 以上地段乃甲方向當地屏山鄉及十八鄉原租人租入，固此甲乙雙方租約以原租約為依歸，乙方不得向原租人接洽。
- (十二). 租客遷出時，必須將該地段內所有物品搬走，以空置的狀態交還業主，如租客留下任何物品不予搬走，在租客遷出 3 天內仍不求取回物品，作放棄論。租客特此同意業主有權不經租務法庭手續而聯同貳名見證人將該些物品出售、掉棄或自行處理，如賣出的話所有款項作為彌補欠費及賣出的行政費用及使費，如有不足業主可向租客追討差額。
- (十三). 本合約如需支付厘印費用，則雙方各支付一半。

此約壹式兩份，各願遵守，恐口無憑，各執壹份存據。





甲方簽署

甲方商業登記號碼: 13153959

聯絡地址: 

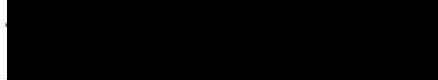
For and on behalf of
GTSE METAL DECORATION LIMITED
盈達金屬鋼藝有限公司


Authorized Signature(s)

乙方簽署

乙方商業登記號碼: 63659816

聯絡地址: 

聯絡電話: 

乙方擔保人姓名:

乙方擔保人簽署: _____

身分證號碼:

聯絡電話:

日期: 2024 年 5 月 22 日

出租人：步旺投資有限公司

承租人：林振堅

茲經雙方同意訂立以下租約：

厘印 \$ 965.88
半份 \$ 482.88
已收票 HSBC # 501426
(以下簡稱甲方) SL
已打厘印 13/1/2024
(以下簡稱乙方)

ST-006-2023

- (一) 甲方現將新界第 119 約第 1471 及 1472B 部份地段租予乙方作合法用途使用。乙方不得將該地段分租、轉租或頂讓予他人。
- (二) [REDACTED]。租期最終以甲方與原業主簽訂之租約為依歸。
- (三) 租金每月 [REDACTED]，租金每月上期繳交，不得拖欠。如乙方逾期十天仍未能將租金交予甲方，或乙方不遵守合約內之任何條款，即當乙方違約論。甲方有合法權利終止租約，即時收回用地並可將上述地段另租他人及向乙方追收欠租。
- (四) 乙方須付兩個月之租金按 [REDACTED] 予甲方，及需付電費按 [REDACTED]，此等按金並不可作為抵銷租金之用；而於乙方遷出時，扣除一切於租約期內之應付費用（如水電費等）及清場費用後餘數無息歸還乙方。如毋須扣除任何費用者，則全數無息歸還乙方；倘乙方之按金不足上述之費用，甲方有權向乙方追收有關之費用。
- (五) 上述地段之牌費、差餉、地租、水電費一概由乙方負責；另租期內若政府有徵收上蓋牌費(STW)亦由乙方負責。若乙方約滿遷出後，政府追收乙方於租賃期內之牌費、差餉、水電費，乙方須負責繳交。倘乙方遷出時仍有垃圾雜物等仍未清理，該等清潔費乙方亦須負責。水錶於租期內轉名予乙方，期滿遷出時需轉回甲方名下。
- (六) 上述地段已獲城規會批准作臨時汽車修理工場（不包括噴油）及露天存放廢金屬、建築材料／回收物料和建築機械（為期三年）（城市規劃委員會檔號 TPB/A/YL-TYST/1008）；若乙方有違反政府法例或遭他人控訴時，乙方須立刻更正用途，及先得甲方同意，否則甲方可終止租約及追討乙方賠償因乙方引致之損失。若政府立新例有任何取締者，則甲乙雙方可提前解除租約，按金發還乙方。
- (七) 如政府徵收上述地段時，甲方須立即通知乙方，此租約自動作廢，甲方無須作任何補償，按金退還乙方，乙方須無條件依指定之限期遷出。所有收地之補償歸甲方所有，如乙方欲追討搬遷補償，可自行向政府追討，一概與甲方無關，亦不可阻礙政府收地。



[Signature]

(第一頁，共二頁)

林振堅

(八) 乙方於租約期內如有在上述地段搭建合法上蓋或三合土地台等需先得甲方同意，該等建築物除非得到甲方之同意拆卸，否則乙方須於租約期滿遷出時無條件將該等建築物完整保留予甲方。

(九) 甲方已在上述地段按照政府有關部門規定，進行環境改善工程，即如圍欄、植樹、渠務和消防裝置等事項。因此，乙方須於租用期內負責保養有關上蓋棚、消防設備及電錶設施及嚴格遵守環保、噪音及衛生等條例；若因乙方疏忽而遭受有關部門檢控，所有法律責任概由乙方承擔。租期內若因乙方加建上蓋或規劃條款有所更新，而需另加裝消防花灑系統，則乙方需自行負責。嚴禁使用消防用水用作清洗地方及物品，違者即時終止租約。

(十) 乙方須自行負責該場地之生財工具及所存貨物之防盜及保險（燕梳）及包括場地之責任保險，若遇天災橫禍，甲方無須承擔損失責任或向乙方作出賠償，乙方須負責所有因使用該地段土地或經營業務而引致任何損失、傷亡及訴訟，並賠償甲方因此合約而引致的任何損失。並不得將其及客戶所屬之車輛及貨物擺放於租地範圍外，阻礙公用通道車輛的進出。

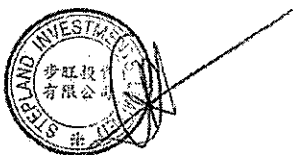
(十一) 以上地段乃甲方向當地屏山鄉及十八鄉原租人租入，故此甲乙雙方租約以原租約為依歸，乙方不得向原租人接洽。

(十二) 本合約如需支付厘印費用，則雙方各支付一半。

此約壹式兩份，各願遵守，恐口無憑，各執壹份存據。

甲方簽署：

乙方簽署： 林振墾



乙方擔保人姓名： 林振墾

身分證號碼

商業登記號碼：13153959
聯絡電話： [REDACTED]

聯絡電話：
通訊地址：

日期：2023 年 12 月 14 日

From: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Sent: Monday, March 3, 2025 2:27 PM
To: tmylwdpo_pd/PLAND <tmylwdpo@pland.gov.hk>
Cc: Kiff Kit Fu YIU/PLAND <kkfyiu@pland.gov.hk>
Subject: Fw: A/YL-TT/675補充資料

From: [REDACTED]
Sent: Monday, March 3, 2025 2:26 PM
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Cc: Eva Ka Yan TAM/PLAND <ekytam@pland.gov.hk>
Subject: A/YL-TT/675補充資料

敬啟者

有關上述檔案，現提交補充資料。

此規劃申請用途為臨時汽車修理工場及露天存放建築材料，當中建築材料，包括：磚石、水泥製品、磚瓦。此外，汽車修理工場的工作會於構築物2及構築物3內進行，不會於其他地方進行。

From: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Sent: Monday, March 17, 2025 8:57 AM
To: tmylwdpo_pd/PLAND <tmylwdpo@pland.gov.hk>
Cc: Kiff Kit Fu YIU/PLAND <kkfyiu@pland.gov.hk>
Subject: Fw: A/YL-TT/675補充資料

From:
Sent: Friday, March 14, 2025 6:54 PM
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Cc: Eva Ka Yan TAM/PLAND <ekytam@pland.gov.hk>
Subject: A/YL-TT/675補充資料

敬啟者

有關上述檔案現提供補充資料。

首先，受收地發展影響的營運者仍在收地範圍營業中，地點為：新界元朗唐人新村丈量約份第119約地段第1471號（部分）、第1472號B分段（部分）、第1479號（部分）及第1480號（部分）。（可參閱附件）

申請人已事先找了好幾個場地作搬遷，但都不合適，包括：DD 83 LOT 502RP 及 DD83 LOT 464S.A。有關地段租金都比較昂貴，經營者難以負擔。直至現在申請的場地，較為合適，故遞交規劃申請。

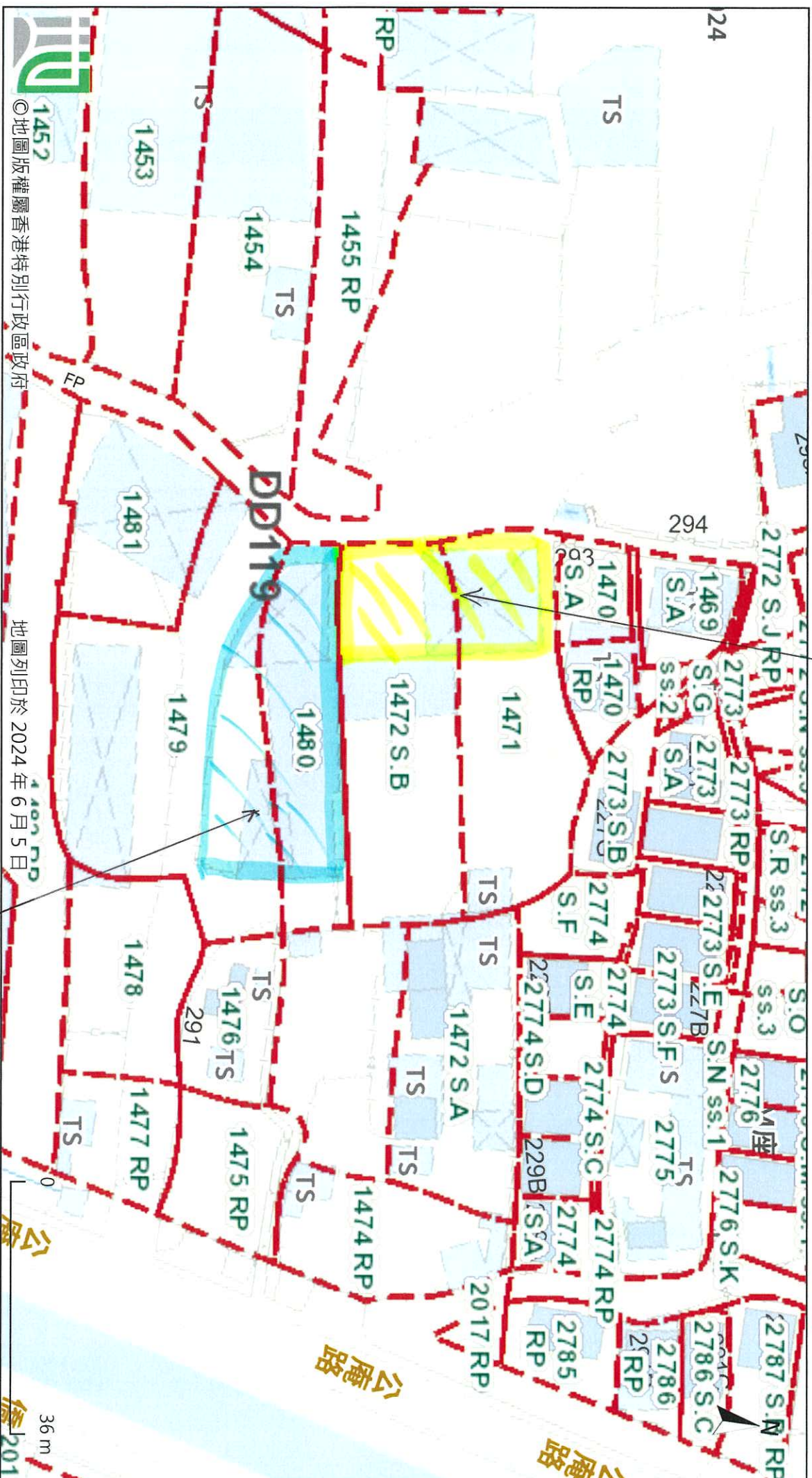
最後，此申請用途作臨時汽車修理工場和露天存放建築材料，場地中的露天存放建築材料只佔場地少部分，屬於附屬用途，是營業汽車修理工場為主。

前往地圖: <https://www.map.gov.hk/gm/geo:22.4307,114.0221?z=1128>



租客: 林振聖

(受二樓南第二排)
收地盤(地)



©地圖版權屬香港特別行政區政府

地圖列印於 2024 年 6 月 5 日

由「地理資訊地圖」網站提供: <https://www.map.gov.hk>

注意: 使用此地圖受「地理資訊地圖」的使用條款及條件以及知識產權告示約束。

是連金屬鋼業有限公司

寄件者：
寄件日期：2025年03月17日星期一 15:44
收件者：tpbpd/PLAND
副本：Eva Ka Yan TAM/PLAND
主旨：A/YL-TT/675補充資料

敬啟者

有關上述檔案現提供補充資料。

有關人士受元朗南發展計劃第二期工程影響，政府會於 2025 年 5 月 20 日收回土地，營運者現今仍在收地範圍營業中。

我們事先找了好幾個場地作搬遷，包括：DD 83 LOT 502RP、DD83 LOT 464S.A、DD 124 LOT1881, 1883, 1885，但都不合適，直至現在申請的場地，較為合適，故遞交規劃申請。不適合原因如下：

地理位置方面，申請人為了找地盤面積大小相近的地方，經同事介紹發掘到 DD 83 LOT 502RP 及 DD83 LOT 464S.A 的地盤。但位於沙頭角，與原本營運的位置距離非常遠。申請人的客戶集中在元朗區，申請人希望選擇靠近潛在客戶的地點，因此地理位置不適合。

成本考量方面，沙頭角地帶的租金成本相比大棠地帶的高，此外，人力資源方面，我們的員工亦集中於元朗、屯門及天水圍區，同事們一起共事了六年有多，已有一定的團隊默契，不需再作培訓。為了降低營運開支及同事通勤時間，申請人認為現提出的地點較合適。

至於場地 DD 124 LOT1881, 1883, 1885，位於元朗廈村。我們亦嘗試了解其土地用途及聯絡有關地主，認為地點便利，且基礎設施完善，十分適合。但是，聯絡後得知土地已被其他用家租去。

除此之外，受影響範圍約 2950 平方米，其涉及規劃為：A/YL-TYST/1008，用途為臨時汽車修理工場及露天存放廢金屬、建築機械及建築材料/回收物料連附屬工場及包裝活動（為期 3 年）。是次申請範圍面積約 1896 平方米，申請範圍及樓面面積都比原有場地小，員工們都認為此地最合適不過，便立刻向城規會遞交申請。

寄件者:
寄件日期: 2025年03月17日星期一 16:26
收件者: Eva Ka Yan TAM/PLAND
副本: Momo Hei Ching CHOW/PLAND
主旨: Re: Fw: A/YL-TT/675補充資料

有關規劃 A/YL-TYST/1008，其地盤範圍約 15800 平方米，整個範圍都落入元朗南發展計劃第二期工程。此外，規劃申請亦於 12.6.2023 到期，其申請人亦沒有再遞交新的規劃申請，因為團隊知道場地將會被政府收回，為節省成本，沒有再遞交新申請。是次這個搬遷戶營運的地方只佔約 2950 平方米，而其他受影響的營運者亦各散東西，陸陸續續尋找合適土地作搬遷。

寄件者:
寄件日期: 2025年03月18日星期二 13:40
收件者: Eva Ka Yan TAM/PLAND
副本: Momo Hei Ching CHOW/PLAND
主旨: A/YL-TT/675補充資料
附件: 授權信.pdf

敬啟者

有關上述檔案，現提供授權信。

To: Town Planning Board
城市規劃委員會

Authorization of Application for Planning Permission under Section 16 of Town Planning Ordinance
授權根據城市規劃條例第16條申請規劃許可證

We do hereby appoint and authorize an agent to act on our behalf to handle all matters of the captioned. The details of Applicant, Application Site and Authorized Agent are as follows:

我們特此指定並授權一名代理人代表我們處理上述所有事宜。 申請人、申請地點和授權代理人的詳細資訊如下：

Applicant: 申請人:	GTSE METAL DECORATION LTD
Certificate of Incorporation No.: 公司註冊證書編號:	BRN - 63659816
Application Site: 申請地點:	新界元朗大棠 DD118 lot 1559 1560, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568 及 1570 等
Proposed Use(s)/development 擬議用途/發展	臨時汽車修理工場和露天存放建築材料
Authorized Agent: 授權代理人:	成利工程有限公司
Authorized Agent CI No.: 授權代理人公司註冊證書編號::	2639425
Authorized Agent Address: 授權代理人地址:	
Authorized Agent Telephone: 授權代理人電話:	
Authorized Agent Fax: 授權代理人傳真:	
Authorized Agent Contact Person: 授權代理人聯絡人:	許小姐
Authorized Agent Email: 授權代理人電子郵件:	

For and on behalf of
GTSE METAL DECORATION LIMITED
盈達金屬鋼藝有限公司

.....
Authorized Signature(s)

Applicant's Signature
申請人簽署

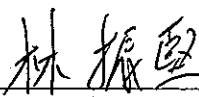
To: Town Planning Board
城市規劃委員會

Authorization of Application for Planning Permission under Section 16 of Town Planning Ordinance
授權根據城市規劃條例第16條申請規劃許可證

We do hereby appoint and authorize an agent to act on our behalf to handle all matters of the captioned. The details of Applicant, Application Site and Authorized Agent are as follows:

我們特此指定並授權一名代理人代表我們處理上述所有事宜。 申請人、申請地點和授權代理人的詳細資訊如下：

Applicant: 申請人:	林振豐 LAM chan kin
Certificate of Incorporation No.: 公司註冊證書編號:	
Application Site: 申請地點:	新界元朗大棠 DD118 lot 155 部份, 1560, 1563, 1566, 1565, 1566, 1567
Proposed Use(s)/development 擬議用途/發展	臨時汽車修理工場 1568 及 1570 地段, 和露天存放建築材料
Authorized Agent: 授權代理人:	成利工程有限公司
Authorized Agent CI No.: 授權代理人公司註冊證書編號::	2639425
Authorized Agent Address: 授權代理人地址:	
Authorized Agent Telephone: 授權代理人電話:	
Authorized Agent Fax: 授權代理人傳真:	
Authorized Agent Contact Person: 授權代理人聯絡人:	許小姐
Authorized Agent Email: 授權代理人電子郵件:	


Applicant's Signature
申請人簽署

寄件者:
寄件日期: 2025年03月21日星期五 14:55
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Momo Hei Ching CHOW/PLAND
主旨: Fw: A/YL-TT/675補充資料

From: |
Sent: Friday, March 21, 2025 11:57 AM
To: Eva Ka Yan TAM/PLAND <ekytam@pland.gov.hk>; Momo Hei Ching CHOW/PLAND <mhcchow@pland.gov.hk>
Subject: Re: A/YL-TT/675補充資料

敬啟者

有關上述檔案，現作進一步澄清。

此外，受影響範圍面積約1092平方米，新申請的地盤面積約1896平方米，比原址大約804平方米，以乎合營運需求。

於 2025年3月21日週五 上午11:17寫道：

敬啟者

有關上述檔案，現作進一步澄清。

申請人受元朗南發展計劃第二期發展工程影響，受影響範圍面積約1092平方米，而非2950平方米。

**Similar Application within the Subject “Agriculture” Zone
on the Tai Tong Outline Zoning Plan in the Past Five Years**

Approved Application

	<u>Application No.</u>	<u>Proposed Development(s)/ Use(s)</u>	<u>Date of Consideration (RNTPC/TPB)</u>
1	A/YL-TT/583	Temporary Vehicle Repair Workshop and Open Storage for a Period of 3 Years	23.6.2023 [revoked on 23.12.2024]

Government Departments' General Comments

1. Land Administration

Comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department:

- No adverse comment on the application.
- Advisory comments as detailed in **Appendix IV**.

2. Traffic

(a) Comments of the Commissioner for Transport:

- No adverse comment on the application.
- Advisory comments as detailed in **Appendix IV**.

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

- No adverse comment on the application.
- Advisory comments as detailed in **Appendix IV**.

3. Environment

Comments of the Director of Environmental Protection:

- No objection to the application.
- No substantiated environmental complaint concerning the Site has been received in the past three years.
- Advisory comments as detailed in **Appendix IV**.

4. Drainage

Comments of the Chief Engineer/Mainland North of Drainage Services Department:

- No objection to the application from the public drainage point of view.
- Should the application be approved, conditions should be included to request the applicant to submit a drainage proposal and to implement and maintain the drainage proposal for the development to the satisfaction of the Director of Drainage Services or of the Town Planning Board.

5. **Fire Safety**

Comments of the Director of Fire Services:

- No in-principle objection to the proposal subject to the fire service installations being provided to the Site.
- Having considered the nature of the proposal, approval condition for ‘the provision of fire extinguisher(s) within 6 weeks from the date of planning approval to his satisfaction’ shall be added. To address this approval condition, the applicant is advised to submit a valid fire certificate (FS 251) to his department for approval.
- Advisory comments as detailed in **Appendix IV**.

6. **Landscape**

Comment of the Chief Town Planner/Urban Design & Landscape, Planning Department:

The applicant submitted a landscape proposal and proposes to plant 10 new trees (*Elaeocarpus chinesis*) within the Site to mitigate the landscape impact arising from the proposed uses. She has no comment on the application from the landscape planning perspective.

7. **Building Matters**

Comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department:

- No objection to the application.
- Advisory comments as detailed in **Appendix IV**.

8. **District Officer’s Comments**

Comment of the District Officer (Yuen Long), Home Affairs Department:

His office has not received any comments on the application from the village representatives in the vicinity of the Site.

9. **Other Departments**

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

- Director of Electrical and Mechanical Services;
- Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department;
- Project Manager (West), Civil Engineering and Development Department; and
- Commissioner of Police.

Recommended Advisory Clauses

- (a) to resolve any land issues relating to the development with the concerned owner(s) of the application site (the Site);
- (b) failure to reinstate the Site as required under the relevant approval condition upon expiry of the planning permission might constitute an unauthorized development under the Town Planning Ordinance and be subject to enforcement and prosecution actions;
- (c) to note the comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department (DLO/YL, LandsD) that:
 - (i) the Site comprises Government Land (GL) and Old Schedule Agricultural Lots 1559, 1560, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568 and 1570 in D.D. 118 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) no permission is given for occupation of GL (about 30m² as mentioned in the application form) included in the Site. Any occupation of GL without Government's prior approval is an offence under Land (Miscellaneous Provisions) Ordinance (Cap. 28);
 - (iii) the lot owner(s) shall apply to LandsD for a Short Term Waiver (STW) and Short Term Tenancy (STT) to permit the structure(s) erected within the said private lots and the occupation of GL. The application(s) for STW and STT will be considered by the Government in its capacity as a landlord and there is no guarantee that such application(s) will be approved. The STW and STT, if approved, will be subject to such terms and conditions including the payment of waiver fee, rent and administrative fee as considered appropriate by LandsD. Besides, given the proposed uses are temporary in nature, only erection of temporary structure(s) will be considered;
- (d) to note the comments of the Commissioner for Transport that:
 - (i) consent of the owners/managing departments of the local track and footpath should be obtained for using the local track and footpath as the access to the Site; and
 - (ii) sufficient manoeuvring space should be provided within the Site. No vehicles are allowed to queue back to public roads or reverse onto/from public roads;
- (e) 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 Tai Shu Ha Road West is not and will not be maintained by HyD. HyD should not be responsible for maintaining

any access connecting the Site with Tai Shu Ha Road West;

- (f) to note the comments of the Director of Environmental Protection that:
 - (i) to follow the relevant mitigation measures and requirements in the latest “Code of Practice on Handling the Environmental Aspects of Temporary Uses and Open Storage Sites” issued by the Environmental Protection Department;
 - (ii) to arrange licensed collectors to collect the sewage and waste from the Site for disposal regularly; and
 - (iii) it is the obligation of the applicant to meet the statutory requirements under relevant pollution control ordinances;
- (g) to note the comments of the Director of Fire Services that:
 - (i) the layout plans should be drawn to scale and depicted with dimensions and nature of occupancy, and the location of where the proposed fire service installations to be installed should also be clearly marked on the layout plans. Good practice guidelines for open storage (**Appendix V** of this RNTPC Paper) should be adhered to; and
 - (ii) if the 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; and
- (h) to note the comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department (CBS/NTW, BD) that:
 - (i) 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;
 - (ii) 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;
 - (iii) for unauthorized building works (UBW) erected on leased land, enforcement action may be taken by BD to effect their removal in accordance with the prevailing enforcement policy against UBW as and when necessary. The granting of any planning approval should not be construed as an acceptance of any existing building works or UBW on the Site under the BO;
 - (iv) seven 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 should be obtained. Otherwise, they are UBW under the BO. An Authorized Person should be appointed as the coordinator for the proposed building works in accordance with the BO;
 - (v) any temporary shelters or converted containers for office, storage, washroom or

other uses are considered as temporary buildings which 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 building plan submission stage.

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.

TPB/A/YL-TT/675

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

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

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

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

有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates
A/YL-TT/675

意見詳情 (如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)

Nil

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

簽署 Signature _____

日期 Date _____

- 3 SEP 2024

鍾就華 主席

元朗市中心及鄉郊東分區委員會

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

參考編號

240912-205254-98318

Reference Number:

提交限期

17/09/2024

Deadline for submission:

提交日期及時間

12/09/2024 20:52:54

Date and time of submission:

有關的規劃申請編號

A/YL-TT/675

The application no. to which the comment relates:

「提意見人」姓名/名稱

先生 Mr. Jason Li

Name of person making this comment:

意見詳情

Details of the Comment :

完全不配合土地使用要求！根本不需要服務業在哪個位置！違反了土地規劃！

From:
Sent: 2024-09-16 星期一 03:19:22
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: A/YL-TT/675 DD 118 Tai Tong

A/YL-TT/675

Lots 1559 (Part), 1560, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568 and 1570 in D.D. 118 and Adjoining Government Land, Tai Tong, Yuen Long

Site area: 1,896sq.m Includes Government Land of about 30sq.m

Zoning: "Agriculture"

Applied use: Vehicle Repair Workshop / Open Storage of Building Materials / 2 Vehicle Parking / Filling of Land – full site

Dear TPB Members,

Strong Objection. No previous history of applications. The lots are not located in areas listed under

TPB PG-No. 13G (Revised April 2023)

TOWN PLANNING BOARD GUIDELINES FOR APPLICATION FOR OPEN STORAGE AND PORT BACK-UP USES UNDER SECTION 16 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

No data re tree felling, inevitable as applicant proposed to fill in the entire site..

There is therefore no legitimate reason for streamlining of this application and rubber stamping by the board as the applied use is not in line with the zoning or subsequent amendments to the guidelines.

Mary Mulvihill