

2024年 9月 1 6日

收到。城市規劃委員會
只會在收到所有必要的資料及文件後才正式確認收到
申請的日期。

16 SEP 2024

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

Appendix I of RNTPC

Paper No. A/YL-TT/678

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 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	A/YL-TT / 678
	Date Received 收到日期	16 SEP 2024

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

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱
(<input checked="" type="checkbox"/> Mr. 先生 / <input type="checkbox"/> Mrs. 夫人 / <input type="checkbox"/> Miss 小姐 / <input type="checkbox"/> Ms. 女士 / <input type="checkbox"/> Company 公司 / <input type="checkbox"/> Organisation 機構)
AU TAT WING 區達榮

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 type="checkbox"/> Company 公司 / <input type="checkbox"/> Organisation 機構)
N/A

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 DD119 Lot 1835 部份 DD119 Lot 1790 S.F 部份 DD117 Lot 580 S.N 部份 DD117 Lot 580 2P 部份
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	<input checked="" type="checkbox"/> Site area 地盤面積 1470 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 220.55 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)	N/A sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約

(d) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號	S/YL- TT/20
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	VILLAGE TYPE DEVELOPMENT AGRICULTURE
(f) Current use(s) 現時用途	臨時商店及服務行業 (汽車美容及建築材料用品零售) (If there are any Government, institution or community facilities, please illustrate on plan and specify the use and gross floor area) (如有任何政府、機構或社區設施，請在圖則上顯示，並註明用途及總樓面面積)

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

The applicant 申請人 –

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

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

5. Statement on Owner's Consent/Notification 就土地擁有人的同意/通知土地擁有人的陳述

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

(b) The applicant 申請人 –

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ☐ published notices in local newspapers on _____ (DD/MM/YYYY)[&]
於 _____ (日/月/年)在指定報章就申請刊登一次通知[&]
- ☒ posted notice in a prominent position on or near application site/premises on _____ (DD/MM/YYYY)[&]
於 26/8/2024-8/9/2024 (日/月/年)在申請地點／申請處所或附近的顯明位置貼出關於該申請的通知[&]
- ☒ sent notice to relevant owners’ corporation(s)/owners’ committee(s)/mutual aid committee(s)/management office(s) or rural committee on _____ (DD/MM/YYYY)[&]
於 26/8/2024 (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

臨時商店及服務行業

(汽車美容及建築材料用品零售)(為期三年)
及相關填土工程
(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) Development Schedule 發展細節表

Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積 1249.45sq.m ☒ About 約Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積 220.55sq.m ☒ About 約

Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目 15

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 220.55sq.m ☒ About 約Proposed gross floor area 擬議總樓面面積 220.55sq.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)

洗車間: GFA: 21.25m² 高度: 2.5m 1層高

電料房: GFA: 4.3m² 高度: 2.5m 1層高

貨櫃x13個: GFA: 15m²x13 高度: 2.5m 1層高, 6個用作汽車美容, 7個用作建築材料用品零售

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

Private Car Parking Spaces 私家車車位

Motorcycle Parking Spaces 電單車車位

Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位

Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位

Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位

Others (Please Specify) 其他 (請列明)

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

Taxi Spaces 的士車位

Coach Spaces 旅遊巴車位

Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 2

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	<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)) 由橋梁路轉入小路到達	
	No 否	<input type="checkbox"/> There is a proposed access. (please illustrate on plan and specify the width) 有一條擬議車路。(請在圖則顯示，並註明車路的闊度)	
(e) Impacts of Development Proposal 擬議發展計劃的影響 (If necessary, please use separate sheets to indicate the proposed measures to minimise possible adverse impacts or give justifications/reasons for not providing such measures. 如需要的話，請另頁註明可盡量減少可能出現不良影響的措施，否則請提供理據/理由。)			
(i) Does the development proposal involve alteration of existing building? 擬議發展計劃是否包括現有建築物的改動？	Yes 是	<input type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情	
	No 否	<input checked="" type="checkbox"/>	
(ii) Does the development proposal involve the operation on the right? 擬議發展是否涉及右列的工程？	Yes 是	<input checked="" type="checkbox"/> (Please indicate on site plan the boundary of concerned land/pond(s), and particulars of stream diversion, the extent of filling of land/pond(s) and/or excavation of land) (請用地盤平面圖顯示有關土地／池塘界線，以及河道改道、填塘、填土及／或挖土的細節及/範圍) <input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道 <input type="checkbox"/> Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 1470 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度 ..0.15 m 米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of excavation 挖土深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約	
	No 否	<input type="checkbox"/>	
(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響？	On environment 對環境 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On traffic 對交通 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On water supply 對供水 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On drainage 對排水 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On slopes 對斜坡 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Affected by slopes 受斜坡影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Landscape Impact 構成景觀影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Tree Felling 砍伐樹木 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Visual Impact 構成視覺影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Others (Please Specify) 其他 (請列明) Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>		

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

7. Justifications 理由

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

見附頁

8. Declaration 聲明

I hereby declare that the particulars given in this application are correct and true to the best of my knowledge and belief.
本人謹此聲明，本人就這宗申請提交的資料，據本人所知及所信，均屬真實無誤。

I hereby grant a permission to the Board to copy all the materials submitted in this application and/or to upload such materials to the Board's website for browsing and downloading by the public free-of-charge at the Board's discretion.

本人現准許委員會酌情將本人就此申請所提交的所有資料複製及/或上載至委員會網站，供公眾免費瀏覽或下載。

Signature

簽署

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

AU TAT WING
AU TAT WING 區達榮

Name in Block Letters

姓名（請以正楷填寫）

Position (if applicable)

職位（如適用）

Professional Qualification(s) ☐ Member 會員 / ☐ Fellow of 資深會員

專業資格

☐ HKIP 香港規劃師學會 /☐ HKIA 香港建築師學會 /☐ HKIS 香港測量師學會 /☐ HKIE 香港工程師學會 /☐ HKILA 香港園境師學會 /☐ HKIUD 香港城市設計學會☐ RPP 註冊專業規劃師

Others 其他

on behalf of

代表

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

Date 日期

9/9/2024

(DD/MM/YYYY 日/月/年)

Remark 備註

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

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

Warning 警告

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

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

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

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

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

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

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

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

方便申請人與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

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

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

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

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

Gist of Application 申請摘要	
(Please provide details in both English and Chinese as far as possible. This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.) (請盡量以英文及中文填寫。此部分將會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)	
Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)
Location/address 位置/地址	新界元朗大棠丈量約份 DD119 LOT 1835 部份 DD117 LOT 580 RP 部份 DD119 LOT 1790 S.F 部份 DD119 LOT 580 S.N 部份
Site area 地盤面積	1470 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	S/YL - TT/20
Zoning 地帶	VILLAGE TYPE DEVELOPMENT AGRICULTURE
Type of Application 申請類別	<input checked="" type="checkbox"/> Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期 <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 3 <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ <input type="checkbox"/> Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas 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 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	臨時商店及服務行業 (汽車美容及建築材料用品零售)(為期3年) 及相關填土工程

(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	<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 220.55	<input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於 0.15
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用	15	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
		Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
	Non-domestic 非住用	m 米 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	
		Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
(iv) Site coverage 上蓋面積	15 % <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) <hr/> <hr/>		
	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) <hr/> <hr/>		2 2 (LGV)

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
Plans and Drawings 圖則及繪圖		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Floor plan(s) 樓宇平面圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elevation(s) 立視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他 (請註明)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>行車路綫圖, 位置圖</u>		
Reports 報告書		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估 (噪音、空氣及／或水的污染)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景觀影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 樹木調查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risk Assessment 風險評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他 (請註明)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>		
<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。

佈局圖

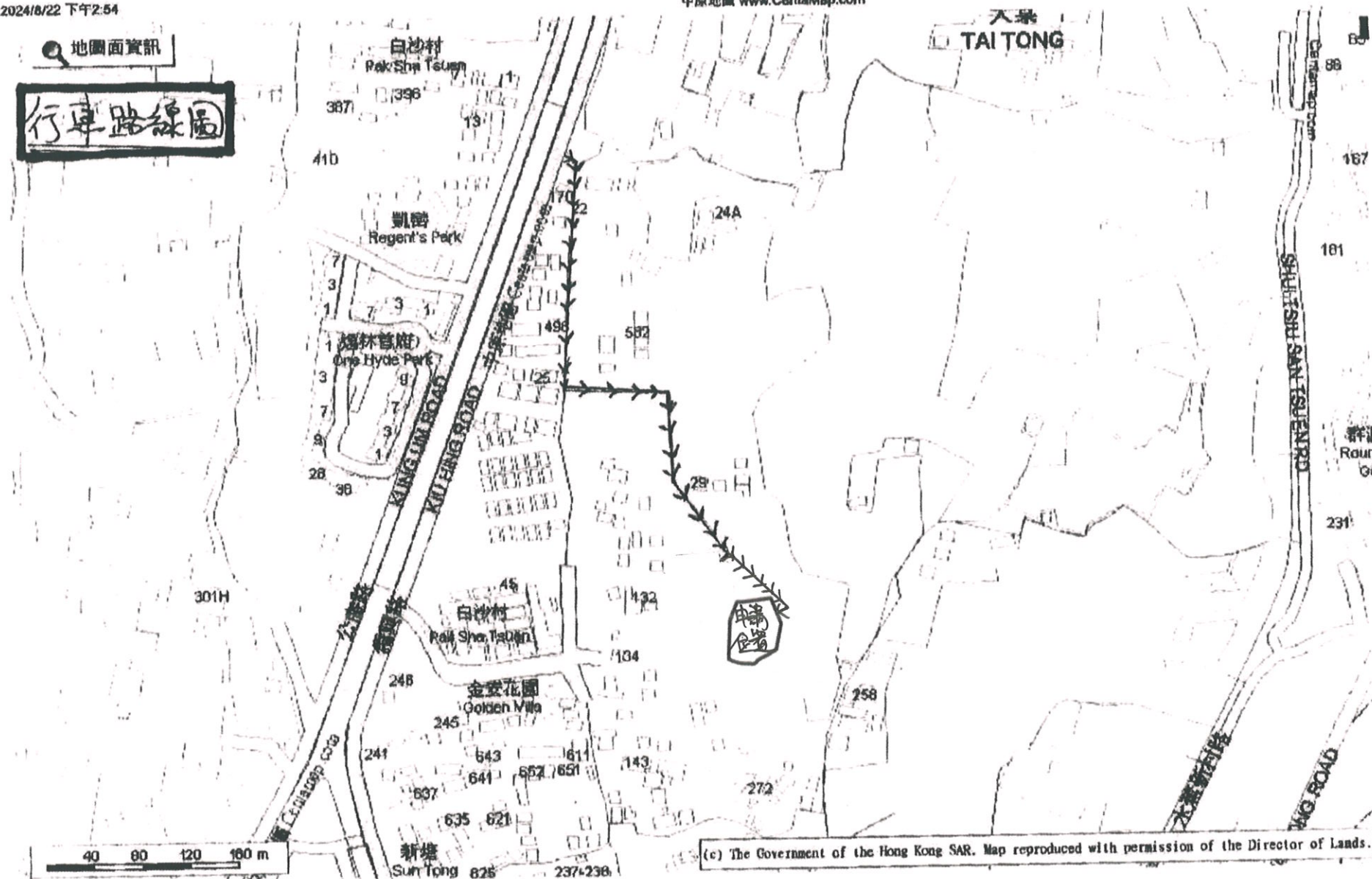


2024/8/22 下午2:54

中原地圖 www.CentaMap.com

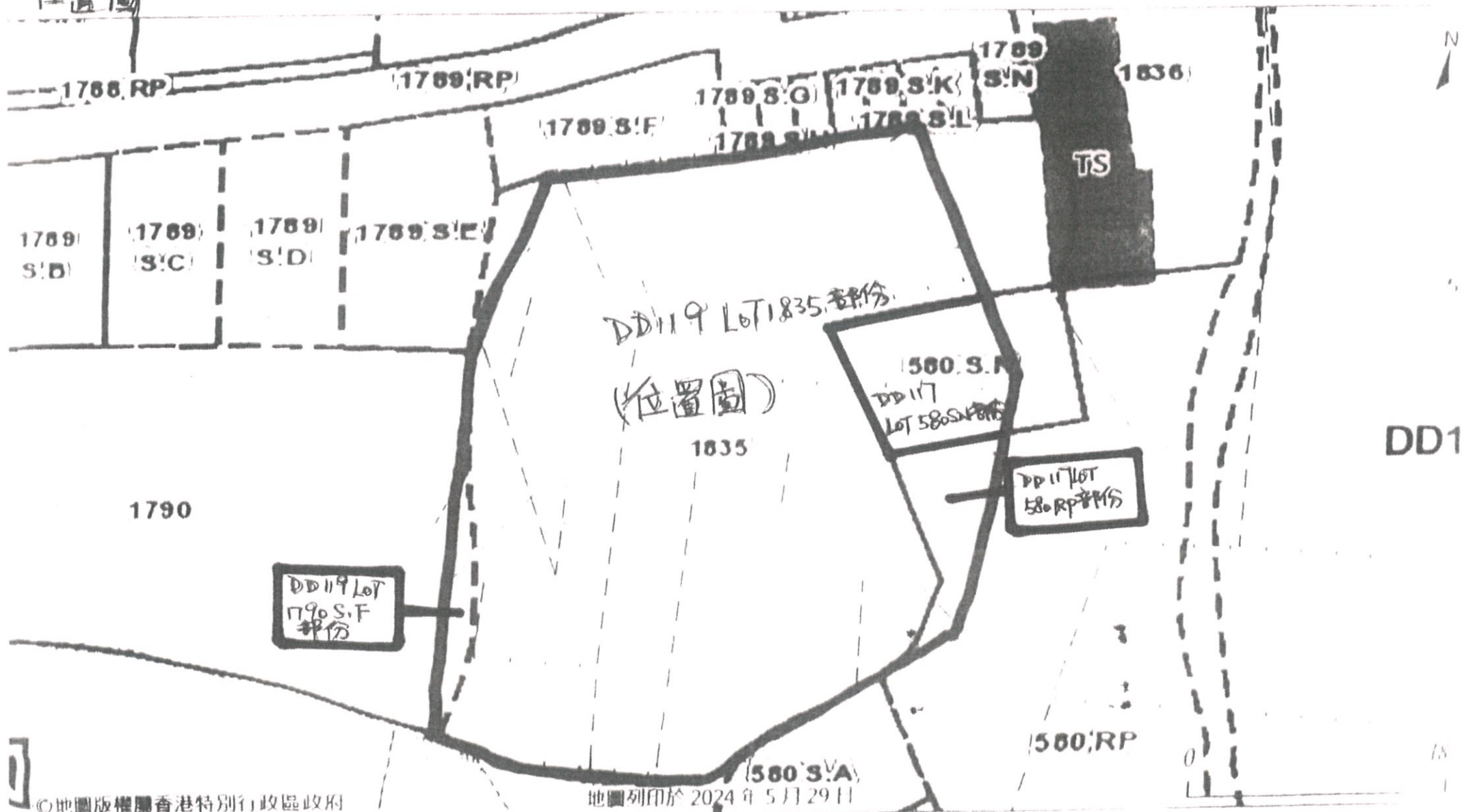
地圖面資訊

行車路線圖



GEOINFO MAP
地理資訊地圖
位置圖

前往地圖: <https://www.map.gov.hk/gm/geo/22.4213,114.023022,564>



©地圖版權屬香港特別行政區政府

地圖列印於 2024 年 5 月 29 日

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

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。

申請理由

此申請位於 DD119 LOT1835 部份,DD119 LOT1790S.F 部份,DD117 LOT580S.F 部份及 DD117 LOT580RP 部份,總面積約 1470 平方米,發展作為臨時商店及服務行業。(汽車美容及建築材料用品零售),申請地點基本已有水電供應,亦無需砍伐樹木,只興建一個洗手間給人員使用,申請地點為鄉村式發展地帶和農業地帶,申請用途只屬於臨時性質,對規劃意向並無衝突,申請位置於元朗白沙村附近,因應居民數目日漸增加,附近亦不斷有村屋陸續落成及興建,令到汽車美容及建築材料用品零售需求越來越大,申請發展屬臨時性質,只是使用石矢填土 0.15 米,亦不會興建任何有蓋貨倉,不會安裝霓虹燈光,亦不會從事維修,對生態環境及附近居民不會造成滋擾,申請地點營業時間每日上午 9 時至下午 6 時,工作人員只有最多 4 名,晚上 6 時後不會有職員留宿,不會產生噪音,汽車美容服務只屬預約制,因此不會令交通及道路受阻,建築材料只屬小型物品,不會有大型貨車出入,出入車輛只是貨 VAN,申請地點只會使用吸塵機及打蠟機,聲浪亦比一部私家車的還要細,申請地點清潔由清潔管理公司負責管理,按時會有職員收集及清理垃圾,確保環境衛生整潔,此能有助靈活地善用土地資源,此申請經過多從考慮及計劃,對自然生態及居民都能平衡及協調,不會影響環境風貌,希望貴處許可申請。

寄件者: T W AU
寄件日期: 2024年09月20日星期五 15:15
收件者: Bosco Tak Ko YUNG/PLAND
主旨: A/YL-TT/678

總樓面面積:1460平方米

VILLAGE TYPE DEVELOPMENT : 990平方米(佔比率:67.8%)

AGRILCULTURE:470平方米 {佔比率:32.2%}

貨VAN停泊面積(:3米X5米) X 2

寄件者: T W AU
寄件日期: 2024年10月17日星期四 16:38
收件者: Bosco Tak Ko YUNG/PLAND
主旨: Re: Application No. A/YL-TT/678 - Departmental Comments

- a)在申請地點會興建及提供污水處理池和滲透系統,並根據環保署要求的PROPECC PN 1/23的要求設計興建,並會做滲透測試和經授權人員認證.
- b)申請地點只會做汽車美容行業(如洗車清潔及簡單打蠟),不會做任何汽車維修、任何油漆噴塗、任何拆解或其他工廠活動的資訊。

寄件者: T W AU
寄件日期: 2024年10月16日星期三 12:47
收件者: Bosco Tak Ko YUNG/PLAND
主旨: Re: A/YL-TT/678

總樓面面積:1460平方米

VILLAGE TYPE DEVELOPMENT : 990平方米(佔比率:67.8%)

AGRILCULTURE:470平方米 {佔比率:32.2%)

貨VAN停泊面積(:3米X5米) X 2

寄件者: tmylwdpo_pd/PLAND
寄件日期: 2024年10月25日星期五 16:00
收件者: Eva Ka Yan TAM/PLAND
副本: Ka Lo KAN/PLAND; Bosco Tak Ko YUNG/PLAND
主旨: 轉寄: A/YL-TT/678 [FI]

From: T W AU [REDACTED]
Sent: Friday, October 25, 2024 3:22 PM
To: Bosco Tak Ko YUNG/PLAND <btkyung@pland.gov.hk>
Subject: Re: A/YL-TT/678

總樓面面積:1470平方米

VILLAGE TYPE DEVELOPMENT : 990平方米(佔比率:67.3%)

AGRICULTURE:480平方米 {佔比率:32.7%)

貨VAN停泊面積(:3.5米X7米) X 2

**Similar Applications within/straddling the Subject “V” and “AGR” Zones
on the Tai Tong Outline Zoning Plan in the Past Five Years**

Approved Applications

	<u>Application No.</u>	<u>Development(s)/Use(s)</u>	<u>Date of Consideration (RNTPC)</u>
1	A/YL-TT/496	Shop and Services for a Period of 3 Years	29.5.2020 (revoked on 28.10.2022)
2	A/YL-TT/522	Shop and Services with Plant Nursey for a Period of 3 Years	13.8.2021
3	A/YL-TT/539	Shop and Services for a Period of 3 Years	10.6.2022 (revoked on 10.3.2024)
4	A/YL-TT/549	Shop and Services for a Period of 5 Years	24.6.2022
5	A/YL-TT/555	Shop and Services for a Period of 3 Years	17.5.2022
6	A/YL-TT/558	Renewal of Planning Approval for Temporary Shop and Services (Real Estate Agency) for a Period of 3 Years	29.7.2022
7	A/YL-TT/565	Shop and Services for a Period of 3 Years	23.12.2023
8	A/YL-TT/566	Shop and Services for a Period of 3 Years	9.9.2022
9	A/YL-TT/591	Shop and Services for a Period of 3 Years	27.10.2023
10	A/YL-TT/624	Shop and Services for a Period of 3 Years	12.1.2024

Government Departments' General Comments

1. Land Administration

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

- No adverse comment on the application.
- There is no Small House application approved or under processing for the Site.
- 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, 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.
- Advisory comments as detailed in **Appendix IV**.

6. **Urban Design and Landscape**

Comments of the Chief Town Planner/Urban Design and Landscape, Planning Department:

- No comment on the application as the Site is occupied by temporary structures without any vegetation and similar temporary shop and services under planning application No. A/YL-TT/522 was approved by the Committee within the same “Agriculture” zone. As such, the proposed use is considered not incompatible to the landscape character of the surrounding area.

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. **Electricity Safety**

Comments of the Director of Electrical and Mechanical Services:

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

9. **Other Departments**

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

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

Recommended Advisory Clauses

- (a) the planning permission is given to the development/use under application. It does not condone any other development/use (i.e. storage use and/or car repairing workshop) which currently exists on the application site (the Site) but not covered by the application. Immediate action should be taken to discontinue such development/use not covered by the permission;
- (b) any unauthorized development on the Site would be subject to planning enforcement action;
- (c) to note the comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department (DLO/YL, LandsD) that:
 - (i) the Site comprises Old Schedule Agricultural Lots 580 S.N. and 580 RP in D.D. 117 and Lots 1790 S.F and 1835 in D.D. 119 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) there is/are unauthorized structure(s) and/or uses on the private lot(s). The lot owner(s) should immediately rectify/apply for regularization on the lease breaches and LandsD reserves the rights to take necessary lease enforcement action against the breaches without further notice;
 - (iii) the lot owner(s) will need to apply to LandsD for a Short Term Waiver (STW) to permit the structure(s) to be erected within the said private lot. The application(s) for STW will be considered by LandsD in its capacity of a landlord and there is no guarantee that such application will be approved. The STW, if approved, will be subject to such terms and conditions, including the payment of waiver fee and administrative fee as considered appropriate by LandsD. Besides, given the proposed use is temporary in nature, only erection of temporary structure(s) will be considered; and
 - (iv) the applicant should take into account of the programme of Yuen Long South Development when drawing up the STW boundary and layout of structures to be built on site. All STWs affected will have to be terminated upon land resumption and the Site will be cleared in accordance with Civil Engineering and Development Department's scheduled programme;
- (d) 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 Environmental Protection Department to minimise the potential environmental nuisances on the surrounding areas;
 - (ii) to provide adequate supporting infrastructure/facilities for proper collection, treatment and disposal of waste/wastewater generated from the proposed use. If septic tank and soakaway system will be used in case of unavailability of public sewer, its design and construction shall follow the requirements of Environmental Protection Department's Practice Note for Professional Person (ProPECC) PN 1/23 "Drainage Plans subject to Comment by the Environmental

Protection Department” including completion of percolation test and certification by Authorized Person; and

- (iii) the applicant is obliged to meet the statutory requirements under relevant pollution control ordinances;
- (e) 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;
- (f) to note the comments of the Chief Highway Engineer/New Territories West, Highways Department (CHE/NTW, HyD) that:
 - (i) adequate drainage measures shall be provided to prevent surface water running from the Site to the nearby public roads and drains; and
 - (ii) the access road connecting the Site with Kiu Hing Road is not and will not be maintained by HyD. HyD should not be responsible for maintaining any access connecting the Site with Kiu Hing Road;
- (g) to note the comments of the Director of Fire Services that:
 - (i) the relevant layout plans should be incorporated with the proposed fire service installations (FSI) to the Fire Services Department for approval;
 - (ii) the layout plans should be drawn to scale and depicted with dimensions and nature of occupancy, and the location of the proposed FSI to be installed should be clearly marked on the layout plans; and
 - (iii) 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;
- (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 unauthorised 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) 15 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; and
- (i) to note the comments of the Director of Electrical and Mechanical Services that:
- in the interests of public safety and ensuring the continuity of electricity supply, the parties concerned with planning, designing, organising and supervising any activity near the underground cable or overhead line under the mentioned document should approach the electricity supplier (i.e. CLP Power) for the requisition of cable plans (and overhead line alignment drawings, where applicable) to find out whether there is any underground cable and/or overhead line within and/or in the vicinity of the concerned site. They should also be reminded to observe the Electricity Supply Lines (Protection) Regulation and the “Code of Practice on Working near Electricity Supply Lines” established under the Regulation when carrying out works in the vicinity of the electricity supply lines.

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

有關的規劃申請編號：(A/YL-TT/678)

意見詳情：

本人對新界元朗大棠丈量約份第 117 約地段第 580 號 N 分段（部份）及第 580 號餘段（部份）和丈量約份第 119 約地段第 1790 號 F 分段（部份）及第 1835 號（部份）的【臨時商店及服務行業（汽車美容及建築材料用品零售）（為期三年）和相關的填土工程】之申請表示強烈反對，反對原因如下：

（一）不符合區內「農業」地帶的規劃意向

擬議發展地帶，丈量約份第 117 約地段第 580 號 N 分段（部份）及第 580 號餘段（部份），位處白沙村「農業」地帶，規劃意向是保存和保護良好的農地，以便作農業用途。申請書內並無提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向。

（二）不符合區內「鄉村式發展」地帶的規劃意向

擬議發展地帶，丈量約份第 119 約地段第 1790 號 F 分段（部份）及第 1835 號（部份），位處白沙村「鄉村式發展」地帶，申請用途並未符「鄉村式發展」區的規劃意向，並與周圍的住宅特徵和環境不相容，而鄉村式發展區主要作原居民鄉村發展小型屋宇用途。在提交的材料中沒有給出強有力的規劃理由來證明偏離規劃意圖。

（三）將「農業」及「鄉村式發展」地帶規劃成【棕地】或工業發展項目

參照早前規劃申請編號：A/YL-TT/669，申請人曾申請將上述地段闢設【臨時露天存放建築材料及貨櫃（為期三年）和相關的填土工程】，其後撤回申請，改用現今主題：【臨時商店及服務行業（汽車美容及建築材料用品零售（為期三年）和相關的填土工程）】重新提交申請，比較前後兩個申請，雖然主題不同，但內容和用途分別不大，只是前者較為貼題，一般市民都能明白了解；而後者用術語，行外人士不甚了解，容易蒙混過關。根據申請人提交的材料內容，擬利用 13 個貨櫃作汽車工場及建築材料貨倉。顯然是一宗不折不扣的【棕地】或工業規劃項目。

（四）水浸風險威脅村民的生命和財產

於 2014 年前，有發展商在丈量約份第 119 約（白沙村內一帶）近百個地段，近二十萬呎鄉村式發展地及部份農地進行大規模平整工程，堆填泥土沙石，部份更鋪上混凝土，提升該地段高度。此舉堵塞鄰近土地的排水渠道，削弱區內原有的排洪能力，引致鄰近沒有填土的地段長期面對水浸威脅。例如在 2014 年 4 月 1 日，位於沒有填土地段的村屋經歷嚴重水浸，屋內水深及膝（約 30 厘米），造成居民重大財物損失及嚴重心理創傷。每逢大雨，居民特別是年老的長者均擔心被水淹沒，無法入眠。如果降雨量達至紅色或黑色暴雨，上述沒有填土的地段定必遭受水浸之災。如果上述申請獲批，水浸問題必定會更加嚴峻。雖然白沙村村代表和村民以及區議員曾先後要求元朗渠務署及元朗民政事務處改善區內排水系統，但兩個尊貴的部門都互相推諉，所以白沙村內的排水系統在可見的未來不會改善。

（五）火警時刻威脅本村安危

只要搜索白沙村火警幾個字便不難發現火災牽涉到回收場工廠車房貨倉經常在本村周遭發生，不幸中的大幸是大部份火警都在本村外圍人口不太密集的地方，由於欠缺合規格的消防通道及設施，消防車都須花費不少時間才能到達現場並把火種撲滅。一旦發生火警，火乘風勢後果不堪設想。

（六）行車通道不合標準對村民生命構成威脅

由於申請地點不近僑興路，車輛須經橋興路白沙村第一段或第二段橋進入白沙村範圍，然後經過鄉間行人通道（由行人路及小排水渠合成），再經過農地才能抵達目的地，無論從第一段或第二段橋進入，車輛必須經過鄉間行人通道，此舉除了阻礙村民出入，還會損壞行人通道及小排水渠，再者，往返目的地的貨車、大型貨車及貨櫃車對本村村民生命構成威脅。

（七）獲批必定會構成先例效應

根據貴會公開的會議記錄，今次申請地點（白沙村）附近一帶並沒有批准闢設臨時露天存放、構建倉庫或臨時商店及服務行業（汽車美容及建築材料用品零售）的申請案例。由 2024 年初至今，貴委員會合共拒絕了 5 宗位於白沙村內的申請，1 宗在「農業」地帶（申請編號：A/YL-TT/629）；另外 4 宗在「鄉村式發展」地帶（申請編號：A/YL-TT/627，A/YL-TT/631，A/YL-TT/649，A/YL-TT/652）。倘若今次申請破例獲批必定會構成先例效應，導致類似申請特別是早前遭拒絕的必定會大量湧現，此舉大大增加貴署員工的工作量，更甚的是浪費貴委員們的寶貴時間。

「提意見人」姓名／名稱：[注意：以下部份是提意見人的個人資料，不可以公開予公眾查閱。]

簽署：



日期：

7-10-2024

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

有關的規劃申請編號：(A/YL-TT/678)

意見詳情：

本人對新界元朗大棠丈量約份第117約地段第580號N分段（部份）及第580號餘段（部份）和丈量約份第119約地段第1790號F分段（部份）及第1835號（部份）的【臨時商店及服務行業（汽車美容及建築材料用品零售）（為期三年）和相關的填土工程】之申請表示強烈反對，反對原因如下：

（一）不符合區內「農業」地帶的規劃

擬議發展地帶，丈量約份第117約地段第580號N分段（部份）及第580號餘段（部份），位處白沙村「農業」地帶，規劃意向是保存和保護良好的農地，以便作農業用途。

（二）不符合區內「鄉村式發展」地帶的規劃

擬議發展地帶，丈量約份第119約地段第1790號F分段（部份）及第1835號（部份），位處白沙村「鄉村式發展」地帶，申請用途並未符「鄉村式發展」區的規劃意向，並與周圍的住宅特徵和環境不相容，而鄉村式發展區主要作原居民鄉村發展小型屋宇用途。

（三）「農業」及「鄉村式發展」地帶變成「棕地」或工業用途污染環境

參照早前規劃申請編號：A/YL-TT/669，上述地段曾申請作【臨時露天存放建築材料及貨櫃】用途，其後遭申請人撤回，並將它重新包裝、改用現今申請主題：【臨時商店及服務行業（汽車美容及建築材料用品零售）】再提交申請，比較前後兩個申請，主題不同，但內容和用途分別不大，只是前者的主題與用途一致；而後者的主題取巧，易被市民忽略，容易蒙混過關。根據申請人提交的材料內容，擬利用13個貨櫃作汽車工場及建築材料貨倉，是不折不扣的【棕地】或工業用途。在開工期間，高壓洗車時所產生的噪音和濃煙霧化空氣，以及在汽車噴油和打蠟時所產生的難聞氣味不但會污染環境，還會危害附近居民的身體健康。

（四）水浸威脅村民的生命和財產

申請地點有違例填土工程，已導致附近土地及房屋變成低窪地帶，每逢下較大的雨，水浸問題非常嚴重。如果主題申請獲批，水浸問題必定會更加嚴峻。雖然白沙村村代表和村民甚至本區區議員曾先後要求元朗渠務署及元朗民政事務處改善區內排水系統，但兩個尊貴的政府部門都互相推諉，所以區內的排水系統在可見的未來不會改善。

（五）貨車佔用鄉間行人通道對村民生命構成威脅

根據申請人提供的行車路線圖，申請地點不近僑興路，往返目的地的貨車必須經過鄉間行人通道。此舉除了阻礙村民出入，還會對本村村民生命構成威脅。

（六）火警時刻威脅本村安危

火警經常在白沙村周遭的貨倉發生，不幸中的大幸是大部份火警都在本村外圍人口不太密集的地方，由於欠缺合規格的消防通道及設施，消防車都須花費不少時間才能到達現場並把火種撲滅。一旦發生火警，火乘風勢後果不堪設想。

（七）城市規劃委員會會議記錄

根據貴會公開的會議記錄，申請地點附近一帶並沒有批准開設臨時商店及服務行業（汽車美容及建築材料用品零售）或類似的申請案例。若申請獲批必定會構成先例效應，導致類似申請大量湧現，大大增加貴署員工的工作量，更甚的是浪費委員們的寶貴時間。再者，不排除有早前遭否決的區內建貨倉申請者見獲批先例可循，爭相仿效，貴署對申請者或營運者在營運時是否違規或表裏不一？實難以監管。

「提意見人」姓名 / 名稱：[注意：以下部份是提意見人的個人資料，不可以公開予公眾查閱。]

日期：13-10-2024

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

1

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/678

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

鍾就華

日期 Date

3/10/2024

From:

Sent:

2024-10-07 星期一 14:17:34

To:

tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>; Eva Ka Yan
TAM/PLAND <ekytam@pland.gov.hk>

Cc:

Subject:

Application No. A/YL-TT/678

Attachment:

反對臨時商店及服務行業(汽車美容及建築材料用品零售)之申請
(編號 A_YL-TT_678).pdf

Dear Sir/Madam,

Enclosed please find an objection letter on the subject for your information and appropriate action.

Thanks & regards,

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

2

有關的規劃申請編號：(A/YL-TT/678)

意見詳情：

本人對新界元朗大棠丈量約份第 117 約地段第 580 號 N 分段（部份）及第 580 號餘段（部份）和丈量約份第 119 約地段第 1790 號 F 分段（部份）及第 1835 號（部份）的【臨時商店及服務行業（汽車美容及建築材料用品零售）（為期三年）和相關的填土工程】之申請表示強烈反對，反對原因如下：

（一）不符合區內「農業」地帶的規劃意向

擬議發展地帶，丈量約份第 117 約地段第 580 號 N 分段（部份）及第 580 號餘段（部份），位處白沙村「農業」地帶，規劃意向是保存和保護良好的農地，以便作農業用途。申請書內並無提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向。

（二）不符合區內「鄉村式發展」地帶的規劃意向

擬議發展地帶，丈量約份第 119 約地段第 1790 號 F 分段（部份）及第 1835 號（部份），位處白沙村「鄉村式發展」地帶，申請用途並未符「鄉村式發展」區的規劃意向，並與周圍的住宅特徵和環境不相容，而鄉村式發展區主要作原居民鄉村發展小型屋宇用途。在提交的材料中沒有給出強有力的規劃理由來證明偏離規劃意圖。

（三）將「農業」及「鄉村式發展」地帶規劃成「棕地」或工業發展項目

參照早前規劃申請編號：A/YL-TT/669，申請人曾申請將上述地段闢設【臨時露天存放建築材料及貨櫃（為期三年）和相關的填土工程】，其後撤回申請，改用現今主題：【臨時商店及服務行業（汽車美容及建築材料用品零售（為期三年）和相關的填土工程）】重新提交申請，比較前後兩個申請，雖然主題不同，但內容和用途分別不大，只是前者較為貼題，一般市民都能明白了解；而後者用術語，行外人士不甚了解，容易蒙混過關。根據申請人提交的材料內容，擬利用 13 個貨櫃作汽車工場及建築材料貨倉。顯然是一宗不折不扣的【棕地】或工業規劃項目。

（四）水浸風險威脅村民的生命和財產

於 2014 年前，有發展商在丈量約份第 119 約（白沙村內一帶）近百個地段，近二十萬呎鄉村式發展地及部份農地進行大規模平整工程，堆填泥土沙石，部份更鋪上混凝土，提升該地段高度。此舉堵塞鄰近土地的排水渠道，削弱區內原有的排洪能力，引致鄰近沒有填土的地段長期面對水浸威脅。例如在 2014 年 4 月 1 日，位於沒有填土地段的村屋經歷嚴重水浸，屋內水深及膝（約 30 厘米），造成居民重大財物損失及嚴重心理創傷。每逢大雨，居民特別是年老的長者均擔心被水淹沒，無法入眠。如果降雨量達至紅色或黑色暴雨，上述沒有填土的地段定必遭受水浸之災。如果上述申請獲批，水浸問題必定會更加嚴峻。雖然白沙村村代表和村民以及區議員曾先後要求元朗渠務署及元朗民政事務處改善區內排水系統，但兩個尊貴的部門都互相推諉，所以白沙村內的排水系統在可見的未來不會改善。

（五）火警時刻威脅本村安危

只要搜索白沙村火警幾個字便不難發現火災牽涉到回收場工廠車房貨倉經常在本村周遭發生，不幸中的大幸是大部份火警都在本村外圍人口不太密集的地方，由於欠缺合規格的消防通道及設施，消防車都須花費不少時間才能到達現場並把火種撲滅。一旦發生火警，火乘風勢後果不堪設想。

（六）行車通道不合標準對村民生命構成威脅

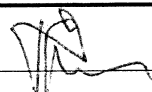
由於申請地點不近僑興路，車輛須經橋興路白沙村第一段或第二段橋進入白沙村範圍，然後經過鄉間行人通道（由行人路及小排水渠合成），再經過農地才能抵達目的地。無論從第一段或第二段橋進入，車輛必須經過鄉間行人通道，此舉除了阻礙村民出入，還會損壞行人通道及小排水渠，再者，往返目的地的貨車、大型貨車及貨櫃車對本村村民生命構成威脅。

（七）獲批必定會構成先例效應

根據貴會公開的會議記錄，今次申請地點（白沙村）附近一帶並沒有批准闢設臨時露天存放、構建倉庫或臨時商店及服務行業（汽車美容及建築材料用品零售）的申請案例。由 2024 年初至今，貴委員會合共拒絕了 5 宗位於白沙村內的申請，1 宗在「農業」地帶（申請編號：A/YL-TT/629）；另外 4 宗在「鄉村式發展」地帶（申請編號：A/YL-TT/627，A/YL-TT/631，A/YL-TT/649，A/YL-TT/652）。倘若今次申請破例獲批必定會構成先例效應，導致類似申請特別是早前遭拒絕的必定會大量湧現，此舉大大增加貴署員工的工作量，更甚的是浪費貴委員們的寶貴時間。

「提意見人」姓名／名稱：[注意：以下部份是提意見人的個人資料，不可以公開予公眾查閱。]

簽署：



日期：

7-10-2024

From:

Sent:

2024-10-13 星期日 13:05:32

To:

tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>;

Subject:

(A/YL-TT/678)

Attachment:

CCF_000001.pdf

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

有關的規劃申請編號: (A/YL-TT/678)

意見詳情：

本人對新界元朗大棠丈量約份第117約地段第580號N分段（部份）及第580號餘段（部份）和丈量約份第119約地段第1790號F分段（部份）及第1835號（部份）的【臨時商店及服務行業（汽車美容及建築材料用品零售）（為期三年）和相關的填土工程】之申請表示強烈反對，反對原因如下：

（一）不符合區內「農業」地帶的規劃

擬議發展地帶，丈量約份第117約地段第580號N分段（部份）及第580號餘段（部份），位處白沙村「農業」地帶，規劃意向是保存和保護良好的農地，以便作農業用途。

（二）不符合區內「鄉村式發展」地帶的規劃

擬議發展地帶，丈量約份第119約地段第1790號F分段（部份）及第1835號（部份），位處白沙村「鄉村式發展」地帶，申請用途並未符「鄉村式發展」區的規劃意向，並與周圍的住宅特徵和環境不相容，而鄉村式發展區主要作原居民鄉村發展小型屋宇用途。

（三）「農業」及「鄉村式發展」地帶變成「棕地」或工業用途污染環境

參照早前規劃申請編號：A/YL-TT/669，上述地段曾申請作【臨時露天存放建築材料及貨櫃】用途，其後遭申請人撤回，並將它重新包裝、改用現今申請主題：【臨時商店及服務行業（汽車美容及建築材料用品零售）】再提交申請，比較前後兩個申請，主題不同，但內容和用途分別不大，只是前者的主題與用途一致；而後者的主題取巧，易被市民忽略，容易蒙混過關。根據申請人提交的材料內容，擬利用13個貨櫃作汽車工場及建築材料貨倉，是不折不扣的【棕地】或工業用途。在開工期間，高壓洗車時所產生的噪音和濃煙霧化空氣，以及在汽車噴油和打蠟時所產生的難聞氣味不但會污染環境，還會危害附近居民的身體健康。

（四）水浸威脅村民的生命和財產

申請地點有違例填土工程，已導致附近土地及房屋變成低窪地帶，每逢下較大的雨，水浸問題非常嚴重。如果主題申請獲批，水浸問題必定會更加嚴重。雖然白沙村村代表和村民甚至本區區議員曾先後要求元朗渠務署及元朗民政事務處改善區內排水系統，但兩個尊貴的政府部門都互相推諉，所以區內的排水系統在可見的未來不會改善。

（五）貨車佔用鄉間行人通道對村民生命構成威脅

根據申請人提供的行車路線圖，申請地點不近鄉間路，往返目的地的貨車必須經過鄉間行人通道，此舉除了阻礙村民出入，還會對本村村民生命構成威脅。

（六）火警時刻威脅本村安危

火警經常在白沙村周邊的貨倉發生，不幸中的大幸是大部份火警都在本村外圍人口不太密集的地方，由於欠缺合規格的消防通道及設施，消防車都須花費不少時間才能到達現場並把火種撲滅。一旦發生火警，火勢風勢後果不堪設想。

（七）城市規劃委員會會議記錄

根據貴會公開的會議記錄，申請地點附近一帶並沒有批准開設臨時商店及服務行業（汽車美容及建築材料用品零售）或類似的申請案例。若申請獲批必定會構成先例效應，導致類似申請大量湧現，大大增加貴署員工的工作量，更甚的是浪費委員們的寶貴時間。再者，不排除有早前遭否決的區內建貨倉申請者見獲批先例可循，爭相仿效，貴署對申請者或營運者在營運時是否違規或表裏不一？實難以監管。

「提意見人」姓名 / 名稱：[注意：以下部份是提意見人的個人資料，不可以公開予公眾查閱。]

簽署：

日期：13-10-2024

From:
Sent: 2024-10-15 星期二 02:22:35
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Subject: A/YL-TT/678 DD 117 and 119 Pak Sha Tsuen

A/YL-TT/678

Lots 580 S.N (Part) and 580 RP (Part) in D.D.117 and Lots 1790 S.F (Part) and 1835 (Part) in D.D.119, Pak Sha Tsuen, Tai Tong, Yuen Long

Site area: About 1,470sq.m

Zoning: "VTD" and "Agriculture"

Applied use: Shop and Services / 2 Vehicle Parking / **Filling of Land**

Dear TPB Members,

Strong Objections. This is another attempt to convert village environs to brownfield. Village residents have objected to previous applications. No history of prior approval.

The application should be rejected in line with similar applications 626 and 628 on 19 July:

the proposed use and associated filling of land are not compatible with the surrounding landscape character.

Mary Mulvihill