

2023年 7月 27日
此文件在收到。城市規劃委員會
只會在收到所有必要的資料及文件後才正式確認收到
申請的日期。

This document is received on 27 JUL 2023
The Town Planning Board will formally acknowledge
the date of receipt of the application only upon receipt
of all the required information and documents.

Form No. S16-III
表格第 S16-III 號

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

根據《城市規劃條例》(第131章)
第16條遞交的許可申請

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

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

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

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

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

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

General Note and Annotation for the Form

填寫表格的一般指引及註解

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

& Please attach documentary proof 請夾附證明文件

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

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

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

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

230 2023

25.7.2023 By Hand

Form No. S16-III 表格第 S16-III 號

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	A/YL-TYST/1234
	Date Received 收到日期	27 JUL 2023

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

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱

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

堅強貨運有限公司

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

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

海願規劃發展公司

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)	新界元朗唐人新村丈量約份第121約地段第551號 (部分)
(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 4970 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 3234 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積 (倘有)	..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約

(d) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號	唐人新村分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TYST/14
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	「住宅(丁類)」
(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)

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 21/07/2023 (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 21/07/2023 (日/月/年)把通知寄往相關的業主立案法團/業主委員會/互助委員會或管理處，或有關的鄉事委員會[&]

Others 其他

- ☐ others (please specify)
其他（請指明）
- _____
- _____
- _____

Note: May insert more than one 「✓」.

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

註：可在多於一個方格內加上「✓」號

申請人須就申請涉及的每一地段（倘適用）及處所（倘有）分別提供資料

6. Type(s) of Application 申請類別	
(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas 位於鄉郊地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展 (For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas, please proceed to Part (B)) (如屬位於鄉郊地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)	
(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	擬議臨時貨倉及露天存放建築材料 (Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	<input checked="" type="checkbox"/> year(s) 年 3 <input type="checkbox"/> month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	..... 1796 sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	..... 3174 sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	..... 8
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	..... sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	..... 3234 sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	..... 3234 sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足，請另頁說明) 詳情請見附頁。(可參閱：場地設計圖)	
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	..... 1
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	.....
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	.....
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	.....
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	.....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	.....
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目	
Taxi Spaces 的士車位	.....
Coach Spaces 旅遊巴車位	.....
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	.....
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	..... 4
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八時至下午六時，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)) 可由朗漢路經一條地區小徑到達申請地點	
	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 type="checkbox"/> (Please indicate on site plan the boundary of concerned land/pond(s), and particulars of stream diversion, the extent of filling of land/pond(s) and/or excavation of land) (請用地盤平面圖顯示有關土地／池塘界線，以及河道改道、填塘、填土及／或挖土的細節及／或範圍) <input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道 <input type="checkbox"/> Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of excavation 挖土深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約	
	No 否	<input checked="" type="checkbox"/>	
(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響？	On environment 對環境 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On traffic 對交通 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On water supply 對供水 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On drainage 對排水 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On slopes 對斜坡 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Affected by slopes 受斜坡影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Landscape Impact 構成景觀影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Tree Felling 砍伐樹木 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Visual Impact 構成視覺影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Others (Please Specify) 其他 (請列明) Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>		

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

(B) Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas 位於鄉郊地區臨時用途/發展的許可續期	
(a) Application number to which the permission relates 與許可有關的申請編號	A/ _____ / _____
(b) Date of approval 獲批給許可的日期	..... (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(c) Date of expiry 許可屆滿日期	..... (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(d) Approved use/development 已批給許可的用途/發展	
(e) Approval conditions 附帶條件	<div style="margin-bottom: 10px;"> <input type="checkbox"/> The permission does not have any approval condition 許可並沒有任何附帶條件 </div> <div style="margin-bottom: 10px;"> <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 style="margin-bottom: 10px;"> <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 style="margin-bottom: 10px;"> </div> <div style="margin-bottom: 10px;"> Reason(s) for non-compliance: 仍未履行的原因： </div> <div style="margin-bottom: 10px;"> </div> <div style="margin-bottom: 10px;"> (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 style="margin-bottom: 10px;"> <input type="checkbox"/> year(s) 年 </div> <div style="margin-bottom: 10px;"> <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）。

可參閱附頁申請理由

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

HUI HANG YU

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

海願規劃發展公司



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

Date 日期

21/07/2023

(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	新界元朗唐人新村丈量約份第121約地段第551號(部分)
Site area 地盤面積	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>  </div> <div> 4970 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) </div> </div>
Plan 圖則	S/YL-TYST/14
Zoning 地帶	「住宅(丁類)」
Type of Application 申請類別	<input checked="" type="checkbox"/> Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區的臨時用途/發展為期 <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 <u>3</u> <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ <input type="checkbox"/> Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	擬議臨時貨倉及露天存放建築材料

(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	3234 <input checked="" 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
(ii) No. of block 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用	8	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
		Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
	Non-domestic 非住用	3-9 m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
		1-2 Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
(iv) Site coverage 上蓋面積	% <input 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		1
	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) _____ _____		1
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		4
	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) _____ _____		4

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

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

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

申請理由

申請地點位於新界元朗唐人新村丈量約份第121約地段第551號（部分），申請面積為4970平方米，由堅強貨運有限公司提出申請，作為期三年的擬議臨時貨倉及露天存放建築材料，申請地點位於唐人新村分區計劃大綱核准圖編號（S/YL-TYST/14）的「住宅(丁類)」地帶內。

申請地點不涉及政府土地，申請地點地型不規則，總面積約4970平方米，總樓面面積為約3234平方米。政府就洪水橋及廈村的土地已逐步展開收地及發展，收地範圍廣闊，根據立法會發展事務委員會指出，洪水橋及廈村新發展區涉及土地面積約441公頃，第一期發展面積為約17公頃土地，第二期發展工程面積約251公頃土地，其餘為餘下發展。

洪水橋及廈村是物流業及貨櫃場雲集地區，周圍多屬露天倉地或貨櫃場地，受影響的營運者多不勝數，每個經營者背負著一個家庭，一個就業機會對於受影響的搬遷戶是十分難得。其中堅強貨運有限公司便是受影響一員，雖說新發展區將提供大量空間作辦公室、零售、酒店及特殊工業等經濟用途，但發展工程需時，數年內營運者仍需就業，故堅強貨運有限公司提出是次規劃申請。（可參閱附件：地政信件）

申請地點內不會存放易燃物品，從事工作整齊而簡單，容易還完，能與周圍環境配合。發展項目不含有害廢料或污染物，不會發出氣味，對生態及環境不會帶來任何負面影響。申請人會委託專業管理公司進行管理，實施附帶條件工程設備提供工程及保養，包括渠道系統、消防裝置及現有的邊界圍欄等。管理公司亦會負責環境衛生並按時派專員收集和清理垃圾，噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀，相信場地發展後亦能繼續與社區保持和諧。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。

申請地點發展作臨時貨倉及露天存放建築材料，「露天存放建築材料範圍」佔面積約390平方米。另外，內共設八個大小不一的構築物，構築物序號：TS1至TS8。8個構築物共佔上蓋面積3174平方米，8個構築物佔場地約63.86%的土地。以下為構築物的詳細資料：

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
TS1	2345	2345	9	1	金屬搭建	倉庫
TS2	300	300	5	1	金屬搭建	倉庫及辦公室
TS3	110	110	3	1	金屬搭建	倉庫
TS4	110	110	3	1	金屬搭建	倉庫及辦公室
TS5	240	300	6	2	金屬搭建	倉庫及辦公室
TS6	45	45	5	1	金屬搭建	過貨涼棚及及洗手間
TS7	4	4	3	1	金屬搭建	電錶房
TS8	20	20	3	1	金屬搭建	消防泵房

申請地點設有 4 個中型貨車上落貨車位 (每個面積 11 米 x 3.5 米) 及 1 個私家車泊車位 (每個面積 5 米 x 2.5 米) ，設置上落貨車位以供申請地點所屬的車輛輪候上落貨，作短暫停泊之用。

場地位於元朗唐人新村，出入口 (閘門) 設於場地東邊。出入口位置寬敞明確，可供消防車之類的緊急車輛進入，並連接朗漢路接駁元朗公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，已平整為混凝土地面，闊度近 12 米，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。

朗漢路實況照片



行車通道實況照片



申請地點開放時間，為星期一至星期六，每日早上八時至晚上六時，星期日及公眾假期休息。必要運輸工作，會安排在日間非繁忙時間進行，晚上不會進行任何運輸工作。由於儲存貨物涉及貴重物品，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，不會對流浮山及附近交通構成壓力。

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				
	中型貨車		私家車		
	入	出	入	出	每小時車輛出入 次數
08:00 - 09:00	0	0	1	0	1
09:00 - 10:00	0	0	0	0	0
10:00 - 11:00	4	0	0	0	4
11:00 - 12:00	0	4	0	0	4
12:00 - 13:00	0	0	0	1	1

13:00 - 14:00	0	0	1	0	1
14:00 - 15:00	3	0	0	0	3
15:00 - 16:00	0	3	0	0	3
16:00 - 17:00	0	0	0	0	0
17:00 - 18:00	0	0	0	1	1
<p>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。</p>					

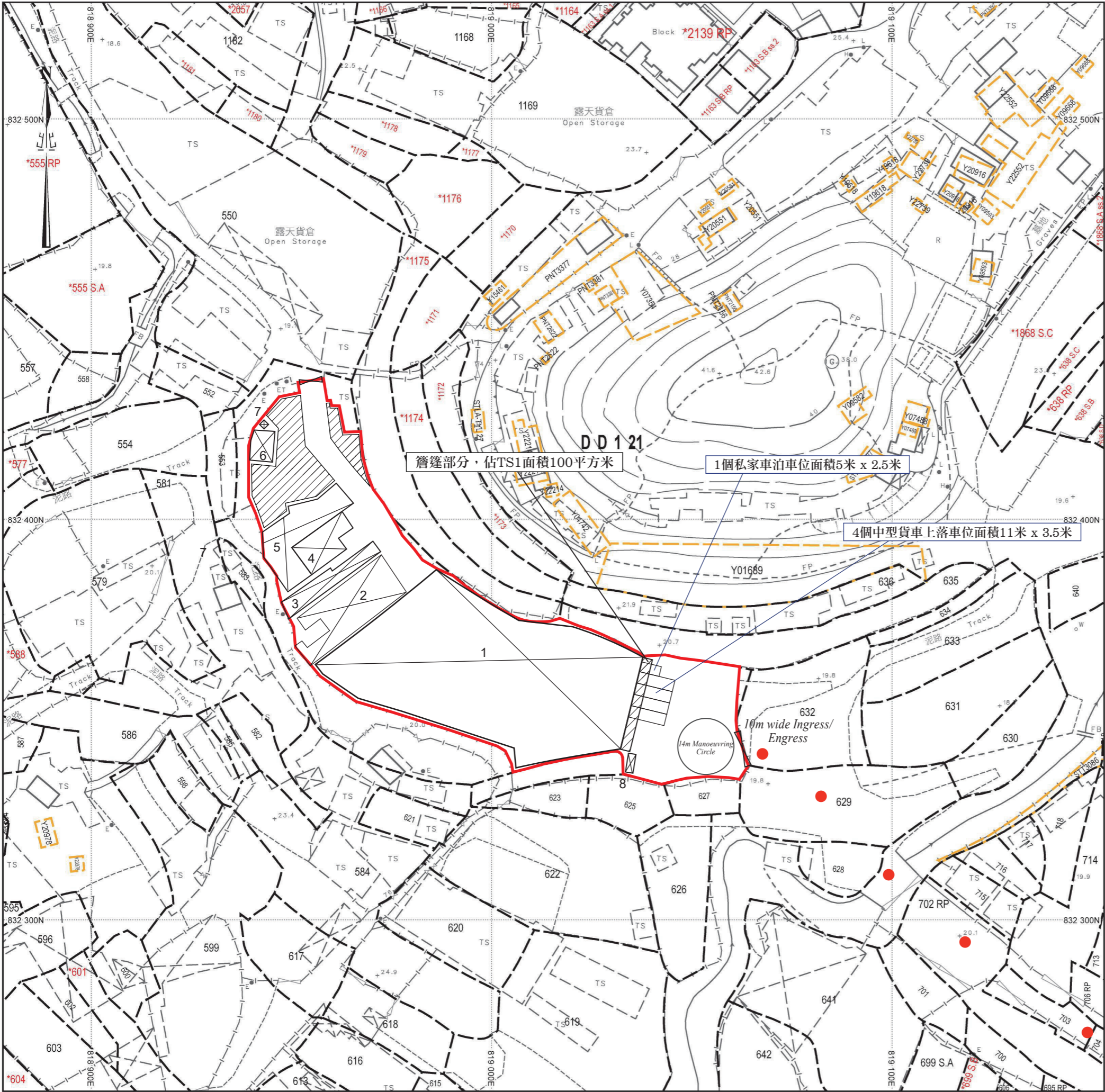
此申請獲得通過後，申請人會依足規定，向地政處就場地內上蓋物，進行上蓋牌照申請。此申請發展能提高地區治安警覺性，從而改善環境衛生。在完善管理下，可避免土地荒廢或被人胡亂傾倒泥頭或廢物，減少細菌及蚊蟲滋生的可能。

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。沒有車輛及工業活動在申請場地內進行，故預計沒有污水和粉塵排放。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，不會進行傾銷、維修、噴油、清洗、拆卸及汽車清潔等可能造成污染的工作。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。此乃屬過渡性質，為政府日後開闢土地帶來方便，發展項目簡單，容易還原，能與周圍環境配合，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。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。

場地大綱圖





場地設計圖

構築物(1)
用途：貨倉
建築物料：以金屬搭建
高度：約9米
層數：1層
面積：約2345平方米
總樓面面積：約2345平方米

構築物(2)
用途：貨倉及辦公室
建築物料：以金屬搭建
高度：約5米
層數：1層
面積：約300平方米
總樓面面積：約300平方米

構築物(3)
用途：貨倉
建築物料：以金屬搭建
高度：約3米
層數：1層
面積：約110平方米
總樓面面積：約110平方米

構築物(4)
用途：貨倉及辦公室
建築物料：以金屬搭建
高度：約3米
層數：1層
面積：約110平方米
總樓面面積：約110平方米

構築物(5)
用途：貨倉及辦公室
建築物料：以金屬搭建
高度：約6米
層數：2層
面積：約240平方米
總樓面面積：約300平方米

構築物(6)
用途：過貨涼棚及及洗手間
建築物料：以金屬搭建
高度：約5米
層數：1層
面積：約45平方米
總樓面面積：約45平方米

構築物(7)
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4平方米
總樓面面積：約4平方米

構築物(8)
用途：消防泵房
建築物料：以金屬搭建
高度：約3米
層數：1層
面積：約20平方米
總樓面面積：約20平方米

露天存放建築材料範圍

行車路線

SCALE 1 : 1000

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



有關A/YL-TYST/1234進一步資料

21/08/2023 11:10

From: 陳灝然 <[REDACTED]>
To: tpbpd@pland.gov.hk
Cc: ewsyeung@pland.gov.hk, jhltam@pland.gov.hk

3 attachments



搬遷地方被接納.pdf 搬遷地方不被接納.pdf 堅強.pdf

敬啟者

有關上述檔案現提供進一步資料。

公司營運方面，堅強貨運有限公司於洪水橋營運的貨倉範圍共55000平方呎，31000平方呎上蓋約及24000平方呎空地，現有申請範圍及樓面面積相約但都比原有場地小。(可參閱附件)

搬遷方面，堅強貨運有限公司收到地政署信件後已開始發掘土地作搬遷，並向發展局及規劃署作出諮詢。團隊曾發掘元朗唐人新村丈量約份第121約地段第755號餘段及第756號餘段(部分)土地作搬遷，於5月16日發電郵諮詢發展局及規劃署，於5月30日收到不合適的結果。(可參閱附件)

於5月30日，團隊再次發出諮詢，地點為：元朗丈量約份第121約地段第551號(部分)、第623號(部分)、第625號(部分)及第627號(部分)。於6月29日，得到結果為合宜作重置貨倉。收到結果後，員工們都認為此地最合適不過，便立刻向城規會遞交申請。

租用有蓋貨倉合約

17.9.21 33



立約人：東方銀星有限公司 (以下簡稱甲方)

地址：新界屯門屯貴路倚嶺南庭 35 樓 K 室

電話： 傳真號碼：

商業登記號碼：[REDACTED]



承約人：堅強貨運有限公司 (以下簡稱乙方)

通信地址：No.2 11/F KIN WING INDUSTRIAL BUILDING, 33 KIN WING STREET, TUEN MUN, N.T.

電話： 傳真號碼：

商業登記號碼：[REDACTED]

地點：新界元朗廈村路 DD125 LOT 1490RP、1492RP 南面部份、
1503RP 南面部份、1505S.A 南面部份、1505RP 部份、1506 南面部份、
1512、1513 南面部份、1514 南面部份、1520 南面部份、1521 南面部份、
1522 及共用通道，見附圖。
(有蓋貨倉約 31,000 平方呎，空地約 24,000 平方呎)。

茲甲方擁有上述有蓋貨倉之租用權，現甲乙雙方同意以下租約條款：

1. 租用年期：為期肆年。

兩年固約，由 2021 年 09 月 01 日至 2023 年 08 月 31 日止。

甲方特予 14 天免租期給乙方作裝修之用，由 2021 年 09 月 01 日至 2021 年 09 月 14 日止)。起租期為 2021 年 09 月 15 日。

兩年生約，由 2023 年 09 月 01 日至 2025 年 08 月 31 日止。

2. 租金：首兩年每月租金為 HK\$468,000.-(港幣肆拾陸萬捌仟元正)。由 2021 年 09 月 01 日至 2023 年 08 月 31 日止。

尾兩年(由 2023 年 09 月 01 日至 2025 年 08 月 31 日止)。如乙方有意續租，乙方須於租約期滿前三個月以書面通知甲方，另訂租約，租金以當時市價調整。

3. 租約期內，乙方必須於每月之首天繳付租金予甲方，不得藉詞拖欠。如乙方逾期七天內仍未能繳付租金予甲方(不論甲方有否正式催繳)或乙方不履行本租約內之任何條款，甲方有合法權利即時終止本租約，同時甲方保留一切權利向乙方追討。

- 4.按 金：簽訂合約時，乙方需繳付等同兩個月租金合共 HK\$936,000.-
(港幣玖拾叁萬陸仟元正)給甲方作為按金。此按金甲方須於租約期滿或政府收地時，乙方將場地交吉交還予甲方後兩星期內，扣除任何乙方欠甲方租金和費用後退還給乙方，甲方保留權利向乙方追討任何其他損失，而此按金不計算利息。如乙方於租約期內中途退租，甲方可以即時終止合約，同時所有因乙方欠交租金引致甲方有關損失和賠償，由乙方負責，而此按金將不獲退還，乙方無得議異。乙方不得以按金作為租金扣除。
5. 上述倉地祇可作不違反政府條例之合法用途，若乙方未經甲方或政府允許，而違反適用於上述倉地政府條例之合法用途，如私自搭建建築物，而遭受政府檢控及罰款時，所有責任歸於乙方負責，甲方可以即時終止合約，及向乙方追討，因乙方的行為引致有關損失和賠償，乙方同意對甲方作出完整補償。
6. 上述倉地之水費、電費、電話費等一切費用由乙方支付。
7. 上述倉地內不能作非法用途，例如聚賭、藏毒等。
8. 除自用小量汽油外，上述倉地內不能存放有軍事設備、軍事用品、槍械、火藥、易燃物品、硫酸、硝酸等。
9. 甲方須負責提供貨倉內之光管照明系統，並提供不少於 100A 電力。乙方於租約期內須負責繳交上述貨倉之水費、電費、電話費及其有關按金。乙方於租約期內須負責維修保養此等照明、供水及供電設施。
10. 於租約期內，如因乙方使用不當或失誤而導致該倉地上之圍板及貨倉內外之損毀或毀壞，包括貨倉之上蓋、樑柱、窗戶及地台有任何損毀或毀壞，一概由乙方負責保養及維修。如屬乙方租用範圍內，有蓋倉內一切設備之整理維修工程，如：水喉、消防設備、電動閘、所有電器、搭建物、綠化物、水道、地面之三合土等，如於租用期內有任何損壞，必須要先通知甲方，由甲方安排所有之維修工作，所有費用由乙方負責，乙方不得私自自行維修。除屋頂、圍身自然損壞，例如：漏水、生銹破爛則由甲方負責維修。
11. 四年租約期滿後，如甲方仍擁有上述倉地之租用權，乙方須與甲方另訂立新約及另議租金，才能繼續佔用上述倉地。如乙方有意以市價續租，須於租約期滿三個月之前以書面通知甲方，並簽署新租約。租約期滿乙方遷出時，必須自行清理租地內所有垃圾廢物，將原地交回甲方，一切地面之三合土，綠化物、水道不得遷拆或破壞。否則甲方有權要求合理及直接賠償。另一切清理現場所需之費用，由乙方負責。

12. 乙方在未得到甲方書面同意，不得在場內外擅自加建或改裝設施及估用其他非
方租用土地，否則甲方保留追究權利。


13. 在合理時間內，甲方或其代表有權進入場地視察，但須事前通知乙方。

此租約壹式兩份，每份合約共 3 頁，甲乙雙方各持壹份為憑，以示公證。

立約人：東方銀星有限公司

承約人：堅強貨運有限公司

甲方簽署:



乙方簽署:

For and on behalf of
KIN KEUNG TRANSPORTATION LIMITED
堅強貨運有限公司

Authorized Signature(s)

2021年 9 月 1 日 簽定

查詢有關搬遷事宜

ewsyeung@pland.gov.hk <ewsyeung@pland.gov.hk>

2023年5月30日 上午10:20

收件者：陳灝然 <[REDACTED]>

副本：awymak@pland.gov.hk, wkcyng@pland.gov.hk, bcwhung@pland.gov.hk

許小姐：

閣下就標題事宜致本署的電郵已於本年5月17日轉介本處處理。本處現回覆如下。

丈量約份第121約地段第755號餘段及第756號餘段(部分)(下稱「有關地段」)在《唐人新村分區計劃大綱圖編號SYL-TYST/14》(下稱「大綱圖」)上劃作「綠化地帶」。此地帶的規劃意向主要是利用天然地理環境作為市區和近郊的發展區的界限，以抑制市區範圍的擴展，並提供土地作靜態康樂場地。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。此外，「貨倉」並不屬於「綠化地帶」的「第一欄」或「第二欄」用途。根據大綱圖的《註釋》，任何土地或建築物的臨時用途或發展，即使圖則沒有作出規定，如為期不超過三年，須向城市規劃委員會(下稱「城規會」)申請規劃許可。如有關申請涉及挖土/填土工程，亦應一併向城規會申請。

此外，有關地段在《元朗南經修訂的建議發展大綱圖》上是劃作「綠化地帶」、「綠化地帶(1)」及「鄰舍休憩用地」地帶。

根據近期的航攝照片所示，有關地段主要為荒地，夾雜一些植被及零散農用/住用構築物，附近亦有一些臨時構築物、農地及荒地。整體而言，擬議的「貨倉」用途不符合「綠化地帶」的規劃意向，亦普遍與有關地點附近的鄉郊環境不協調。根據本處的記錄，有關地段沒有涉及任何規劃申請，亦沒有類似「貨倉」用途申請在有關地段位處的「綠化地帶」獲城規會批准。

基於上述的考慮，本署認為有關地段並不適宜作重置貨倉之用。

如對規劃事宜有進一步查詢，歡迎與本人聯絡(電話：2158 6296)。

規劃署

屯門及元朗西規劃專員

(楊偉城 代行)

From: Brandon Chi Wai HUNG/PLAND/HKSARG

To: 陳灝然 <[REDACTED]>

Cc: Edwin Wai Shing YEUNG/PLAND/HKSARG@PLAND, Kathy CL CHAN/PLAND/HKSARG@PLAND

Date: 17/05/2023 10:19

Subject: Re: 查詢有關搬遷事宜

許小姐，

你於2023年5月16日的電郵已收悉。

你的電郵已轉交屯門及元朗西規劃處的楊偉城先生(助理城市規劃師/元朗西 2，電話: 2158 6296，電郵: ewsyeung@pland.gov.hk)跟進。他稍後會直接回覆你。

Re: DPFO - BF0003: 查詢有關搬遷事宜 (堅強貨運有限公司)

ewsyeung@pland.gov.hk <ewsyeung@pland.gov.hk>

2023年6月29日 上午10:06

收件者: [REDACTED]

副本: dpfo@devb.gov.hk, awymak@pland.gov.hk, bcwhung@pland.gov.hk, sesa2@landsd.gov.hk, esa1@landsd.gov.hk

許小姐:

閣下就標題事宜致本署及項目促進辦事處的電郵已於本年5月30日及6月7日轉介本處處理。本處現回覆如下。

查詢地點	新界元朗丈量約份第121約地段第551號(部分)、第623號(部分)、第625號(部分)及第627號(部分)(下稱「有關地段」)
法定圖則	唐人新村分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TYST/14
土地用途地帶	<ul style="list-style-type: none">「住宅(丁類)」地帶
擬議用途	<ul style="list-style-type: none">貨倉
該地點的情況	<ul style="list-style-type: none">根據近期的航攝照片所示,有關地段現時主要被露天貯物用途佔用,屬於《城市規劃條例》下的懷疑違例發展。
周邊環境	<ul style="list-style-type: none">附近主要夾雜一些臨時/住用構築物、棕地作業、植被及荒地。
初步評估	<ul style="list-style-type: none">擬議貨倉用途並不符合相關地帶的規劃意向。擬議貨倉用途與周邊的現有環境並非不相協調,但可能會造成交通和環境等方面的負面影響和滋擾。有關地段在《元朗南經修訂的建議發展大綱圖》上主要是劃作「住宅發展第五區」及有少部分劃作「綠化地帶」。「住宅發展第五區」主要是作低密度的私人住宅發展,因此在元朗南發展區的規劃層面而言,有關地段並不適宜作永久貨倉用途。
規劃意見	<ul style="list-style-type: none">「貨倉」並不屬於「住宅(丁類)」地帶的「第一欄」或「第二欄」用途。根據大綱圖的《註釋》,任何土地或建築物的臨時用途或發展,即使圖則沒有作出規定,如為期不超過三年,須向城規會申請規劃許可。對於有關用途或發展,即使圖則沒有作出規定,城規會仍可批給或拒絕批給許可,規劃許可的有效期限最長為三年。根據本處的記錄,有關地段曾經涉及三宗作臨時露天存放用途的規劃申請(編號A/YL-TYST/4, 44及119),其中兩宗申請(編號A/YL-TYST/4及44)分別於1997及1998年獲城規會批給為期12個月的臨時規劃許可。不過根據本處的記錄,沒有類似「貨倉」用途申請在有關地段位處的「住宅(丁類)」地帶獲城規會批准。綜合而言,如擬議貨倉用途為期不超過三年,可向城規會申請規劃許可。如申請的用途會對交通、環境、排水、基礎設施和景觀等方面帶來潛在負面影響,申請人應在規劃申請文件內提供相關資料、技術評估及緩解措施。
聯絡電話	屯門及元朗西規劃處 楊偉城先生 (電話: 2158 6296)

如對規劃事宜有進一步查詢,歡迎與本人聯絡。

規劃署

屯門及元朗西規劃專員

(楊偉城 代行)

----- Forwarded by Brandon Chi Wai HUNG/PLAND/HKSARG on 07/06/2023 16:41 -----

From: DPFO/DEVB <dpfo@devb.gov.hk>

Sent: Tuesday, May 30, 2023 3:58 PM

To: '陳灝然' <[REDACTED]>

Subject: Re: 查詢有關搬遷事宜

許小姐:

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



有關A/YL-TYST/1234進一步資料

14/09/2023 16:00

From: 陳灝然 <[REDACTED]>
To: tpbpd@pland.gov.hk
Cc: ewsyeung@pland.gov.hk

3 attachments



Form No. S.16-III_Feb 2022.pdf 場地設計圖.pdf 申請理由.pdf

敬啟者

此電郵取代15:05發出的電郵。

有關上述檔案現提供進一步資料。

申請人已知悉地政署意見，申請人會就規劃申請內容向地政署申請上蓋牌照，而非規劃申請的構築物會一律拆除。

搬遷方面，堅強貨運有限公司於2021年已受洪水橋第一期發展影響，當時已尋找地方作搬遷，即DD125 LOT149RP...現在營運的地方。其後，再收到需搬遷的信件，故有此規劃申請的出現。

有關申請範圍，有部分落入元朗南發展區的綠化地帶，申請人決定不把綠化地帶納入規劃申請，故申請範圍由4970平方米改為4836.7平方米，最新上蓋面積為3134平方米，總樓面面積為3194平方米。

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

根據《城市規劃條例》(第131章)
第16條遞交的許可申請

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

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

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

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

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

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

General Note and Annotation for the Form

填寫表格的一般指引及註解

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

& Please attach documentary proof 請夾附證明文件

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

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

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

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

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

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

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱
(<input type="checkbox"/> Mr. 先生 / <input type="checkbox"/> Mrs. 夫人 / <input type="checkbox"/> Miss 小姐 / <input type="checkbox"/> Ms. 女士 / <input checked="" type="checkbox"/> Company 公司 / <input type="checkbox"/> Organisation 機構)
堅強貨運有限公司

2. Name of Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人姓名/名稱（如適用）
(<input type="checkbox"/> Mr. 先生 / <input type="checkbox"/> Mrs. 夫人 / <input type="checkbox"/> Miss 小姐 / <input type="checkbox"/> Ms. 女士 / <input checked="" type="checkbox"/> Company 公司 / <input type="checkbox"/> Organisation 機構)
海願規劃發展公司

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）	新界元朗唐人新村丈量約份第121約地段第551號（部分）
(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 4836.7 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 3194 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積（倘有）	..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約

(d) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號	唐人新村分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TYST/14
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	「住宅(丁類)」
(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)

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 21/07/2023 (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 21/07/2023 (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/或有關係的鄉事委員會[&]

Others 其他

- ☐ others (please specify)
其他（請指明）

Note: May insert more than one 「✓」.

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

註：可在多於一個方格內加上「✓」號

申請人須就申請涉及的每一地段（倘適用）及處所（倘有）分別提供資料

6. Type(s) of Application 申請類別	
(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas 位於鄉郊地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展 (For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas, please proceed to Part (B)) (如屬位於鄉郊地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)	
(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	擬議臨時貨倉及露天存放建築材料 (Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	<input checked="" type="checkbox"/> year(s) 年 3 <input type="checkbox"/> month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	..... 1702.7 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	..... 3134 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	..... 8
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	.....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	..... 3194 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	..... 3194 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足，請另頁說明) 詳情請見附頁。(可參閱：場地設計圖)	
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	..... 1
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	.....
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	.....
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	.....
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	.....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	.....
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目	
Taxi Spaces 的士車位	.....
Coach Spaces 旅遊巴車位	.....
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	.....
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	..... 4
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八時至下午六時，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)) 可由朗漢路經一條地區小徑到達申請地點	
	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 type="checkbox"/> (Please indicate on site plan the boundary of concerned land/pond(s), and particulars of stream diversion, the extent of filling of land/pond(s) and/or excavation of land) (請用地盤平面圖顯示有關土地／池塘界線，以及河道改道、填塘、填土及／或挖土的細節及／或範圍) <input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道 <input type="checkbox"/> Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of excavation 挖土深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約	
	No 否	<input checked="" type="checkbox"/>	
(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響？	On environment 對環境	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	On traffic 對交通	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	On water supply 對供水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	On drainage 對排水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	On slopes 對斜坡	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>

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

(B) Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas 位於鄉郊地區臨時用途/發展的許可續期	
(a) Application number to which the permission relates 與許可有關的申請編號	A/ _____ / _____
(b) Date of approval 獲批給許可的日期	..... (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(c) Date of expiry 許可屆滿日期	..... (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(d) Approved use/development 已批給許可的用途／發展	
(e) Approval conditions 附帶條件	<div> <input type="checkbox"/> The permission does not have any approval condition 許可並沒有任何附帶條件 </div> <div> <input type="checkbox"/> Applicant has complied with all the approval conditions 申請人已履行全部附帶條件 </div> <div> <input type="checkbox"/> Applicant has not yet complied with the following approval condition(s): 申請人仍未履行下列附帶條件： <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin-top: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin-top: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin-top: 5px;"></div> </div> <div> Reason(s) for non-compliance: 仍未履行的原因： <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin-top: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin-top: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin-top: 5px;"></div> </div> <div> (Please use separate sheets if the space above is insufficient) (如以上空間不足，請另頁說明) </div>
(f) Renewal period sought 要求的續期期間	<div> <input type="checkbox"/> year(s) 年 </div> <div> <input type="checkbox"/> month(s) 個月 </div>

7. Justifications 理由

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

可參閱附頁申請理由

8. Declaration 聲明

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

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

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

Signature

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

簽署

.....

HUI HANG YU

.....

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

..... 海願規劃發展公司

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

Date 日期

21/07/2023

..... (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	新界元朗唐人新村丈量約份第121約地段第551號(部分)
Site area 地盤面積	4836.7 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-TYST/14
Zoning 地帶	「住宅(丁類)」
Type of Application 申請類別	<input checked="" type="checkbox"/> Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區的臨時用途/發展為期 <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 <u>3</u> <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ <input type="checkbox"/> Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	擬議臨時貨倉及露天存放建築材料

(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	3194 <input checked="" 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
(ii) No. of block 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用	8	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
		Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
	Non-domestic 非住用	3-9 m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
		1-2 Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
(iv) Site coverage 上蓋面積	% <input 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		1
	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) _____ _____		1
(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 loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		4
	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) _____ _____		4

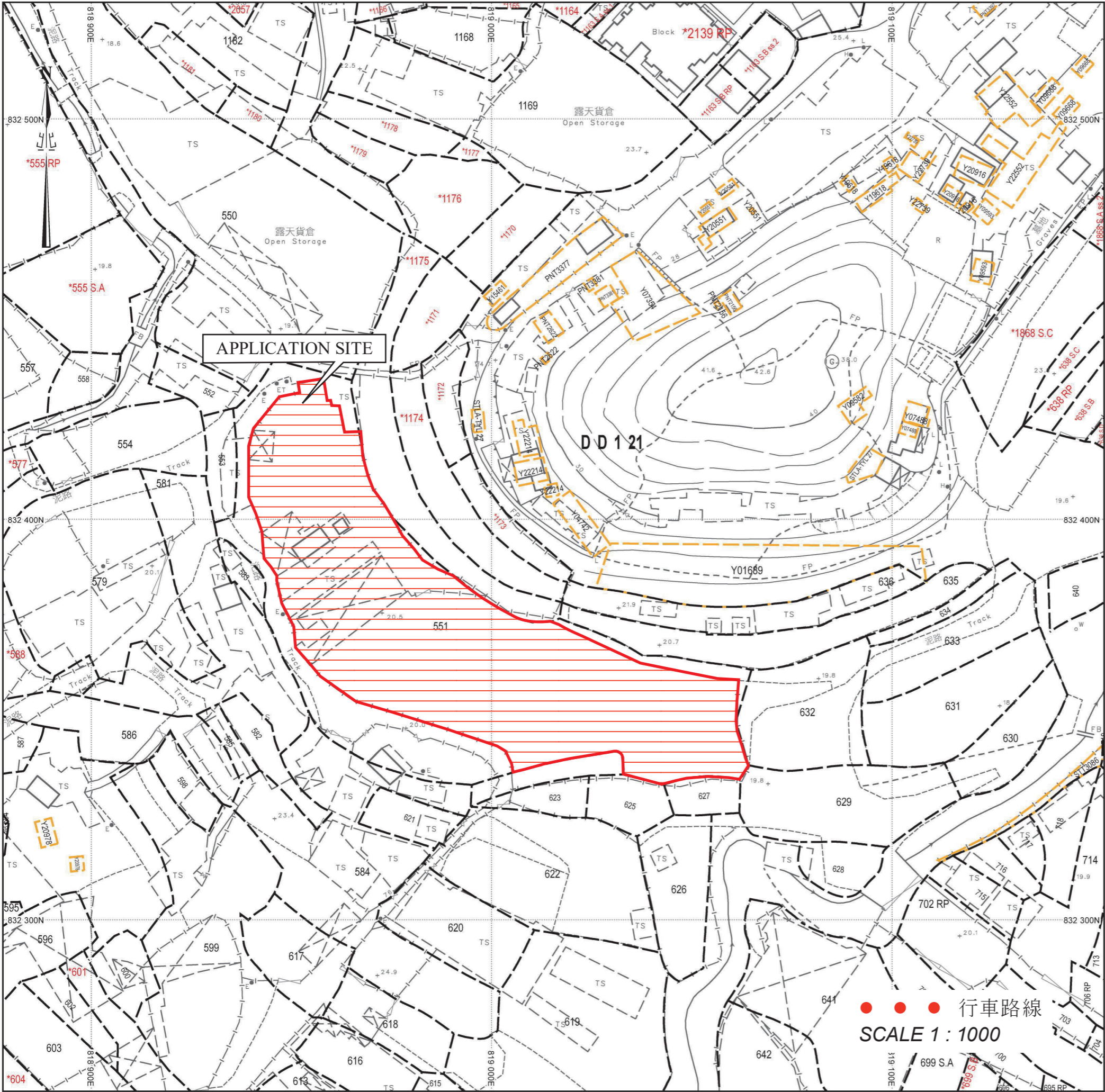
Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件		
	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>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

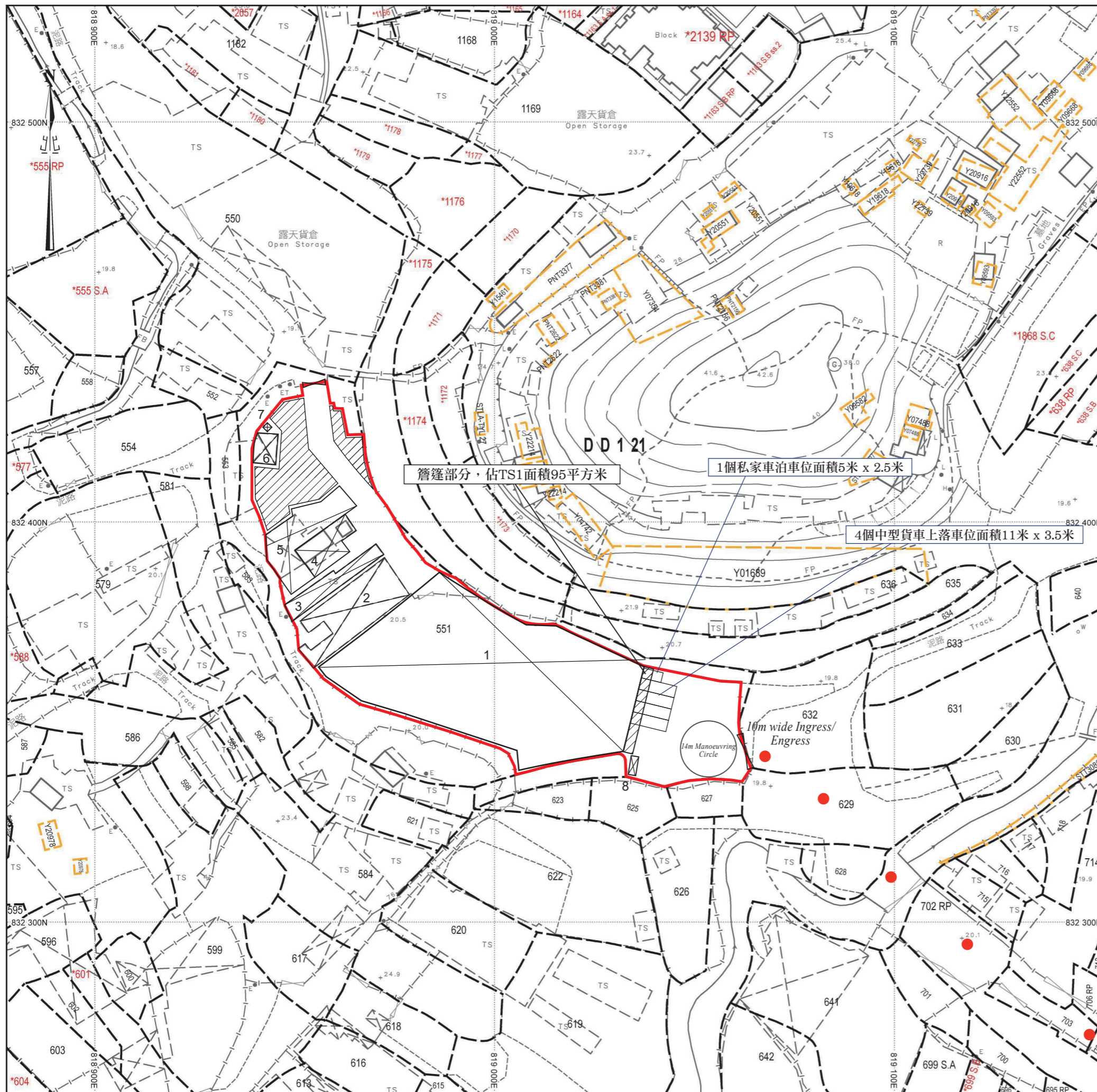
註：上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

場地大綱圖





場地位置圖



場地設計圖

構築物(1)
用途：貨倉
建築物料：以金屬搭建
高度：約9米
層數：1層
面積：約2305平方米
總樓面面積：約2305平方米

構築物(2)
用途：貨倉及辦公室
建築物料：以金屬搭建
高度：約5米
層數：1層
面積：約300平方米
總樓面面積：約300平方米

構築物(3)
用途：貨倉
建築物料：以金屬搭建
高度：約3米
層數：1層
面積：約110平方米
總樓面面積：約110平方米

構築物(4)
用途：貨倉及辦公室
建築物料：以金屬搭建
高度：約3米
層數：1層
面積：約110平方米
總樓面面積：約110平方米

構築物(5)
用途：貨倉及辦公室
建築物料：以金屬搭建
高度：約6米
層數：2層
面積：約240平方米
總樓面面積：約300平方米

構築物(6)
用途：過涼涼棚及洗手間
建築物料：以金屬搭建
高度：約5米
層數：1層
面積：約45平方米
總樓面面積：約45平方米

構築物(7)
用途:電鍍房
建築物料:以金屬搭建
高度:約3米
層數:1層
面積:約4平方米
總樓面面積:約4平方米

構築物(8)
用途: 消防泵房
建築物料: 以金屬搭建
高度: 約3米
層數: 1層
面積: 約20平方米
總樓面面積: 約20平方米

/// 露天存放建築材料範圍

● ● ● 行車路線
SCALE 1 : 1000

申請理由

申請地點位於新界元朗唐人新村丈量約份第121約地段第551號（部分），申請面積為4836.7平方米，由堅強貨運有限公司提出申請，作為期三年的擬議臨時貨倉及露天存放建築材料，申請地點位於唐人新村分區計劃大綱核准圖編號（S/YL-TYST/14）的「住宅(丁類)」地帶內。

申請地點不涉及政府土地，申請地點地型不規則，總面積約4836.7平方米，總樓面面積為約3194平方米。政府就洪水橋及廈村的土地已逐步展開收地及發展，收地範圍廣闊，根據立法會發展事務委員會指出，洪水橋及廈村新發展區涉及土地面積約441公頃，第一期發展面積為約17公頃土地，第二期發展工程面積約251公頃土地，其餘為餘下發展。

洪水橋及廈村是物流業及貨櫃場雲集地區，周圍多屬露天倉地或貨櫃場地，受影響的營運者多不勝數，每個經營者背負著一個家庭，一個就業機會對於受影響的搬遷戶是十分難得。其中堅強貨運有限公司便是受影響一員，雖說新發展區將提供大量空間作辦公室、零售、酒店及特殊工業等經濟用途，但發展工程需時，數年內營運者仍需就業，故堅強貨運有限公司提出是次規劃申請。（可參閱附件：地政信件）

申請地點內不會存放易燃物品，從事工作整齊而簡單，容易還完，能與周圍環境配合。發展項目不含有害廢料或污染物，不會發出氣味，對生態及環境不會帶來任何負面影響。申請人會委託專業管理公司進行管理，實施附帶條件工程設備提供工程及保養，包括渠道系統、消防裝置及現有的邊界圍欄等。管理公司亦會負責環境衛生並按時派專員收集和清理垃圾，噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀，相信場地發展後亦能繼續與社區保持和諧。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。

申請地點發展作臨時貨倉及露天存放建築材料，「露天存放建築材料範圍」佔面積約390平方米。另外，內共設八個大小不一的構築物，構築物序號：TS1至TS8。8個構築物共佔上蓋面積3134平方米，8個構築物佔場地約64.80%的土地。以下為構築物的詳細資料：

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
TS1	2305	2305	9	1	金屬搭建	倉庫
TS2	300	300	5	1	金屬搭建	倉庫及辦公室
TS3	110	110	3	1	金屬搭建	倉庫
TS4	110	110	3	1	金屬搭建	倉庫及辦公室
TS5	240	300	6	2	金屬搭建	倉庫及辦公室
TS6	45	45	5	1	金屬搭建	過貨涼棚及及洗手間
TS7	4	4	3	1	金屬搭建	電錶房
TS8	20	20	3	1	金屬搭建	消防泵房

申請地點設有 4 個中型貨車上落貨車位 (每個面積 11 米 x 3.5 米) 及 1 個私家車泊車位 (每個面積 5 米 x 2.5 米) ，設置上落貨車位以供申請地點所屬的車輛輪候上落貨，作短暫停泊之用。

場地位於元朗唐人新村，出入口 (閘門) 設於場地東邊。出入口位置寬敞明確，可供消防車之類的緊急車輛進入，並連接朗漢路接駁元朗公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，已平整為混凝土地面，闊度近 12 米，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。

朗漢路實況照片



行車通道實況照片



申請地點開放時間，為星期一至星期六，每日早上八時至晚上六時，星期日及公眾假期休息。必要運輸工作，會安排在日間非繁忙時間進行，晚上不會進行任何運輸工作。由於儲存貨物涉及貴重物品，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，不會對流浮山及附近交通構成壓力。

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				
	中型貨車		私家車		
	入	出	入	出	每小時車輛出入 次數
08:00 - 09:00	0	0	1	0	1
09:00 - 10:00	0	0	0	0	0
10:00 - 11:00	4	0	0	0	4
11:00 - 12:00	0	4	0	0	4
12:00 - 13:00	0	0	0	1	1

13:00 - 14:00	0	0	1	0	1
14:00 - 15:00	3	0	0	0	3
15:00 - 16:00	0	3	0	0	3
16:00 - 17:00	0	0	0	0	0
17:00 - 18:00	0	0	0	1	1
<p>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。</p>					

此申請獲得通過後，申請人會依足規定，向地政處就場地內上蓋物，進行上蓋牌照申請。此申請發展能提高地區治安警覺性，從而改善環境衛生。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。

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。沒有車輛及工業活動在申請場地內進行，故預計沒有污水和粉塵排放。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，不會進行傾銷、維修、噴油、清洗、拆卸及汽車清潔等可能造成污染的工作。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。此乃屬過渡性質，為政府日後開闢土地帶來方便，發展項目簡單，容易還原，能與周圍環境配合，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。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。

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



Fw: 有關A/YL-TYST/1234進一步資料
27/10/2023 15:15

From: tmylwdpo_pd/PLAND/HKSARG
To: Edwin Wai Shing YEUNG/PLAND/HKSARG@PLAND
Cc: Alexander Weng Yip MAK/PLAND/HKSARG@PLAND

----- Forwarded by tmylwdpo_pd/PLAND/HKSARG on 27/10/2023 15:15 -----

From: <tpbpd@pland.gov.hk>
To: <tmylwdpo@pland.gov.hk>
Cc: <kkfyiu@pland.gov.hk>
Date: 27/10/2023 15:04
Subject: Fw: 有關A/YL-TYST/1234進一步資料

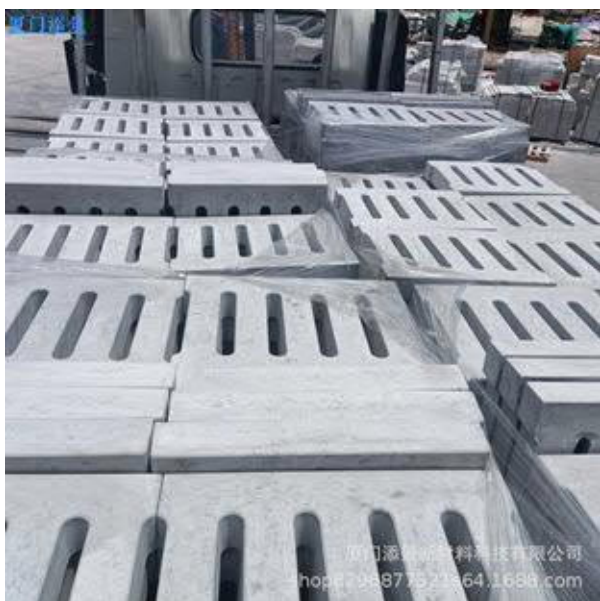
From: 陳灝然 <[REDACTED]>
Sent: Friday, October 27, 2023 2:57 PM
To: tpbpd@pland.gov.hk
Cc: ewsyeung@pland.gov.hk
Subject: 有關A/YL-TYST/1234進一步資料

敬啟者

就上述檔案，現提交進一步資料。

此申請為搬遷戶提出的規劃申請，作為期三年的臨時貨倉及露天存放建築材料。現址場地運作是存在少量露天存放建築材料的地方，因有關用途屬少量，故沒有刻意於現址申請作露天存放建築材料用途。

現提出規劃申請露天存放建築材料的部分，將主要存放磚石、金屬、無縫管、水泥製品等，現提供有關照片。





Previous Applications covering the Application Site

Approved Applications

	<u>Application No.</u>	<u>Proposed Use(s)</u>	<u>Date of Consideration</u> <u>(RNTPC/TPB)</u>
1	A/YL-TYST/4	Temporary open storage of construction materials and machineries for 12 months	21.3.1997 [upon review]
2	A/YL-TYST/44	Temporary open storage of construction machinery and materials for a period of 12 months	25.9.1998

Rejected Application

	<u>Application No.</u>	<u>Proposed Use(s)</u>	<u>Date of Consideration</u> <u>(TPB)</u>	<u>Rejection Reason(s)</u>
1	A/YL-TYST/119	Temporary Open Storage of Construction Machinery and Materials for a Period of 3 Years	9.3.2001 [upon review]	(1), (2), (3), (4)

Rejection Reason(s):

- (1) Not in line with the planning intention.
- (2) Not compatible with the nearby residential structures.
- (3) Approval of the application would result in a further degradation of the environmental and traffic conditions of the area.
- (4) An area between Shan Ha Tsuen and Kung Um Road is zoned “Undetermined” (“U”) and intended for open storage use. No information is submitted to demonstrate why suitable sites within the “U” zone cannot be made available for the development.

**Similar Application within/straddling the “R(D)” Zone
on the Tong Yan San Tsuen OZP since 2018**

Rejected Application

	<u>Application No.</u>	<u>Proposed Use(s)/Development(s)</u>	<u>Date of Consideration (RNTPC)</u>	<u>Rejection Reason(s)</u>
1	A/YL-TYST/1051*	Temporary Warehouse for a Period of 3 Years	6.11.2020	(1), (2), (3)

Remarks:

* Straddling the adjoining “Green Belt” (“GB”) zone.

Rejection Reason(s):

- (1) Not in line with the planning intention(s).
- (2) Not in line with the Town Planning Board Guidelines No. 10 for Application for Development within the “GB” Zone.
- (3) Approval of the application would set an undesirable precedent.

Government Departments' General Comments

1. Traffic

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

- no adverse comment from traffic engineering perspective for the proposed application; and
- the local track and footpath leading to the application site (the Site) is not under her purview.

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

No adverse comment on the application.

2. Drainage

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

- no objection in principle to the proposed development from the public drainage point of view; and
- should the Town Planning Board (the Board) consider that the application is acceptable from the planning point of view, approval conditions requiring the submission, implementation and maintenance of a drainage proposal to the satisfaction of the Director of Drainage Services or of the Board should be stipulated.

3. Fire Safety

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

- no objection in principle to the proposal subject to fire service installations being provided to his satisfaction; and
- having considered the nature of open storage, the following approval condition shall be added:

the provision of fire extinguisher(s) within 6 weeks from the date of planning approval to the satisfaction of D of FS.

4. Building Matters

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

- no objection to the application; and

- as there is no record of approval granted by the Building Authority for the existing structures at the Site, he is not in a position to offer comments on their suitability for the use proposed in the application.

5. Long-Term Development

(a) Comments of the Chief Engineer/Cross-Boundary Infrastructure and Development, Planning Department (CE/CID, PlanD):

- the Civil Engineering and Development Department (CEDD) and PlanD jointly commissioned the “Planning and Engineering Study for Housing Sites in Yuen Long South (YLS) – Investigation”. According to the Revised Recommended Outline Development Plan of YLS promulgated in May 2020, the Site falls within an area zoned “Residential – Zone 5”; and
- the objective of YLS development is to transform the degraded rural land predominantly occupied by brownfield operations including open storage yards, warehouses and rural industrial uses into housing and other uses with supporting infrastructure and community facilities, and to improve the existing environment. It is noted that the application is for temporary uses for a period of 3 years. In considering the application for temporary uses, due consideration should be given on the possible implication on land clearance which would affect the future implementation of YLS.

(b) Comments of the Project Manager (West), CEDD (PM(W), CEDD):

No objection to the application.

6. District Officer’s Comments

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

His office has not received any feedback from locals.

7. Other Departments

- Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department (CE/C, WSD), Director of Agriculture, Fisheries and Conservation (DAFC) and Commissioner of Police (C of P) have no comment on the application.

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) the Site should be kept in a clean and tidy condition at all times;
- (c) to note the comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department (DLO/YL, LandsD) that:
 - (i) the Site comprises an Old Schedule Agricultural Lot held under the Block Government Lease which contains the restriction that no structures are allowed to be erected without the prior approval of the Government;
 - (ii) the Yuen Long South (YLS) Development programme should be taken into account when drawing up the Short Term Waiver boundary and layout of structures to be built on site; and
 - (iii) the lot owner(s) will need to apply to his office to permit the structures to be erected or regularise any irregularities on site, if any. Besides, given the proposed use is temporary in nature, only application for regularisation or erection of temporary structure(s) will be considered. Applications for any of the above will be considered by his department acting in the capacity of the landlord or lessor at its sole discretion and there is no guarantee that such application(s) will be approved. If such application is approved, it will be subject to such terms and conditions, including among others the payment of rent or fee, as may be imposed by his department;
- (d) to note the comments of the Commissioner for Transport (C for T) that:
 - (i) 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; and
 - (ii) consent of the owners/managing departments of the local track and footpath should be obtained for using it as the access to the Site;
- (e) to note the comments of the Chief Highway Engineer/New Territories West, Highways Department (CHE/NTW, HyD) that:
 - (i) adequate drainage measures should be provided to prevent surface water running from the Site to the nearby public roads and drains; and
 - (ii) Long Hon Road and the access road connecting the Site with Long Hon Road is not and will not be maintained by his office. His office should not be responsible for maintaining any access connecting the Site with Long Hon Road;
- (f) to note the comments of the Director of Environmental Protection (DEP) that:

the relevant mitigation measures and requirements in the latest “Code of Practice on Handling the Environmental Aspects of Temporary Uses and Open Storage Sites” should be followed to minimise any potential environmental nuisances on the surrounding area;
- (g) to note the comments of the Director of Fire Services (D of FS) that:
 - (i) in consideration of the design/nature of the proposal, fire service installations (FSIs) are

anticipated to be required. Relevant layout plans incorporated with the proposed FSIs should be submitted to his department for approval;

- (ii) the layout plans should be drawn to scale and depicted with dimensions and nature of occupancy, the location of proposed FSIs to be installed should be clearly marked on the layout plans, and good practice guidelines for open storage (**Appendix V** of this RNTPC Paper) should also be adhered to;
 - (iii) to address the approval condition on provision of fire extinguisher(s), a valid fire certificate (FS 251) should be submitted to his department for approval; and
 - (iv) if the proposed structures are 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) if the existing structures are erected on leased land without the approval of the Building Authority (BA), they are unauthorized building works (UBW) under the BO and should not be designated for any proposed use under the application;
 - (iv) for UBW erected on leased land, enforcement action may be taken by the BD to effect their removal in accordance with the prevailing enforcement policy against UBW as and when necessary. The granting of any planning approval should not be construed as an acceptance of any existing building works or UBW on the Site under the BO;
 - (v) 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 BA should be obtained, otherwise they are UBW under the BO. An Authorised Person should be appointed as the co-ordinator for the proposed building works in accordance with the BO;
 - (vi) any temporary shelters or converted containers for office, storage, washroom or other uses considered as temporary buildings are subject to the control of Part VII of the B(P)R; and
 - (vii) detailed checking under the BO will be carried out at building plan submission stage; and
- (i) to note the comments of the Project Manager (West), Civil Engineering and Development Department (PM (W), CEDD) that:

based on the preliminary project boundary of the proposed YLS Development, the Site falls within the boundary of the proposed YLS Development – Stage 4. The YLS Development would provide land to meet the medium to long term housing needs of Hong Kong and the detailed implementation programme with phasing and packaging of works for YLS Development – Stage 4 is being formulated.

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.

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



A/YL-TYST/1234 DD 121, Tong Yan San Tsuen nr Recours La Serre
25/08/2023 03:26

From:

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

File Ref:

A/YL-TYST/1234

Lot 551 (Part) in D.D. 121, Tong Yan San Tsuen nr Recours La Serre

Site area: About 4,970sq.m

Zoning : "Res (Group D)"

Applied use: Warehouse and Open Storage of Construction Materials / 5 Vehicle
Parking

Dear TPB Members,

This is an ongoing operation with previous applications.

However under **the NOW SERIOUSLY RESTRICTED ACCESS TO INFORMATION**
it is most difficult to identify previous applications and if conditions have been
fulfilled.

Presumably members are privy to this information and should check out the details
on behalf of the community to ensure that conditions have been adhered to.

Mary Mulvihill